

SMLOUVA

o obstarání správy nemovitosti a výkonu dalších práv a povinností uzavřená na základě dohody smluvních stran podle úst. § 262 odst. 1 a § 269 zákona č. 513/91 Sb., ve znění pozd. předpisů

I.

Smluvní strany

1) KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ

zastoupený: Ing. Pavlem Bradíkem, hejtnanem kraje,

sídlo: Wonkova 1142, 500 02 Hradec Králové

IČ: 70 88 95 46:

bankovní spojení: KB Hradec Králové

č. účtu: 27-2031110287/0100

(dále jen „Kraj“)

a

2) SÚS Královéhradeckého kraje a.s.

zastoupená: Zdeňkem Kosem, předsedou představenstva a

Petrem Kuříkem, místopředsedou představenstva

Sídlo: Kutnohorská 59, 500 04 Hradec Králové

IČ: 27502988

DIČ: CZ 27502988

bankovní spojení: Komerční banka Hradec Králové

č.ú. 35-7066750287/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2548

(dále jen „Společnost“)

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je zajištění správy nemovitostí spočívající v zajištění požadavků a záležitostí Kraje Společností v rozsahu a za podmínek touto smlouvou dohodnutých na pozemních komunikacích ve vlastnictví Kraje v souladu s ustanovením zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozd. předpisů („dále jen Zákon“) a Vyhl. MDS čís. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhlášky“).

Společnost se zavazuje pro Kraj zajišťovat na základě zmocnění Kraje zejména:

- provádění hlavní, mimořádné a běžné prohlídky silnic II. a III. třídy, ve vlastnictví Královéhradeckého kraje, a mostů na nich, v souladu s ustanovením Vyhlášky.*
- vydávání stanovisek k připojování pozemních komunikací k silnicím II. a III. třídy, ve vlastnictví Královéhradeckého kraje, formou sjezdů nebo nájezdů.*

- předkládání návrhů na zřízení věcného břemene na pozemky zastavěné silnicí II. a III. třídy v případech kdy dotčený vlastník není znám nebo určen, nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný.
- jednání se subjekty ve věcech týkajících se zvláštního užívání pozemních komunikací v souladu s ust. § 25 Zákona, stanovení technických podmínek z důvodu zvláštního užívání
- vyhotovení příslušných smluv ve věci zvláštního užívání v souladu s podmínkami stanovenými orgány Kraje
- udělování souhlasu třetím osobám ke vstupu na nemovitosti kraje z důvodu zvláštního užívání
- přípravu podkladů pro orgány Kraje k uzavření smluv o zřízení věcného břemene na majetku Kraje z důvodu např. zvláštního užívání dle ust. §§ 17,34 Zákona a příslušných ustanovení z.č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku
- zastupování Kraje při všech správních řízeních týkajících se pozemních komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb., ve znění pozd. předpisů, v souladu s jeho pokyny, pokud nebude Krajem rozhodnuto jinak
- přípravu veškerých podkladů, ve spolupráci s věcně příslušnými orgány Kraje, pro rozhodování orgánů Kraje při nakládání s majetkem Kraje týkajících se pozemních komunikací II. a III. třídy, jejich součástí příslušenstvím, popř. budov a jejich součástí předaných Společnosti do nájmu v případě jejich nepotřebnosti pro zajištění činnosti Společnosti a návrhu na jejich další využití
- přípravu veškerých odborných a technických podkladů pro realizaci investičních akcí na majetku Kraje na základě schváleného rozpočtu Kraje, v souladu s pokyny orgánů Kraje a platnými právními předpisy
- činnosti spojené s přípravou zadání veřejných zakázek na investiční akce Kraje
- předkládání v řádných termínech k projednání v orgánech Kraje návrhů na schválení vyhlášení veřejné zakázky, na určení zpracovatele zadání, schválení zadávací dokumentace, jmenování hodnotící komise, vyhodnocení veřejných zakázek v souladu se zákonem o veřejných zakázkách a rozhodnutím orgánů Kraje týkajících se schválených investičních akcí Kraje pro příslušný rok, popř. oprav a údržby pozemních komunikací,
- veškeré administrativní činnosti spojené s realizací veřejných zakázek v případě pověření Kraje
- zpracování a přípravu veškerých podkladů pro jednání orgánů Kraje ve věci nakládání s majetkem, který spravuje (silniční pozemky, pozemní komunikace II. a III. třídy, apod.) nebo užívá na základě nájemní smlouvy (budovy)
- dozor při realizaci investičních akcí na majetku Kraje v souladu se stavebním zákonem

III.

Práva a povinnosti Společnosti

Společnost je povinna při zařizování záležitostí Kraje dle této smlouvy postupovat s potřebnou odbornou péčí podle platných právních předpisů a podle pokynů Kraje. Při výkonu správy, přípravě podkladů pro nakládání s majetkem Kraje, správních řízeních, veřejných zakázkách týkajících se pozemních komunikací Kraje, dalších činností vykonávaných Společností pro Kraj dle této smlouvy nebo pokynů vydaných orgány Kraje spolupracuje s věcně příslušnými orgány Kraje, především odborem majetkoprávním, odborem dopravy a silničního hospodářství apod., a zajišťuje jejich prostřednictvím

příslušná vyjádření vlastníka k projednávaným záležitostem správy majetku.

Pokud z pokynů Kraje nevyplývá nic jiného, může Společnost ke splnění předmětu této smlouvy použít třetí osoby. Společnost bude ve spolupráci s určenými zástupci Kraje provádět kontrolu vykonané práce třetích osob a bude v případě neplnění jejich povinností uplatňovat sankce vyplývající ze smluv o dílo uzavřených se zhotoviteli, a další.

V případě nejasností, spojených s pokyny nebo zájmy Kraje, je Společnost povinna vyžádat si písemně jejich upřesnění od Kraje.

Společnost je povinna při plnění předmětu této smlouvy vykonávat zejména tyto činnosti:

1. v oblasti majetkové

- a) vést veškerou evidenci a dokumentaci prováděných investičních akcí na majetku Kraje ve spolupráci s věcně příslušnými odbory krajského úřadu a v souladu s platnými právními předpisy*
- b) vést evidenci smluv uzavíraných s třetími osobami při zvláštním užívání pozemních komunikací,*
- c) zajišťovat za Kraj předání, kontrolu a následné převzetí pozemních komunikací na základě zvláštního užívání, sjednává a kontroluje technické podmínky k zajištění řádného nakládání s pozemními komunikacemi třetími osobami v souladu s právními předpisy a podle požadavků Kraje*
- d) kontrolovat plnění smluv uzavřených Krajem na investiční výstavbu komunikací, jejich součástí a příslušenství prováděných na základě smluvních vztahů s dodavateli na základě realizace veřejných zakázek*
- e) předkládat věcně příslušným odborům krajského úřadu podklady, návrhy upozornění, sdělení, protokoly o provedených kontrolách na majetku Kraje, spolu s návrhy řešení nebo nutnosti zajištění oprav, údržby nebo zajištění jiných technických řešení, problémy, které se vyskytly v souvislosti se zvláštním užíváním komunikací, příslušenství, součástí, silničních pomocných pozemků*
- f) Dále zpracovávat a podávat Kraji návrhy na:*
 - prodej nepotřebného nebo nepoužitelného majetku Kraje*
 - výkupy, nákupy, darování, směnu pozemků pod pozemními komunikacemi,*
 - zařazení nebo vyřazení konkrétních pozemních komunikací ze sítě*
 - využití pomocných silničních pozemků pro podnikatelské záměry (např. výstavba čerpacích stanic, motorestů, autoservisů apod., umístění reklamních zařízení Kraje nebo jím zřizovaných a zakládaných právnických osob, apod.)*
 - zřízení věcného břemena na majetku Kraje*
- g) předávat veškeré podklady věcně příslušným odborům týkající se nakládání s majetkem Kraje pro jednání orgánů Kraje, podklady pro jednání se státními orgány, dalšími orgány a organizacemi, státním dozorem, apod.*
- h) informovat včas třetí osoby, které užívají majetek Kraje ve smluvním vztahu ke Kraji o připravovaných změnách, které se jich dotýkají*

- i) *písemně nebo telefonicky vyzývat zástupce Kraje k převzetí a kontrole přebíraných akcí realizovaných na majetku Kraje*
- j) *připravovat po stránce odborné a technické veškeré podklady a zadávací dokumentaci, zadávací řízení na veřejné zakázky investičních akcí apod. a řídit se pokyny orgánů Kraje*
- k) *zajišťovat stavební dozor a převzetí realizovaných investičních akcí jménem Kraje*
- l) *při zajišťování plnění dle této smlouvy na jejichž realizaci použije prostředky získané z rozpočtu Královéhradeckého kraje, je Společnost povinna postupovat v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění, především dodržet při vynakládání těchto prostředků princip účelnosti, efektivnosti a hospodárnosti.
Jestliže Společnost použije k zajištění těchto plnění třetí osoby, je povinna zásadu účelnosti, efektivnosti a hospodárnosti při vynakládání těchto prostředků smluvně přenést i na tuto osobu. (Do uzavírané smlouvy s touto osobou je nutno zakotvit upozornění na povinnost spolupůsobení při případné kontrole vynakládání těchto prostředků v souladu s ust. § 13 odst.3 a 4 zák.č.320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění).*

2. v oblasti ekonomické a právní

- a) *jménem Kraje je Společnost oprávněna uzavírat příslušné smlouvy týkající se zvláštního užívání pozemních komunikací a postupuje v souladu s platnou právní úpravou, pokud není Krajem rozhodnuto jinak*
- b) *na základě zmocnění Kraje je oprávněn pověřený zástupce Společnosti vystupovat ve správních a jiných řízeních týkajících se nakládání s majetkem Kraje. O všech skutečnostech je neprodleně povinna zástupce Kraje informovat, případně řešit problémy, konfliktní situace, další postup, vyžádat si souhlas nebo stanovisko k předkládaným návrhům připomínkám a námítkám třetích stran*
- c) *ve spolupráci s věcně příslušným odborem krajského úřadu, na základě požadavku Kraje zajišťovat podklady a administrativní úkony spojené s přípravou materiálů pro jednání orgánů Kraje při nakládání s nepotřebným, nepoužitelným majetkem Kraje, podklady pro vypořádání majetkových vztahů z důvodu realizace investiční výstavby, oprav a údržby pozemních komunikací apod.*
- d) *vést evidenci plateb z uzavřených smluv, úhrad, záloh na služby, úhrad z veřejných zakázek apod. od jednotlivých subjektů a veškeré finanční prostředky obdržené ze smluvních vztahů dle této smlouvy nebo rozhodnutí Kraje je povinna odvést neprodleně na účet Kraje*
- e) *zajišťovat vedení korespondence, administrativní a technické dokumentace, tak jak vyplývá z práv a povinností Společnosti v rámci této smlouvy*
- f) *vykonávat případné další služby, které budou řešeny samostatnou objednávkou Kraje nebo dodatkem této smlouvy*

- g) *předepisovat dle rozhodnutí orgánů Kraje výši úhrady za jednotlivé služby, nájmy, užívání jednotlivými subjekty (především na základě zvláštního užívání), náklady spojené se zajištěním veřejné zakázky, náklady správního řízení, apod. zpracovávat roční vyúčtování služeb dle požadavku příslušného orgánu Kraje*
 - h) *po marném uplynutí lhůty, upomínky k zaplacení pohledávky vyplývajících z uzavřených smluvních vztahů a na základě vlastních zjištění, předá Společnost věcně příslušnému orgánu Kraje podklady k vymáhání pohledávek soudní cestou*
 - i) *vést řádné účetní evidence v souladu se Zákonem o účetnictví a dalšími obecně platnými zákony, vztahujícími se na vedení účetní evidence, na základě pokynů Kraje, formou počítačového zpracování, a to ve formě podvojného účetnictví, tak, aby mohly být zástupci Kraje řádně provedeny kontroly všech účetních dokladů, spojených s přípravou a realizací plnění předmětu této smlouvy, především realizovaných investičních akcí, přípravou a zpracováním podkladů pro jednání orgánů Kraje*
 - j) *zajišťovat zpracování průběžných informativních účetních závěrek v rozsahu a časových požadavcích dle Kraje*
3. *Kraj se zavazuje, že bude včas a bez odkladu, minimálně jednou za měsíc, předávat Společnosti i veškeré potřebné podklady pro vedení řádné účetní evidence s tím, že ručí za správnost vyhotovení těchto dokladů a za to, že tyto doklady mají veškeré náležitosti potřebné pro jejich zpracování, jakož i za jejich věrohodnost a legálnost.*
4. *Společnost se zavazuje po provedené kontrole řádně zpracovat a zařadit do předávané majetkové a účetní evidence veškeré účetní podklady předané a předložené Krajem, a to tak, aby mohl být naplněn a realizován předmět smlouvy.
V případě zjištěných nedostatků, nejasností, či nesrovnalostí se ihned spojit s pověřeným pracovníkem jednajícího za Kraj a ve spolupráci s ním sjednat nápravu a odstranění takových vad.*
5. *Společnost je povinna uchovávat a archivovat Krajem předané písemné a originální doklady a podklady řádně a tak, aby byla zajištěna jejich bezpečnost a nezcizitelnost. Stejným způsobem nakládat s daty a informacemi, které byly vloženy do programu účetní evidence na počítači.*
6. *Společnost je povinna po ukončení této smlouvy, a pokud jsou mezi stranami uhrazeny veškeré závazky a pohledávky, vydat veškeré písemnosti a doklady, které má ve svém držení, nebo které jsou u ní archivovány. Povinnost uchování a archivování počítačových dat účetní evidence po dobu tří kalendářních roků (po ukončení smlouvy) tím však není dotčena, pokud k takovému úkonu nedá mandant písemný příkaz.*
7. *Společnost není bez souhlasu Kraje oprávněna nakládat s nemovitostmi jiným způsobem, než jak stanoví tato smlouva, popř. další smluvní vztahy mezi smluvními stranami uzavřené.
Zejména není oprávněna nemovitost nebo její části (včetně pozemků) prodat, pronajmout, zastavit, zapůjčit či k ní zřídit věcné břemeno rozporu s touto smlouvou a pokyny Kraje.*
8. *Kraj se zavazuje předat v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy veškeré písemnosti a*

dokumenty, v této příloze popsané, a to v podobě originálů, opisů či kopií, dle uvážení a dle potřeb Společnosti, k bezproblémovému výkonu jeho činností a prací, ke kterým se touto smlouvou zavázala.

IV. **Práva a povinnosti Kraje**

1. Kraj se touto smlouvou zavazuje zajistit Společnosti nerušený výkon jejich povinností vyplývajících z této smlouvy, především umožnit přístup ke všem nemovitostem, pozemním komunikacím tak, aby mohla plnit veškeré povinnosti vyplývající pro ni z této smlouvy.
2. Kraj se zavazuje uhradit Společnosti sjednanou finanční odměnu za výkon všech činností s spojených s plněním této smlouvy na základě Společností doručených faktur vždy nejpozději k poslednímu dni každého měsíce příslušného roku, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak.
Faktury musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými předpisy.
3. Smluvními stranami sjednaná úplata zahrnuje veškeré náklady spojené s výkonem správy a zajištěním činností dle této smlouvy, úhrad správních poplatků, cestovních náhrad, dalších poplatků, nákladů na realizaci veřejných zakázek, nájmu, poradenství, náklady pověření a výkonu Krajem zmocněných osob, apod.
4. Kraj rozhoduje o výši, účelu využití finančních prostředků na investiční akce zajišťované Společností pro Kraj na základě provedení výběrových řízení dle zákona o veřejných zakázkách třetími subjekty v souladu s uzavřenými smlouvami o dílo, včetně doložení veškerých podkladů a dokladů nutných k uhrazení ceny akce jednotlivým zhotovitelům
5. Kraj je oprávněn kdykoli v průběhu roku, na základě předběžného oznámení, popř. v odůvodněných případech i bez oznámení, provést kontrolu nakládání s majetkem Kraje v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy upravujícími nakládání se svěřeným majetkem Kraje v účetních a jiných dokladech týkajících se spravovaných nemovitostí a které má Společnost za povinnost evidovat a archivovat, v souladu s touto smlouvou.
6. Kraj hradí výlohy a ostatní náklady spojené s vymáháním pohledávek, pokud dal k tomuto kroku předem příkaz nad sjednaná plnění dle této smlouvy zajišťovaná Společností.
7. Kraj má povinnost neprodleně Společnost písemně informovat o všech skutečnostech, které mají vliv na provádění činnosti Společnosti (vlastnické vztahy, zahájená soudní řízení týkající se majetku Kraje, výzvy a upozornění správních orgánů apod.).
8. Kraj se zavazuje - v případě potřeby - předat Společnosti potřebné plné moci k mimořádným jednáním s dodavatelskými partnery pokud si nevyhradí, že tato jednání povede sám.

V. **Financování**

1. Výkon činností dle této smlouvy provádí Společnost za pevně stanovenou odměnu sjednanou smluvními stranami.
2. Výběr úhrad ze zvláštního užívání pozemních komunikací a další smluvní plnění spojené se zajištěním majetkové správy nemovitostí a pozemních komunikací je prováděn na účet Společnosti. Tyto finanční prostředky je Společnost povinna v souladu s touto smlouvou odvádět na účet Kraje ve stanovených termínech.
3. Úhrady na základě doručených faktur za prováděné jednotlivé investiční akce, budou hrazeny přímo Krajem na základě pokynů a odsouhlasení provedených prací každého zhotovitele Společností.
4. Provozní náklady související se zajištěním a prováděním správy majetku, přípravou podkladů a činnosti Společnosti dle této smlouvy budou hrazeny Společností z finančních prostředků poskytnutých Krajem v souladu s touto smlouvou na účet Společnosti.
5. Společnost se zavazuje použité finanční prostředky řádně vyúčtovat a doklady související s těmito finančními operacemi řádně zaúčtovat.
6. Společnost je povinna nevyužité a nečerpané finanční prostředky vyúčtovat nejpozději do 20. ledna následujícího roku. Zůstatek prostředků je Společnost povinna převést zpět ve prospěch bankovního účtu Kraje, pokud se strany nedohodnou jinak.
7. Společnost může na zajištění činností požádat Kraj o zálohu finančních prostředků na výkon a zajištění činností spojených se správou majetku, přípravu investičních akcí apod.

VI. **Stanovená úplata**

1. Kraj se zavazuje zaplatit Společnosti smlouvenou finanční odměnu, jestliže tato vykonává svoji činnost v souladu s touto smlouvou a dle písemných pokynů Kraje. Úplata Společnosti je stanovena dohodou a činí za 1 hodinu á 490,-- Kč, + nutné související náklady (viz příloha č. 1 – ceník správních činností) . Odměna je v cenách bez DPH.
2. Úplata bude Společnosti Krajem hrazena na základě doručené faktury pravidelně měsíčně na základě vykázaných skutečných nákladů dle této smlouvy.
3. Sjednaná úplata za plnění, která jsou předmětem této smlouvy bude vždy nejpozději do 31.3. kalendářního roku, upravována podle státem uznaného indexu inflace.

4. Společnost je povinna poukázat na účet Kraje finanční prostředky získané ze smluvních vztahů spojených se zvláštním užíváním pozemních komunikací každoročně ve dvou splátkách, a to vždy ke dni 30.6. a 30.11. příslušného roku, pokud nebude smluvními stranami sjednáno jinak.

VII. **Způsob převzetí majetku**

Nemovitosti a veškeré podklady k zajištění činnosti Společnosti, které jsou předmětem této smlouvy budou předány Krajem k zajištění činností dle této smlouvy na základě předávacího protokolu.

Po dobu platnosti této smlouvy je povinna Společnost doklady uvedené v předávacím protokolu průběžně aktualizovat, chránit před rozkrádáním, poškozením, zničením, ztrátou nebo zneužitím.

Společnost neručí za závazky a pohledávky, které vznikly před dnem uzavření této smlouvy, pokud nebude dohodnuto jinak, ani za závazky a pohledávky, které neučinila v rámci této smlouvy na své jméno a na svůj účet.

VIII. **Závěrečná ustanovení**

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem 1. dubna 2007.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Tuto smlouvu lze vypovědět i bez uvedení výpovědního důvodu každou smluvní stranou. Výpovědní lhůta se sjednává 12 měsíců a smluvní strana která tuto smlouvu vypovídá je povinna podat výpověď ke dni 31.3. příslušného roku. Výpovědní lhůta začíná běžet první den měsíce následujícího po tom, kdy jedna ze smluvních stran písemnou výpověď předala druhé smluvní straně.

Společnost je povinna po ukončení platnosti této smlouvy předat do třiceti dnů Kraji všechny písemnosti a dokumentaci týkající se spravovaných nemovitostí a prováděných činností.

Jednat jménem Kraje je oprávněn statutární orgán Společnosti v souladu se stanovami Společnosti a zápisem v obchodním rejstříku nebude-li na základě plné moci udělené Krajem stanoveno a sjednáno jinak.

V případech neupravených touto smlouvou se vztahy mezi Krajem a Společností řídí příslušnými ustanoveními Občanského a Obchodního zákoníku.

IX.
Zvláštní ujednání

Obsah a rozsah této smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Všechny platné přílohy a dodatky k této smlouvě jsou její nedílnou součástí.

Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen „kolizní ustanovení“) a předmětný rozpor by působil neplatností smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jakoby kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každá strana obdrží po dvou stejnopisech.

Smlouva byla projednána a schválena Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 15. února 2007 č. usnesení 19/1175/2007.

Příloha č. 1 – Ceník úkonů

V Hradci Králové dne 5. března 2007

.....
Ing. Pavel Bradík
hejtman kraje

.....
Zdeněk Kos
předseda představenstva a.s.

.....
Petr Kuřík
místopředseda představenstva a.s.