

MANDÁTNÍ SMLOUVA

kteřou uzavřeli podle § 566 a násl., zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů tito účastníci:

Mandant: Město Uherský Brod
Masarykovo náměstí 100, 688 01 Uherský Brod
IČ: 00291463
DIČ: CZ00291463
Zastoupen: Ing. Ladislavem Kryštofem, starostou
Ing. Petrem Vránou, místostarostou
Bank. spoj. Komerční banka, a.s. Praha, pobočka Uherský Brod
číslo účtu: 19-721721/0100

Mandatář: REGIO UB, s.r.o.
Masarykovo náměstí 105, 688 01 Uherský Brod
IČ: 25512960
DIČ: CZ25512960
Zastoupen Ing. Antonínem Mikulcem, jednatelem
Bank. spoj. Komerční banka, a.s. Praha, pobočka Uherský Brod
číslo účtu: 19 - 4980720297/0100

takto :

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zajišťování správy:
 - a) nemovitostí, jejichž seznam je uveden v příloze č.1, tj. zajištění provozu a zabezpečení jejich údržby a oprav,
 - b) technických zařízení a zařizovacích předmětů umístěných a zabudovaných v těchto nemovitostech, tj. zajištění jejich provozu, oprav a údržby,
 - c) uskutečňováním dalších právních úkonů mandatáře jménem mandanta, tj. zejména uzavírání smluv, zastupování před soudy, uplatňování reklamačních nároků, jejichž potřeba při zajišťování předmětu této smlouvy podle předchozích odstavců nastane,
 - d) prováděním dalších faktických činností s tím spojených, které tato smlouva výslovně neuvádí, přesto však s předmětem smlouvy uvedeným pod písm. a) - c) souvisí a není k nim zapotřebí zmocnění,
 - e) zabezpečování úklidu a stálé služby ubytovacího zařízení č.p. 2060, Větrná, Uherský Brod.
2. Příloha č.1 je přílohou této smlouvy. Změní-li se rozsah majetku mandanta specifikovaného v příloze č.1 této smlouvy v důsledku jeho prodeje či jiné dispozice, je mandatář povinen neprodleně informovat o změně mandanta a od prvního dne měsíce následujícího po změně účtovat úplatu za správu podle skutečného stavu.

II. Forma a způsob zajišťování správy

1. Mandatář postupuje při zařizování předmětu této smlouvy, jehož podrobnější výčet je dále ještě uveden, s odbornou péčí, jménem mandanta a na jeho účty č. 32133721/0100, 194968660287/0100, 194971980257/0100, 194971990287/0100 vedené u Komerční banky, a.s., pobočka Uherský Brod.
2. Mandatář se zavazuje jednat plně v souladu s pokyny a jemu známými zájmy mandanta. Pokládá-li mandatář jako osoba odborně způsobilá pokyny mandanta za pro něj nevýhodné, je povinen mandanta na tuto skutečnost písemně upozornit včetně uvedení důvodů, jež ho k tomu stanovisku vedou.
3. V záležitostech vyžadujících plnou moc, je mandant povinen tuto neprodleně mandatáři vystavit a předat, není-li již obsažena v této smlouvě.

III.

Zplnomocnění mandatáře

1. Mandant touto smlouvou výslovně zplnomocňuje mandatáře, aby osobně a bez zbytečného odkladu po obdržení písemného rozhodnutí mandanta a za podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a dalších obecně závazných právních předpisů uzavíral následující smlouvy, týkající se nemovitostí uvedených v příloze č. 1:
 - a) nájemní k bytům a obytným místnostem, včetně úprav nájemného,
 - b) nájemní k nebytovým prostorům a nemovitostem s příslušenstvím, včetně úprav nájemného a úprav nájemného o inflační koeficient,
 - c) o kauci při vzniku nájmu bytů, výměně bytů v rozsahu podle zásad schválených mandantem,
 - d) o dodávce plnění spojených s užíváním bytů, obytných místností a nebytových prostor, tj. zejména na dodávku elektrické energie, tepla, studené a teplé vody, odvod odpadních vod apod.,
 - e) na další plnění nutná pro bezporuchový provoz nemovitostí, jako jsou čištění a revize komínů, údržba, opravy a revize výtahů, STA, KTR, čištění septiků a žump, apod.
2. Mandant touto smlouvou dále zplnomocňuje mandatáře, aby po předchozím písemném souhlasu mandanta:
 - a) dával výpověď z nájmu,
 - b) uzavíral s nájemcem dohody o ukončení nájmu.
3. Mandant touto smlouvou zplnomocňuje mandatáře, aby osobně zabezpečoval dodržování uzavřených smluv, především:
 - a) vybíral nájemné z bytů a obytných místností, včetně s tím spojených poskytovaných služeb, plnění povinností vymáhal soudní cestou, uplatňoval po nájemcích náhradu škody, kterou způsobili,
 - b) vybíral nájemné z nebytových prostor, nemovitostí a jejich příslušenství, včetně s tím spojených poskytovaných služeb, plnění povinností vymáhal soudní cestou, uplatňoval po nájemcích náhradu škody, kterou způsobili,
 - c) zajišťoval vyklizení bytů, nebytových prostor a nemovitostí a mandanta před soudy nebo jinými správními orgány v celém rozsahu až do skončení řízení zastupoval.

IV.

Povinnosti mandatáře spojené s užíváním nemovitostí

1. Mandatář je povinen:

- a) předepisovat, vybírat a vést evidenci nájemného včetně záloh na plnění spojená s užíváním bytů a obytných místností,
- b) předepisovat, vybírat a vést evidenci nájemného včetně záloh na plnění spojená s užíváním nebytových prostor a nemovitostí včetně jejich příslušenství,
- c) předepisovat a vybírat zálohy na plnění spojená s užíváním bytů, obytných místností, nebytových prostor a nemovitostí včetně jejich příslušenství a provádět konečné vyúčtování nákladů všech plnění poskytovaných nájemcům, tj. za dodávku tepla, studené a teplé vody, odvod odpadních vod, úklid a osvětlení společných prostor, užívání výtahů, kontrolu a čištění komínů, vybavení nemovitosti STA, KTR a další služby, na kterých se s nájemci dohodne, a o tom všem vést evidenci,
- d) zajišťovat evidenci, předpis a vybírání kaucí od nájemců bytů a obytných místností dle smluv o kauci uzavřených v souladu se zásadami schválenými mandantem,
- e) zajišťovat převzetí bytů, obytných místností, nebytových prostorů a nemovitostí včetně příslušenství, a to ve stavu způsobilém k řádnému užívání,
- f) vést a trvale aktualizovat evidenci nemovitostí a zabezpečovat jejich plné využití, především neprodleně informovat mandanta o jejich uvolnění,
- g) zajišťovat provozní revize zařízení podle příslušných obecně závazných předpisů a norem,
- h) zajišťovat provádění preventivních požárních prohlídek a odstraňování zjištěných závad,
- ch) zajišťovat dle potřeb provádění deratizace, desinfekce a desinsekce,
- i) operativně zajišťovat odstraňování poruch a havárií, které brání řádnému a nerušenému užívání spravovaných nemovitostí,
- j) zajišťovat provoz předávacích stanic a dalších zařízení tepelného hospodářství, souvisejících s předmětem této smlouvy.

V.

Povinnosti mandatáře spojené s údržbou a opravami nemovitostí

1. Mandatář je povinen:

- a) systematicky vést a průběžně aktualizovat evidenci o stavebním a technickém stavu bytů, obytných místností, nebytových prostor a nemovitostí včetně jejich příslušenství pro potřeby správy tohoto majetku, provádění údržby a oprav,
- b) v rámci finančních možností mandanta udržovat funkčnost bytů, obytných místností, nebytových prostor a nemovitostí včetně jejich příslušenství,
- c) informovat mandanta o potřebě rozsáhlejších oprav a rekonstrukcí spravovaných nemovitostí přesahujících rámec údržby a drobných oprav a předkládat mu odborné návrhy včetně odhadu nákladů,
- d) předkládat mandantovi žádosti nájemců bytů a nebytových prostor na jejich zhodnocení vlastním nákladem případně s finanční spoluúčastí mandanta.

2. Mandatář je povinen bez předchozího souhlasu:

- a) operativně zajišťovat běžnou a drobnou údržbu a veškeré opravy svěřeného majetku v rozsahu povinností mandanta, vyplývajících z příslušných právních předpisů dle vlastní úvahy v souladu se schváleným rozpočtem, s ohledem na nezbytnost provedení práce a přitom dbát maximální hospodárnosti a kvality práce,
- b) posuzovat odůvodněnost požadavků na výměny zařizovacích předmětů v jednotlivých bytech a obytných místnostech,
- c) zajišťovat nepřetržitou havarijní (pohotovostní) službu pro veškerý majetek, který mu byl svěřen do péče, a operativně zabezpečovat odstranění poruch a havárií, především v dodávkách tepla, studené a teplé vody, apod.,
- d) vytyповávat opravy a po odsouhlasení mandantem zajišťovat jejich provedení.

3. Mandatář je povinen na základě rozhodnutí nebo pokynu mandanta zajišťovat v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách a zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění opravy a rekonstrukce investičního charakteru.

VI. Související činnosti mandatáře

1. Mandatář je dále povinen:
 - a) předkládat jednou ročně v termínu podle pokynu mandanta a v závislosti na přípravě jeho rozpočtu vlastní návrh finančního plánu k zabezpečení plnění povinností podle této smlouvy obsahující v položkách předpokládané příjmy a výdaje na příslušný kalendářní rok,
 - b) vést účetnictví spojené se správou majetku mandanta v souladu s účtovou osnovou platnou pro hospodářskou činnost obcí a podle dalších pokynů mandanta,
 - c) v souladu s právními předpisy provádět průběžně archivaci a skartaci písemností týkajících svěřeného majetku v souladu s platnými předpisy,
 - d) po skončení kalendářního roku předložit výroční zprávu o „Správě domovního a bytového majetku ve vlastnictví města Uherský Brod“.
2. Mandatář je povinen v termínu podle požadavků mandanta připravit a předložit podklady pro projednání stavu správy, provozu, užívání, oprav a údržby spravovaného majetku a umožnit mu nahlédnout do všech účetních záznamů za účelem získání potřebných údajů o zabezpečování smlouvené činnosti.

VII. Povinnosti mandanta

1. Mandant se zavazuje poskytovat mandatáři k řádnému zabezpečení záležitostí potřebnou součinnost a informace. Dále se zavazuje:
 - a) vystavovat plné moci, pokud zplnomocnění není dáno touto smlouvou,
 - b) platit úplatu za obstarávání záležitostí podle čl. VIII. této smlouvy,
 - c) předat mandatáři potřebnou technickou dokumentaci a evidenci týkající se spravovaných nemovitostí,
 - d) sdělit změnu uvolněného člena zastupitelstva města Uherský Brod, kterému bylo svěřeno plnění úkolů ve věcech odpovídajících této smlouvě,
 - e) uzavřít pojistné smlouvy o pojištění pro případ poškození nebo zničení věci, o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem třetím osobám a platit pojistné.

VIII. Úplata

1. Mandatáři náleží za činnosti podle této smlouvy měsíční úplata ve výši 180,90 Kč + DPH za každý byt nebo obytnou místnost a 8,07 Kč + DPH za m² spravovaných nebytových prostor. Sazba daně z přidané hodnoty bude účtována dle platných předpisů. Fakturace bude probíhat měsíčně. Faktura bude vystavena do 14 dnů po uplynutí předcházejícího kalendářního měsíce a je splatná do 14 dnů ode dne jejího doručení.
2. Výše sjednané úplaty odpovídá obvyklé výši požadované za činnosti obsažené v této smlouvě v době jejího uzavření. Mandant je povinen nahradit mandatáři náklady, které

nutně nebo účelně vynaložil při plnění svého závazku nad rámec činností obsažených v této smlouvě.

3. Mandant souhlasí s tím, aby mandatář upravil vždy od 1. ledna následujícího roku výši úplaty o míru inflace za předcházející kalendářní rok zjištěnou ČSÚ. Takto zvýšenou úplatu je mandant povinen uhradit v nejbližším fakturačním období po uzavření dodatku k této smlouvě.
4. Mandatáři náleží za zabezpečování úklidu a stálé služby ubytovacího zařízení č.p. 2060, Větrná, Uherský Brod úplata ve výši 102 300,- Kč + DPH, stanovená dle přílohy č. 2. Sazba daně z přidané hodnoty bude účtována dle platných předpisů. Fakturace bude probíhat měsíčně. Faktura bude vystavena do 14 dnů po uplynutí předcházejícího kalendářního měsíce a je splatná do 14 dnů ode dne jejího doručení.
5. Mandant souhlasí s tím, aby mandatář upravil výši úplaty dle odst. 4. tohoto článku vždy s platností od 1. ledna následujícího kalendářního roku v závislosti na míře inflace předcházejícího kalendářního roku a změnách vnitřních předpisů mandatáře, zejména sociálního fondu. Mandant souhlasí s úpravou i v případě změny nařízení vlády, kterým se mění výše minimální mzdy. Mandatář předloží návrh na změnu přílohy č. 2 po nabytí účinnosti tohoto nařízení. Mandant souhlasí s úpravou při změnách legislativy v oblasti pracovněprávních a mzdových předpisů, které mají prokazatelný vliv na kalkulaci úplaty dle přílohy č.2.

IX.

Vymezení odpovědnosti

1. Mandatář odpovídá za škody na majetku, který podle této smlouvy od mandanta převzal a spravuje, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.
2. Mandatář neodpovídá za škody, které byly způsobeny živelními událostmi a havarijním stavem, které nebylo možno předvídat, ani jim nebylo možno zamezit. Rovněž neodpovídá za škody způsobené třetími osobami nebo vzniklé v důsledku nedostatku finančních prostředků nebo součinnosti ze strany mandanta.

X.

Doba platnosti smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou pro obě smluvní strany.
2. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Během výpovědní lhůty jsou obě smluvní strany povinny plnit závazky z této smlouvy v plném rozsahu.
3. Od účinnosti výpovědi je mandatář povinen nepokračovat v činnostech, na které se výpověď vztahuje, je však povinen upozornit mandanta na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící mandantovi nedokončením předmětných činností. Jestliže tato opatření mandant nemůže učinit ani pomocí jiných osob, je mandatář povinen je učinit sám, pokud ho o to mandant požádá za dohodnutou úplatu.
4. Mandatář je povinen předat mandantovi veškerou dokumentaci a spisy ke spravovanému majetku. Po ukončení účinnosti smlouvy je mandatář povinen nejpozději do šesti měsíců

po skončení běžného kalendářního roku provést vyúčtování záloh poskytnutých nájemci bytů, obytných místností, nebytových prostor a nemovitostí včetně příslušenství a provést také závěrečné vyúčtování vůči mandantovi.

XI. Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny této smlouvy lze provést pouze písemně, a to datovanými a číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy vyplývající z této smlouvy ustanoveními obchodního a občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každého účastníka.
4. Přílohou této smlouvy je příloha č.1, č.2 a plná moc.
5. Touto smlouvou se ruší mandátní smlouva ze dne 3.6.2003 včetně příloh a číslovaných dodatků.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.

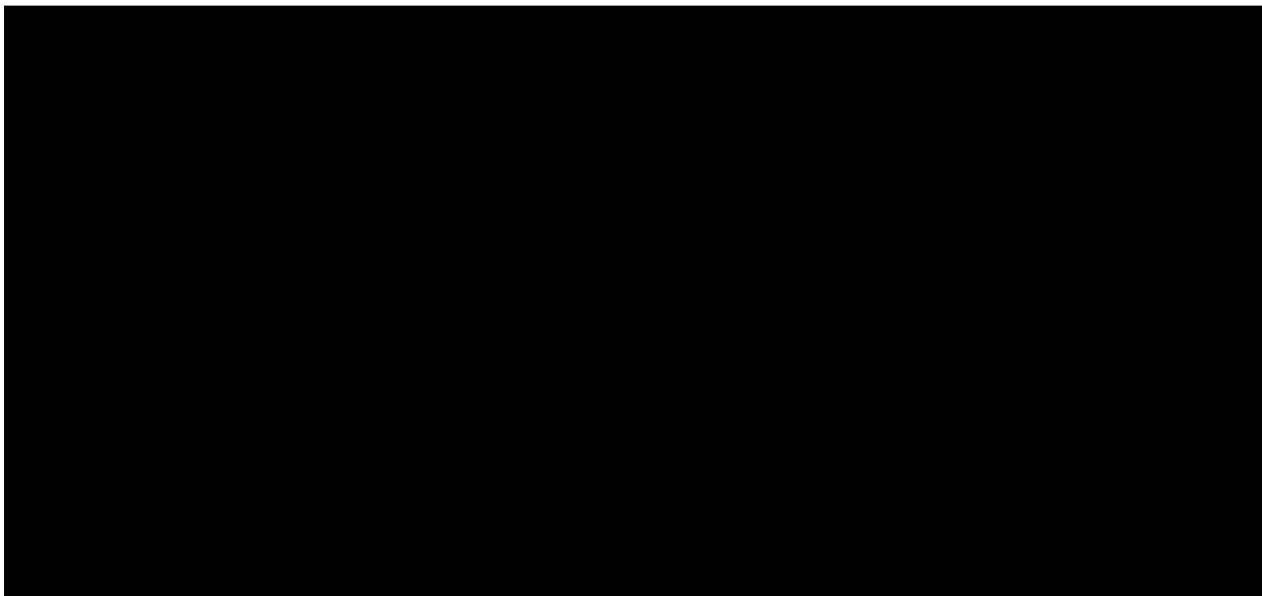
Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod
66. zasedání konané dne 19.08.2009
č. usnesení 2382/R66/09

V Uherském Brodě dne 31.-08-2009

mandant:

mandatář:



Příloha č.1
k mandátní smlouvě ze dne

Seznam spravovaných bytových jednotek a nebytových prostor
k 1.7.2009

č.p.	ulice	ks – počet bytových jednotek	m2 - nebytových prostor
104	Masarykovo nám.		369,60
105	Masarykovo nám.		710,20
115	Za Dolním kostelem	6	135,00
116	Bří Lužů	10	405,00
496	Seichertova	3	
723	Pod Valy	3	
760	U Elektrárny	13	212,00
992	nám. Svobody	9	
993	nám. Svobody	8	
994	nám. Svobody	7	101,00
1293	U Sboru	1	
1318	Horní Valy	15	
1319	Horní Valy	15	
1380	Větrná	12	182,00
1382	Větrná	30	
1407	Větrná	1	
1501	U Plovárny	6	
1502	U plovárny	12	216,00
1817	Rychtalíkova	4	
1932	Maršovská	1	
2038	Větrná		430,00
2039	Vazová	14	
2060	Větrná	121	202,62
2216	Olšava	5	
2307	Neradice	10	64,76
2308	Neradice	10	75,22
2309	Neradice	11	64,70
2310	Neradice	11	64,65
2311	Neradice	10	96,99
2312	Neradice	10	67,76
		358	3398,00

Příloha č.2
k mandátní smlouvě ze dne

**Kalkulace úplaty za zabezpečování úklidu a stálé služby ubytovacího
zařízení č.p. 2060, Větrná, Uherský Brod**

1. mzdy zaměstnanců	70 394,-Kč
2. mzdové náklady zaměstnavatele (zákonné odvody)	23 880,-Kč
3. ostatní náklady na zaměstnance (příspěvek na stravování, nároky ze sociálního fondu a vnitřního předpisu zaměstnavatele, ochranné pracovní pomůcky, pracovní oděv)	6 526,-Kč
4. zisk	1 500,-Kč
<hr/>	
celkem	102 300,-Kč

PLNÁ MOC

Mandant (zmocnitel): Město Uherský Brod, Masarykovo náměstí 100, Uh. Brod,
zastoupen: Ing. Ladislavem Kryštofem, starostou a Ing. Petrem
Vránou, místostarostou

z m o c ň u j e

Mandatář (zmocněnec): REGIO UB, s.r.o., Masarykovo náměstí 105, Uherský Brod,
zastoupen: Ing. Antonínem Mikulcem, jednatelem

aby jednal jeho jménem a na jeho účet ve všech níže uvedených věcech:

1. Uzavíral a podepisoval smlouvy o nájmech bytů, obytných místností, ubytovacího zařízení a nebytových prostorů na základě předchozího písemného rozhodnutí mandanta, uzavíral dohody o zániku nájmu bytů, obytných místností, ubytovacího zařízení a nebytových prostor, tyto nájmy podle zák.č. 40/1964 Sb., obč. zákoník a zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění vypovídal, sepisoval protokoly o stavu bytů, obytných místností a nebytových prostor a jejich příslušenství při převzetí a předání, sjednával smlouvy o kauci při vzniku nájmu bytů, obytných místností, výměně bytů v rozsahu vyplývajícím ze zásad schválených mandantem, realizoval vzájemné výměny bytů a obytných místností na základě mandantem předem schválených dohod o výměně, dával souhlas k podnájmu v bytech a nebytových prostorách na základě předchozího písemného souhlasu mandanta.
2. Vybíral, vyúčtoval a vymáhal nájemné a úhrady za plnění poskytované s nájmem bytů, obytných místností a nebytových prostor.
3. Vykonával úkony nezbytné k zajištění řádné údržby a oprav bytového a nebytového fondu, k zajištění provozu a obstarávání služeb, vykonával úkony nutné k likvidaci pojistných událostí.
4. Zajišťoval zpřístupnění bytů, obytných místností a nebytových prostor za účelem provedení kontroly, zda jsou tyto užívány řádným způsobem, a to i soudně.
5. K zajištění úkolů uvedených v mandátní smlouvě uzavíral smlouvy podle obchodního a občanského zákoníku a přijímal plnění.
6. Vymáhal na nájemcích finanční náhrady za způsobené škody na majetku v případě, že nedojde k jejich odstranění.
7. Na základě písemného zmocnění mandanta podával soudu žaloby a zastupoval ho v řízení v záležitostech, týkajících se spravovaných nemovitostí.

V Uherském Brodě dne 31-08-2009

mandant:
(zmocnitel)

mandatář:
(zmocněnec)

