



MENYP0002KP5

5200800342

Město Nymburk, se sídlem Nám. Přemyslovců 163, Nymburk
zastoupené starostou města, p. Ladislavem Kutíkem,
IČO 00239500

DIČ CZ00239500

bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., pob. Nymburk, č.ú. 35-0504359359/0800

jako mandant

a

Zdeněk Svoboda, r.č. 420808/086

bytem Poděbrady, ul. T.G. Masaryka 1128/III

obchodní jméno : Zdeněk Svoboda

se sídlem firmy : Nymburk, ul. gen.A.Sochora 4002

IČO 12522741

DIČ 055-420808086

bankovní spojení : KB a.s. Nymburk, č.ú. 41543-191/0100

jako mandatář

uzavírají dnešního dne podle ustanovení § 566 až § 576 Obchodního zákoníku tuto

mandátní smlouvu

za účelem zajištění správy, provozu a údržby domovního fondu v majetku města Nymburka v obvodu II. a III. obsaženého v příloze č. 1.

I.

Předmět plnění

Mandatář se za výše uvedeným účelem zavazuje na účet mandanta zajistit následující předměty plnění :

1. Předpis a inkaso nájemného - úhrady za užívání bytu a služby spojené s užíváním bytu ve smyslu platných právních předpisů.
2. Předpis a inkaso úhrad za užívání nebytových prostor a parkovacích stání podle platných nájemních smluv a dalších právních předpisů.
3. Předpis a inkaso úhrady za dodávku tepla a teplé užitkové vody podle platných právních předpisů.
4. Předpis a inkaso za dodávku vody z veřejných vodovodů a za odvod odpadních vod podle platných právních předpisů.
5. Předpis a inkaso za užívání strojního zařízení, samoobslužných prádelen a mandloven, sušáren podle „Zásad užívání domovního fondu“ schválených městským zastupitelstvem.
6. Vymáhání nedoplatek a pohledávek u bytů (i parkovacích stání) zajištěním podání žaloby na vymáhání dluhu současně s výpovědí nájmu bytu (parkovacího stání) ve smyslu platných právních předpisů a usnesení rady města, včetně návrhu na výkon rozhodnutí, nebo exekuce a jejich zajištění na základě plné moci mandanta v součinnosti s odborem SaRMM. Jednou čtvrtletně předá mandantovi návrh oprávněných výpovědí nájmu bytu a nebytových prostor s uvedeným důvodem výpovědi nájmu a výší případných pohledávek. Současně vede evidenci podaných žalob a výpovědí nájmu bytů a čtvrtletně ji aktualizovanou předává mandantovi.
7. Sjednávání a uzavírání nájemních smluv na byty, parkovací stání, výpovědi nájemních smluv na byty, parkovací stání, dle usnesení rady města se zajištěním případného právního

H

zastoupení u příslušného soudu, včetně předání a převzetí bytu i nebytových prostor a parkovacích stání, uzavírání splátkových kalendářů s dlužníky, vše dle rozhodnutí mandanta.

8. Provoz obytných domů a jejich vybavení (specifikace je obsažena v příloze smlouvy č. 2).
9. Vedení operativně technické evidence bytů, domů, nebytových prostor, případně dalších technických zařízení, zejména evidenční listy bytů, pasporty bytů a nebytových prostor, seznamy místností, nájemní smlouvy a smlouvy na zabezpečení provozu nemovitosti a parkovací stání.
10. Havarijní a pohotovostní službu pro bezporuchový provoz v objektech mandanta v obvodech II. a III. v rozsahu dle přílohy č. 3.
11. Sepsání smluv na zajištění veškerých dodávek příslušných médií a služeb spojených s provozem domovního bytového fondu. Zajištění dodávky tepla a teplé užitkové vody včetně vyhotovení podkladů pro žádosti o dotace na dodávky tepla a jejich vyúčtování.
12. Likvidace pojistných událostí.
13. Nezbytné podklady pro prodej částí, nebo celých nemovitostí, vedené o dané nemovitosti.
14. Servisní činnost „Poměrových měřidel“ v bytech a nebytových prostorech, jejich pravidelné odečty pro potřeby vyúčtování, výměny trubiček PM tepla a za vedení pasportu měřidel pro obvod I., II. a III. obecních bytových domů.
15. Opravy, ověřování a výměny poměrových měřidel v bytech, včetně oprav uzavíracích armatur a termostatických ventilů v bytech.
16. Zpracování podkladů pro potřeby vyúčtování veškerých nákladů služeb spojených s bydlením a jejich následné rozúčtování dle platných předpisů na jednotlivé nájemce.
17. a/ Provoz, opravy a údržbu domů, bytů a nebytových prostor a odstraňování provozních poruch.
b/ Vytipovat a navrhnout opravy, údržbářské práce a služby potřebné k zabezpečení provozu jím spravovaných bytových domů včetně ocenění. Rozdělení nákladů mezi jednotlivé spoluvlastnické subjekty.
Tento návrh projedná s odborem správy a rozvoje městského majetku a po jeho schválení zajišťuje jeho realizaci.
18. Realizaci činnosti dle schváleného rozpoisu oprav do výše 30.000,-Kč zadává přímo u firem, které vykazují dobrou kvalitu práce při odpovídající ceně. Přitom dávat přednost osvědčeným firmám se sídlem v městě Nymburk.
19. Pro realizaci služeb přesahujících objem 100.000,-Kč a u údržbových prací 500.000,-Kč a dále i u předem dohodnutých položek rozpoisu oprav a údržby, připraví návrh zadání veřejné zakázky dle aktuálně platné právní normy a předloží ho odboru správy a rozvoje městského majetku. Tyto zakázky budou vyhlášeny přímo městem.
20. Na činnosti dle schváleného rozpoisu oprav a zajištění služeb, jejichž finanční krytí přesahuje 30.000,-Kč, ale přitom nepatří do skupiny dle bodu č. 19 mandatář zajistí výběr dodavatele formou výběrového řízení.
K předání nabídky vyzve po dohodě s odborem správy a rozvoje městského majetku minimálně tři firmy. Nabídky budou předkládány v zalepených obálkách a vyhodnocovány komisí stanovenou odborem správy a rozvoje městského majetku.
Hlavní kritéria při výběrovém řízení budou :
 - reference o kvalitě prováděných prací
 - záruční podmínky
 - nabízená cena
 - rychlost (termín) provedení
21. V případě, že se bude jednat o havárii ohrožující život a nebo hrozí-li nebezpečí škody velkého významu, nepoužijí se ustanovení bodu 18,19, 20, ale mandatář vyzve přímo

H

firmu, která je schopna odstranit hrozící nebezpečí a zabránit dalším škodám.

Další postup bude projednán individuálně s odborem správy a rozvoje městského majetku.

22. Provádění kontroly prováděných prací a služeb, odsouhlasení fakturace dodavatelů před proplacením.
23. Mandatář zajistí v domech kde jsou převedeny bytové jednotky do vlastnictví občanů podle zákona č. 72/1994 Sb. a dalších předpisů tyto činnosti :
- a/ Uzavírání smluv o správě převedených bytových jednotek za úplatu v domech ve kterých bude určen jako správce v případě převedení domu ze správy dosavadního správce do správy vlastníků bytových jednotek.
 - b/ Projednání a odsouhlasení ročního plánu oprav, údržby a služeb nutných k zajištění provozu domu s vlastníky bytových jednotek, včetně jeho finančního krytí.
 - c/ Přeúčtování nákladů za opravy a údržbu domu na vlastníky bytových jednotek v poměru dle spoluvlastnických podílů proti předem uhrazeným zálohám.
 - d/ Předpis a inkaso služeb spojených s bydlením, tj zejména dodávky tepla a TUV, vodné a stočné, úklid domu.
 - e/ Předpis a inkaso nákladů spojených se spoluvlastnictvím nemovitosti, tj. zejména správou nemovitosti, pojištěním nemovitosti, úklidem komunikací přilehlých k domu.
24. Požární ochranu ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně. Mandatář je povinen předat mandantovi každoročně vždy nejpozději do 31. ledna doklady prokazující provádění kontrol dodržování předpisů o požární ochraně ve smyslu §5, odst.1, písm.e) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění, ve formě zápisů o preventivních požárních prohlídkách za uplynulý kalendářní rok. Zápisy musí odpovídat §12, odst.7 vyhl.č. 246/2001 Sb. o požární prevenci, musí obsahovat skutečnosti dle §12, odst.2 této vyhlášky a musí z nich vyplývat, že prohlídky byly provedeny oprávněnou osobou ve smyslu §5, odst.1, písm.e) a §11 zákona o požární ochraně. Mandant tímto uděluje mandatáři plnou moc k potřebným úkonům zajišťujícím požární ochranu.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Mandatář je povinen :

- a/ Postupovat při uskutečňování činností podle této smlouvy s odbornou péčí a dodržováním platných předpisů.
- b/ Uskutečňovat svoji činnost podle pokynů mandanta. Mandatář je povinen mandanta vždy upozornit na případnou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody.
- c/ Zajistit činnost podle této smlouvy osobně nebo prostřednictvím pověřením i jiné osoby. V tomto případě má mandatář odpovědnost, jakoby činnost podle čl. I prováděl sám. Poruší-li tuto povinnost, odpovídá za škodu tím mandantovi způsobenou, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče. Mandatář odpovídá za porušení závazků osoby, s níž uzavřel smlouvu při zařizování záležitostí. Neodpovídá za škody vzniklé z objektivních příčin, které nemohl předpokládat a jejichž vzniku nemohl zabránit.
- d/ Předávat mandantovi bez zbytečného odkladu informace, případně věci které při vyřizování věcí získal.
- e/ Předávat mandantovy čtvrtletně veškeré datové soubory týkající se spravovaného majetku formou počítačových disket, včetně změn a aktualizace datových souborů.
- f/ Kdykoliv na základě předběžného oznámení umožnit mandantovi provedení kontroly v účetních a jiných dokladech, týkajících se spravovaných nemovitostí.

2. Mandant je povinen :

- a/ Předat včas mandatáři věci a informace, jež jsou nutné k výkonu smluvených činností, pokud z jejich povahy nevyplývá, že si je má obstarat mandatář. Vystavit dispoziční oprávnění, případně plné moci a usnesení rady města požadované k zařizení záležitostí - uskutečnění právních úkonů jménem mandanta.
- b/ Mandant se dále zavazuje spolupůsobit při obstarávání správy a provozu domů v rozsahu čl. I., zabezpečit komplexně ekonomické podmínky pro zajištění činností mandatáře uvedených v čl. I, čl. III tak, aby nedošlo k porušení smluvních povinností z tohoto důvodu a umožnit mandatáři přístup do všech částí spravovaných nemovitostí tak, aby mohl plnit veškeré povinnosti, vyplývající pro něj z této smlouvy.
- c/ Předávat pravidelně změny v evidenci obyvatel města (nově narození, zemřelí, stěhování, výměny bytů, přechod užívacích práv, prodeje apod.). V případě nepředložení těchto podkladů neodpovídá mandatář za škody vzniklé mandantovi (únik nájemného, nedoplatky apod.).
- d/ Mandant bude pravidelně čtvrtletně odsouhlasovat počet spravovaných nájemních jednotek na základě podnětu mandatáře.

III.

Finanční zajištění

1. Mandant se zavazuje platit mandatáři za činnosti vykonávané v souladu s čl. I. odst. 1-5, 7, 9, 11-13, 16, 17b, 18-24 měsíčně úplatu ve výši 93,26,-Kč/náj. jednotku + DPH, bez rozdílu zda se jedná o byt nebo nebytový prostor a úplatu za činnosti vykonávané v souladu s čl. I. odst. 2, 6, 7, 9 ve výši 50,-Kč/parkovací stání + DPH.
Úplata je splatná vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce po předložení daňového dokladu - faktury na účet mandatáře u KB a.s. Nymburk. Fakturu předloží mandatář nejpozději do 15 dnů před posledním dnem kalendářního měsíce.
2. Dle čl. I. odst. 6 přímé náklady spojené s vymáháním nedoplatků, dlužných částek soudní cestou po vystavení řádného daňového dokladu - faktury, včetně nákladů případného právního zastoupení, vč. právního zastoupení v případech dle čl. I. odst. 7.
3. Dle čl. I. odst. 8 přímé náklady na zabezpečení provozu obytných domů a jejich vybavení uvedených v příloze č. 2.
4. Dle čl. I. odst. 10 měsíčně úplatu ve výši 8.492,90,-Kč + DPH za zajištění nepřetržitého dispečinku havarijní a pohotovostní služby a dále přímé náklady spojené s havarijní a pohotovostní službou pro bezporuchový provoz v objektech mandanta v rozsahu uvedeném v příloze č. 3.
5. Dle čl. I. odst. 14 úplatu ve výši 29,84,-Kč + DPH ročně na jedno poměrové měřidlo za servisní činnosti vztahené k instalovaným poměrovým měřidlům v bytech, nebytových prostorech, jejich správu a odečty vč. výměny trubiček PM tepla.
6. Dle čl. I. odst. 15 přímé náklady s ověřováním, opravami a výměnami poměrových měřidel vč. oprav uzavíracích armatur a termostatických ventilů po vystavení řádného daňového dokladu - faktury.
7. Dle čl. I. odst. 17a, 18-22, 24, přímé náklady spojené s provedením oprav, údržby domů, bytů, nebytových prostor, odstranění provozních poruch a protipožární ochranou. Náklady budou uhrazeny po předložení daňového dokladu - faktury se soupisem prací převzatých od dodavatelů, včetně provedené kontroly v souladu s odsouhlaseným ročním rozpisem oprav.
8. V případě prodloužení mandatáře nebo nedodržení smlouvy bude krácena úplata o 10 % ze sjednané částky za kalendářní měsíc. V případě prodloužení mandanta s úhradou se

zavazuje mandant uhradit mandatáři smluvní pokutu ve výši 10 % z dlužné částky za každý započatý měsíc z prodlení až do úplného zaplacení.

9. Dohodnutá úplata je stanovena v cenové hladině roku 2008 a bude upravována po vzájemném projednání a dohodě obou stran v případě nárůstu meziroční inflace vyčíslené Českým statistickým úřadem nad 5 %, nebo změny cenových a daňových předpisů.
10. Splatnost daňových dokladů - faktur je 14 dnů ode dne doručení, vyjma faktur, jejichž splatnost byla dohodnuta dle odst. 1 tohoto článku. Dnem úhrady je den odepsání fakturované částky z účtu mandanta.

IV.

Plné moci

Mandant dává mandatáři plnou moc k úkonům, které vyžaduje předmět plnění dohodnutý v čl. I této mandátní smlouvy. Tato plná moc je nedílnou součástí této smlouvy a je obsažena v příloze č. 4.

V.

Platnost smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s výpovědní lhůtou šesti měsíců. Obě smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět pouze písemnou formou. Výpovědní lhůta běží od prvního dne následujícího po měsíci v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Po skončení platnosti této smlouvy je mandatář povinen předat do 30-ti dnů mandantovi veškeré písemnosti a dokumentaci, týkající se spravovaných nemovitostí. Při skončení správy nemovitostí budou nevydobyté pohledávky převedeny k zajištění dalšího vymáhání mandantovi.

VI.

Závěrečná ujednání

Veškeré změny této smlouvy lze po vzájemném odsouhlasení provést pouze formou číslovaných písemných dodatků. V případech, které nejsou upraveny touto smlouvou, se vztahy mezi mandantem a mandatářem řídí příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku a platným právním řádem ČR.

Tato smlouva nahrazuje mandátní smlouvu ze dne 1.1.1998, včetně jejích dodatků.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

VII.

Účinnost smlouvy

Tato smlouva je uzavírána s účinností od 1.11.2008

v Nymburce, dne : 12.11. 2008

17



MENYP0001ZM0

S201000081
archiv

Dodatek č. 1 Mandátní smlouvy

DODATEK

uzavřené dne 20.10.2008 mezi:

mandantem: Město Nymburk, se sídlem Nám. Přemyslovců 163, Nymburk, IČ 00239500, zastoupené starostou Ladislavem Kutíkem

OS: S200800372

a

mandatářem: Zdeněk Svoboda, r.č. 420808/086, bytem Poděbrady, T.G.Mas se sídlem firmy G.A.Sochora 4002, Nymburk, IČ 12522741

za účelem zajištění správy, provozu a údržby domovního fondu v majetku Města Nymburk v obvodu II. a III.

Z důvodu ukončení podnikatelské činnosti fyzické osoby Zdeňka Svobody se tímto dodatkem mění osoba mandatáře s platností od 1.4.2010 a příloha č.1 mandátní smlouvy takto:

Mandatář: S&S Reality služby, s.r.o., zastoupená jednatelem Zdeňkem Svobodou, IČ 25721372, se sídlem G.A.Sochora 4002, Nymburk.

Počínaje dnem 1.4.2010 přebírá veškerá práva a povinnosti vyplývající z mandátní smlouvy uzavřené se Zdeňkem Svobodou nový mandatář S&S Reality služby, s.r.o.

Příloha č. 1, seznam domů, bytů a nebytových prostor v členění pro obvod II. a III. se mění takto:

obvod II :

čp. :	počet bytů :	počet nebytů :
401		4
827		1
993	8	
1003	1	
1004	1	
1006	2	
1007	2	
1010	11	1
1011	13	
1012	12	
1015	8	
1094	2	
1615	13	
1616	13	1
1835		1
1836	11	1
1839		1
celkem domů : 17	celkem bytů : 97	celkem nebytů : 10

H

obvod III :

čp. :	počet bytů :	počet nebytů :
1898		2
1901		1
1903		1
1937	1	
2047		1
2120		1
2134	1	
2147		1
Celkem bytů : 2		celkem nebytů : 7

Ostatní články mandátní smlouvy a přílohy se nemění a zůstávají nadále v platnosti nezměněny.

Mandatář Zdeněk Svoboda ukončí veškerou činnost vyplývající z uzavřené mandátní smlouvy ke dni 31.3.2010 a převede tuto činnost na společnost S&S Reality služby s.r.o ke dni 1.4.2010.

Převod práv a povinností vyplývajících z mandátní smlouvy schválila rada města dne 2.2.2010 usnesením č. 28, bod 1). Záměr převodu byl zveřejněn na úřední desce.

V Nymburce dne: 12. IV. 2010

Mandant:

Mandatář:

Mandatář:

HF

Dodatek č. 2 mandátní (příkazní) smlouvy č. S200800372
uzavřené dne 21.10.2008 za účelem zajištění správy, provozu a údržby domovního fondu
v majetku Města Nymburk v obvodu II. a III.

Město Nymburk, se sídlem Nám. Přemyslovců 163, Nymburk
zastoupené starostou města Ing. Tomášem Machem Ph.D.
IČ 00239500, jako příkazce

a

SaS Reality služby s.r.o., zastoupené jednatelem Dušanem Svobodou,
se sídlem: Nymburk, ul. gen. A. Sochora 4002
IČ 25721372, jako příkazník

I.

Uzavřená mandátní smlouva je příkazní smlouvou podle § 2430 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

II.

Tímto dodatkem se mění čl. I. Předmět plnění, odstavec 19 takto:

19. Pro realizaci služeb a údržbových prací přesahujících objem 100.000,-Kč a dále u předem dohodnutých položek rozpoisu oprav a údržby, připraví návrh zadání veřejné zakázky dle aktuálně platné právní normy a předloží ho odboru správy a rozvoje městského majetku. Tyto zakázky budou vyhlášeny přímo městem.

III.

Příkazník je povinen zveřejňovat smlouvy o dílo v centrálním registru smluv města Nymburk.

IV.

Změnu mandátní smlouvy schválila rada města dne 26.8.2015 usnesením č. 388.

V Nymburce dne:

Příkazce:

Příkazník:

**Dodatek č. 3 příkazní (mandátní) smlouvy č. S200800372
uzavřené dne 21.10.2008 ve znění dodatku č. 1 a 2 za účelem zajištění správy, provozu a
údržby domovního fondu v majetku Města Nymburk v obvodu II. a III.**

Město Nymburk, se sídlem Nám. Přemyslovců 163, Nymburk
zastoupené starostou města PhDr. Pavlem Fojtíkem
IČ 00239500, jako příkazce

a

SaS Reality služby s.r.o., zastoupená jednatelem Dušanem Svobodou,
se sídlem: Nymburk, ul. gen. A. Sochora 4002
IČ 25721372, jako příkazník

Tímto dodatkem se od 1.1.2017 mění finanční zajištění v závislosti na nárůstu meziroční
inflace vyčíslené Českým statistickým úřadem takto:

V čl. III. Finanční zajištění

u činností dle odst. 1. (správa).....108,27,-Kč/nájemní jednotka měsíčně + DPH,
u činností dle odst. 4. (havarijní služba).....9.860,-Kč měsíčně + DPH, *5307,-*
u činností dle odst. 5. (odečty).....34,64,-Kč/měřidlo + DPH.

Změnu finančního zajištění v příkazní smlouvě schválila rada města dne 25.1.2017 usnesením
č. 37.

V Nymburce dne: *-4 .04. 2017*

Příkazce:



Příkazník:

