



- vede evidenci plateb nájemného a služeb spojených s užíváním bytu včetně dalších nákladů na provoz spravovaných bytů a nebytových prostor;
- provádí vyúčtování všech nákladů spojených s užíváním bytových jednotek a nebytových prostor, zejm. nákladů na vodné, stočné, vytápění, dodávku teplé a užitkové vody a ostatních služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor, vč. kontroly a odečtů stavů měřidel, pokud není zajištěna jinak, vyúčtování záloh za služby provádí za předchozí kalendářní rok jednotlivým nájemcům ve lhůtách stanovených příslušnými předpisy po skončení zúčtovacího období;
- vyplácí případné přeplatky z vyúčtování za služby a vybírá případné nedoplatky; v případě vzniklých přeplateků z vyúčtování služeb a současně existujících neuhrazených plateb nájemného a záloh za služby provádí vzájemný zápočet těchto pohledávek a takto vzniklé saldo zúčtovává s nájemcem bytu či nebytového prostoru;
- zajišťuje platební styk s bankou;
- písemně upozorňuje nájemce na nedoplatky předepsaného nájemného a záloh na služby, a to nejpozději do dvou měsíců od jejich zjištění formou upomínky se stanovenou splatností do 15 dnů ode dne jejího doručení, do 15 dnů po marném uplynutí této lhůty zašle dlužníkovi výzvu k úhradě dluhu se stejnou splatností, v případě neuhrazení dluhu ani v tomto termínu, předá příkazci přehled neuhrazených předpisů, kopie upomínky a výzvy;
- předává příkazci bez zbytečného odkladu soupis dlužníků včetně výše dluhu a výpočtu úroku z prodlení – stav vždy k 30. 6. a k 31. 12. příslušného roku;
- jedná s nájemci o potřebě provedení jakýchkoliv (i reklamačních) oprav v bytech a nebytových prostorech, přijímá požadavky nájemců na potřebu provedení oprav, či výměnu zařízení bytu a nebytového prostoru, požadavky nájemců eviduje a posuzuje oprávněnost těchto požadavků, požadavky týkající se investičních akcí (např. výměna oken, provedení etážového topení apod.) předává bez zbytečného odkladu příkazci;
- zajišťuje opravy v bytech a nebytových prostorech a vede o nich evidenci:
  - o do 15.000 Kč bez DPH (pro jeden případ) samostatně,
  - o od 15.000 Kč bez DPH jen se souhlasem příkazce (postačí souhlas e-mailem);
- poskytuje technickou spolupráci spočívající zejm. v předávání nezbytných podkladů a informací pro připravované investice ze strany příkazce do spravovaných nemovitostí;
- provádí kontrolu věcné a formální správnosti faktur za provedené opravy v bytech a nebytových prostorech a bez zbytečného odkladu je předává příkazci k proplacení;
- zajišťuje provedení pravidelných provozních revizí a kontrol v bytech a nebytových prostorech, zejména u elektroinstalací, plynoinstalací a kominů – dle příslušných ČSN a jiných právních předpisů;
- zajišťuje odstraňování závad z revizí i jiných prohlídek a kontrol a provádění běžné údržby a drobných oprav v bytech a nebytových prostorech,
- při zajišťování oprav postupuje s péčí řádného hospodáře a nepřekračuje schválený roční rozpočet,
- po dohodě s příkazcem se účastní a zastupuje příkazce na shromáždění společenství vlastníků.

### **Článek 3 Práva a povinnosti příkazníka**

1. Příkazník je povinen postupovat při správě nemovitostí dle této smlouvy s odbornou péčí podle pokynů příkazce a v souladu se zájmy příkazce. Přitom odpovídá za škodu, která byla způsobena nedodržením pokynů příkazce nebo překročením plné moci. Od pokynů příkazce je oprávněn se odchýlit jen tehdy, je-li to nezbytné v zájmu příkazce a nemůže-li včas obdržet, nebo neobdrží-li, ačkoli si jej včas vyžádal, jeho souhlas. Jinak odpovídá za škody, které by jeho jednáním vznikly.
2. Příkazník je povinen oznámit příkazci všechny okolnosti, které zjistil při plnění této smlouvy, a které mohou mít vliv na změnu pokynů příkazce.
3. Při plnění svých závazků dle této smlouvy je příkazník povinen upozorňovat příkazce na nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek újmu na právech příkazce. Pokud příkazce i přes upozornění příkazníka na splnění svých pokynů trvá, neodpovídá příkazník za případnou škodu tím vzniklou. Příkazník je rovněž povinen upozornit příkazce bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od příkazce, jestliže příkazník mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložených odborné péče. Věci pořízené příkazníkem se souhlasem příkazce se stávají součástí nebo příslušenstvím spravovaných nemovitostí.

4. Příkazník je povinen dle pokynu příkazce podat zprávu o obstarávání správy a stavu spravovaných nemovitostí, a to nejpozději do 10 dnů ode dne doručení žádosti příkazníkovi. Příkazník je povinen umožnit příkazci kdykoliv nahlížet do dokladů týkajících se plnění této smlouvy vč. výsledků vymáhání neplaceného plnění, atd., a umožnit příkazci i jinou kontrolu plnění povinností dle této smlouvy.
5. Pokud z pokynů příkazce, týkajících se obstarání konkrétní záležitosti, nevyplývá něco jiného, může příkazník ke splnění smluvených činností použít třetí osoby. Učiní-li tak, odpovídá, jakoby záležitost obstaral sám.
6. Příkazník není oprávněn převést svoje práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na jinou osobu.
7. Za účelem řádného plnění této smlouvy je příkazník oprávněn shromažďovat a zpracovávat osobní údaje o nájemcích, ubytovaných a třetích osobách užívajících byty a nebytové prostory ve spravovaných nemovitostech, vždy však v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, 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 se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Za tímto účelem bude v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů mezi příkazcem a příkazníkem uzavřena Smlouva o zpracování osobních údajů.
8. Příkazník je oprávněn zabezpečovat údržbu a opravy v bytech a nebytových prostorech podle požadavků nájemců a za úhradu nákladů příslušnými nájemci v souladu s platnými předpisy, za podmínek v místě a čase obvyklých.
9. Příkazník je povinen účinně spolupůsobit a připravit podklady pro vymáhání odstranění škod na majetku příkazce na povinných osobách, a pro vymáhání příslušné náhrady v případě, že povinné osoby způsobenou škodu neodstranily. V případě, že škoda není odstraněna osobou, která je za ni odpovědná, je příkazník oprávněn tuto škodu po dohodě s příkazcem odstranit.
10. Příkazník přinese příkazci do každého 15. dne v měsíci předpis nájemného a služeb za nájemce obecních bytů, současně přinese faktury za jednotlivá společenství, na základě kterých bude příkazce jednotlivým společenstvím hradit dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu ("příspěvek do fondu oprav") za obecní byty, zálohy za služby nájemců obecních bytů, správní poplatky a pojištění. Příkazce faktury společenstvím vlastníků zaplatí.
11. Příkazník přinese příkazci do každého 15. dne v měsíci výsledovku za předchozí měsíc. Výsledovka je přehled skutečně vybraných plateb nájemného a záloh na služby za jednotlivé nájemce obecních bytů v předchozím měsíci (platby prostřednictvím SIPO, platby příkazem k úhradě, platby v hotovosti a platby složenkou). V souladu s touto výsledovkou převede příkazník na účet příkazce vybrané finanční prostředky.

#### Článek 4 Práva a povinnosti příkazce

1. Příkazce je povinen poskytnout příkazníkovi veškeré informace vztahující se k předmětu této smlouvy a předat mu veškeré existující doklady potřebné pro řádné plnění této smlouvy, a to ke dni zahájení správy nemovitostí dle této smlouvy.
2. Příkazce je povinen poskytovat příkazníkovi součinnost, která je nutná k řádnému plnění této smlouvy a bezodkladně oznamovat příkazníkovi všechny skutečnosti rozhodné pro náležité plnění této smlouvy.
3. Příkazce je oprávněn kdykoliv provést kontrolu plnění povinností příkazníka.

#### Článek 5 Doba plnění, ukončení smlouvy

1. Příkazník je povinen zahájit správu nemovitostí dle této smlouvy od **01. 01. 2019**.
2. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**.
3. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
4. Příkazce může od této smlouvy odstoupit, pokud příkazník opakovaně neplní řádně a včas povinnosti stanovené mu touto smlouvou (neprovádí řádně správu nemovitostí). Příkazník může od této smlouvy odstoupit, pokud je příkazce v prodlení delším než 60 dnů se zaplacením odměny stanovené v čl. 6 odst. 1 této smlouvy. Odstoupení nabývá účinnosti dnem následujícím po dni prokazatelného doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.

5. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo písemné vyhotovení výpovědi doručeno druhé smluvní straně. V průběhu výpovědní lhůty až do nabytí účinnosti výpovědi smlouvy je příkazník povinen řádně plnit povinnosti uvedené v této smlouvy. Ode dne ukončení této smlouvy je příkazník povinen nepokračovat ve své činnosti. Je však povinen upozornit příkazce na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící příkazci nedokončením činností, související se správou.
6. V době nejpozději jeden měsíc před ukončením platnosti této smlouvy je příkazník povinen předat veškerou dokumentaci a spisy týkající se spravovaných nemovitostí příkazci, nebo jím pověřené osobě. Po ukončení smlouvy je příkazník povinen provést vyúčtování, a to bez prodlení, nejdéle však do 60 dnů ode dne ukončení smlouvy. Za provedení tohoto vyúčtování nepřísluší příkazníkovi zvláštní odměna.
7. Byla-li příkazcem udělena příkazníkovi plná moc k jednáním jménem příkazce, považuje se tato plná moc za odvolanou ke dni ukončení této smlouvy, pokud ji příkazce neodvolá dříve.

## Článek 6

### Odměna příkazníka, platební podmínky

1. Cena za obstarávání správy dle této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **50,- Kč bez DPH** za jeden spravovaný byt nebo nebytový prostor měsíčně. Tuto odměnu příkazce poukáže příkazníkovi na základě jím vystavené faktury.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše úplaty může být upravována 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.
3. Cena za obstarávání správy obsahuje veškeré náklady a režii příkazníka nezbytné pro úplný a bezvadný výkon všech činností sjednaných touto smlouvou.
4. Cena neobsahuje náklady na:
  - provozní revize a kontroly zařízení dle příslušných ČSN a jiných právních předpisů, zejména u elektroinstalací, plyninstalací a komínů v bytech a nebytových prostorách, protipožární a bezpečnostní kontroly, odstranění závad z revizí, provozní údržbu, havarijní a běžné opravy. Cena za práce, dodávky a služby, které nejsou součástí sjednané ceny a které příkazník zajišťuje, bude uhrazena přímo dodavateli těchto dodávek, prací nebo služeb na základě faktury vystavené dodavatelem a odsouhlasené příkazníkem.

## Článek 7

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje mandátní smlouvu č. 98/2003 ze dne 20. 6. 2003, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 1. 2017.
2. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží příkazce a jedno příkazník.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Kuřimi dne 655/2018 pod číslem usnesení 19. 12. 2018.
6. Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dnem uveřejnění v registru smluv.

7. 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.

V Kuřimi dne 28. 12. 2018

Příkazce



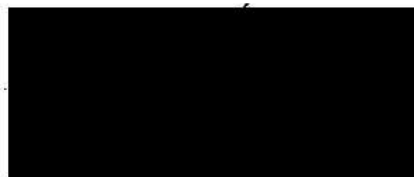
starosta



**Město Kuřim**  
Jungmannova 968/75  
664 34 Kuřim



Příkazník



**INVESTSERVIS RK s.r.o.**

Správa bytových domů  
Farského 212/7, 664 34 Kuřim  
IČ: 255 53 518  
tel. 777 917 882, e-mail: kurim@investservis.cz

## Přehled bytů a nebytových prostor ke dni 1. 1. 2019

Ulice	Čís. bytu	Nájemce/Nájemci	Nájemní smlouva	Poznámka
Na Královkách	882/1	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	882/8	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	882/11	kryt CO - rozděleno na kóje		
	883/3	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
		██████ ██████		
	883/4	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	883/9	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
		██████ ██████		
884/3	██████ ██████	NS na dobu neurčitou		
	██████ ██████			
884/7	██████ ██████ ██████ ██████	NS na dobu neurčitou		
Jungmannova	906/3	██████ ██████ ██████	NS na dobu určitou	
Popkova	998/10	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	999/3	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	1000/6	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	1001/3	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	1002/6	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	1002/14	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	1002/20	██████ ██████	NS na dobu určitou	
		██████ ██████		
	1002/21	██████ ██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
		██████ ██████		
1003/9	██████ ██████	NS na dobu neurčitou		
1003/12	██████ ██████	NS na dobu neurčitou		
Nádražní	1260/12	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	1260/18	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	1260/32	██████ ██████	NS na dobu určitou	
	1260/33	██████ ██████	NS na dobu určitou	
	1260/38	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	1260/39	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	1260/44	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	1260/47	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
		██████ ██████		
	1260/51	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	1260/53	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	
	1260/57	██████ ██████	NS na dobu určitou	
██████ ██████				
1260/59	██████ ██████	NS na dobu určitou		
Na Loučkách	1204/1	██████ ██████ ██████	NS na dobu určitou	
	1204/6	██████ ██████	NS na dobu neurčitou	

Na Loučkách	1204/15	██████████ ██████	NS na dobu neurčitou
	1205/1	██████████	NS na dobu neurčitou
	1205/2	██████ ██████████	NS na dobu neurčitou
	1205/10	██████	NS na dobu neurčitou
	1205/16	██████ ██████████	NS na dobu neurčitou
	1206/2	██████ ██████████	NS na dobu neurčitou
	1206/3	██████████	<b>NS na dobu určitou</b>
	1206/7	██████ ██████████	NS na dobu neurčitou
	1206/15	██████████	<b>NS na dobu určitou</b>
	1207/1	██████████ ██████████	NS na dobu neurčitou
	1207/3	██████████	NS na dobu neurčitou
	1207/10	██████ ████████ ████████	NS na dobu neurčitou
	1207/11	██████████ ██████████	NS na dobu neurčitou
	1207/13	██████████	NS na dobu neurčitou
	Wolkerova	947/15	██████ ████████
947/21		██████████	
947/22		██████	<b>NS na dobu určitou</b>
947/23		██████████	NS na dobu neurčitou
947/27		██████████ ██████████	<b>NS na dobu určitou</b> <b>NS na dobu určitou</b>
947/28		██████████	<b>NS na dobu určitou</b>
947/43		██████████	<b>NS na dobu určitou</b>
947/44		██████████	NS na dobu neurčitou
947/66		██████ ████████	<b>NS na dobu určitou</b>
947/67	██████████	NS na dobu neurčitou	
Školní	848/12	██████ ██████████	<b>NS na dobu určitou</b>
	849/1	██████████ ██████████	NS na dobu neurčitou
	849/3	██████████ ██████	NS na dobu neurčitou
	849/5	██████████	<b>NS na dobu určitou</b>
	849/8	██████████ ██████████	NS na dobu neurčitou
	850/2	██████████	NS na dobu neurčitou
	850/5	██████ ████████ ██████████	NS na dobu neurčitou
	850/7	██████	NS na dobu neurčitou
	851/3	██████████	NS na dobu neurčitou
	852/1	██████████	NS na dobu neurčitou
	853/5	██████████	<b>NS na dobu určitou</b>

Školní	853/7	■■■■	■■■■	NS na dobu neurčitou	
--------	-------	------	------	----------------------	--

Počet bytových jednotek	68
Počet krytů CO	1
<b>Celkem</b>	<b>69</b>