

## MANDÁTNÍ SMLOUVA

### Smluvní strany

1. Město Klatovy, nám. Míru 62/I, 339 01 Klatovy, IČ 25661  
zastoupené starostou města [REDACTED]  
na straně jedné jako mandant

a

2. Správa nemovitostí Klatovy, s. r. o., IČ: 26383161, Dobrovského 148, 33901 Klatovy,  
zastoupená jednatelem [REDACTED]  
na straně druhé jako mandatář

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na této mandátní smlouvě:

### I.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

Mandatář se touto smlouvou zavazuje, že pro mandanta na jeho účet bude zařizovat za úplaty níže uvedené záležitosti uskutečněním právních úkonů jménem mandanta nebo uskutečněním jiné činnosti a mandant se zavazuje zaplatit mandatáři za to úplatu.

Předmětem této smlouvy je úplatné zajištění správy nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, což znamená vykonávání těchto činností mandatářem pro mandanta:

#### 1. V oblasti provozní je mandatář povinen

zastupovat mandanta v rozsahu práv a povinností vlastníka nemovitostí vyplývající mu z právních předpisů, zejména:

1. 1. smluvně zajistit dodávku médií a servisní činnosti nutné pro provoz spravovaných nemovitostí jménem mandanta;
1. 2. zajistit pravidelný úklid společných prostor spravovaných nemovitostí a chodníků přiléhajících k těmto nemovitostem;
1. 3. zajistit provozní revize zařízení dle příslušných předpisů;
1. 4. vést technickou evidenci všech bytů, ubytovacích buněk a nebytových prostor (dále je jednotka) a domů;
1. 5. vést evidenci nájemců nemovitostí v rozsahu určeném zákonnými předpisy a pokyny mandanta;
1. 6. vést evidenci žadatelů o přidělení a výměnu jednotky dle pokynů mandanta, vč. zajištění propagace volných NP dle pokynů mandanta;
1. 7. vést osobní jednání se stranami ve věci podání žádosti o přidělení jednotky, žádosti o prodloužení nájemní smlouvy, přechodu nájmu bytu, výměny bytů a přenechání části jednotky;
1. 8. uzavírat nájemní smlouvy, včetně změn, doplňků a ukončení smluv k jednotkám nájemci za podmínek určenými mandantem;
1. 9. předávat nájemcům a přebírat od nájemců jednotky;
1. 10. předkládat mandantovi návrhy na výpovědi z nájmu jednotek při naplnění zákonných podmínek, vypovědět nájemní smlouvy dle rozhodnutí mandanta a činit úkony s tím související;
1. 11. na základě rozhodnutí mandanta podávat soudní žaloby na soudní přivolení k výpovědi z nájmu jednotky a činit úkony s tím související;
1. 12. při naplnění zákonných podmínek podávat soudní žaloby o vyklizení jednotky a činit úkony s tím související;
1. 13. po marném uplynutí lhůty k zaplacení podávat soudní žaloby o zaplacení dlužných částek zejména za nájem (za užívání) jednotky, vč. dlužného plnění (záloh) spojených s užíváním jednotek a dlužného vyúčtování a činit úkony s tím související;



1. 14. podávat návrhy na soudní výkon rozhodnutí pro vymození peněžitých částek či pro vymození nepeněžitého plnění dle vykonatelných soudních rozhodnutí a činit úkony s tím související;
1. 15. podávat návrhy na nařízení exekuce, jejímž provedením bude pověřen soudní exekutor a činit úkony s tím související;
1. 16. zastupovat mandanta jako účastníka řízení v soudních (občanskoprávních, obchodněprávních či trestních řízeních) řízeních či v řízení správních týkajících se spravovaných nemovitostí;
1. 17. zajišťovat prodej spravovaných nemovitostí dle pokynů mandanta včetně vedení veškeré agendy a zastupovat vlastníka při prodeji těchto nemovitostí;
1. 18. zastupovat mandanta jako vlastníka jednotek a spoluvlastníka společných částí domu a pozemků ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, tj. zejména jednat a hlasovat na schůzích společenství vlastníků, předkládat návrhy a uplatňovat námitky, podávat vysvětlení, volit do orgánů společenství apod.;
1. 19. připravit návrhy na přidělení jednotek žadatelům a prostřednictvím bytové komise resp. komise pro NP je předkládat k rozhodnutí RM;
1. 20. organizovat jednání bytové komise a komise pro nebytové prostory, pořizovat zápisy z těchto jednání a předkládat je RM k projednání;
1. 21. zpracovávat a předkládat zprávy pro RM a ZM dle pokynů mandanta;
1. 22. zpracovávat a předkládat návrhy vnitřních předpisů týkající se svěřené agendy;
1. 23. vyřizovat stížnosti a žádosti přidělené mu mandantem k vyřízení;
1. 24. podávat trestní oznámení či podněty pro spáchání přestupku ve věcech týkajících se spravovaných nemovitostí.

## 2. V oblasti údržby a oprav nemovitostí je mandatář povinen

zastupovat mandanta v rozsahu práv a povinností vlastníka nemovitostí vyplývajících mu z právních předpisů, zejména:

2. 1. zajistit odstraňování poruch a havárií bránících řádnému užívání spravovaných nemovitostí;
2. 2. operativně zajišťovat odstranění poruch v dodávce médií
2. 3. zajistit deratizaci, dezinfekci a dezinfekci společných prostor spravovaných nemovitostí;
2. 4. přijímat hlášení závad na nemovitostech
2. 5. zabezpečovat údržbu nemovitostí v rozsahu povinností vlastníka nemovitostí vyplývajících z příslušných právních předpisů do celkové výše stanovené vlastníkem, dle vlastní úvahy s ohledem na potřebnost provedení práce při dodržení zásady maximální úspornosti a kvality práce
2. 6. při provádění oprav a úprav a ve správním řízení s nimi souvisejícím vystupovat při jednání a vůči dodavatelům a úřadům jménem vlastníka nemovitostí
2. 7. podle plánu schváleného mandantem zajišťovat u dodavatelů opravy, kontrolovat a garantovat jejich provedení a správnost účtovaných cen, přitom postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy mandanta;
2. 8. schvalovat záměry nájemců jednotek na stavební úpravy, které svým rozsahem nepřesahují ohlašovací povinnost dle stavebního zákona;
2. 9. schvalovat záměry nájemců jednotek, které vyžadují stavební povolení
2. 10. vést přehled o technickém stavu nemovitostí a jejich nutných oprav a rekonstrukcí. V termínu určeném mandantem předkládat mandantovi plán na rozsáhlejší opravy přesahující rámec běžných a plán rekonstrukci pro další kalendářní rok vč. odborného odhadu nákladů

## 3. V oblasti ekonomické je mandatář povinen:

zastupovat mandanta v rozsahu práv a povinností vlastníka nemovitostí vyplývajících mu z právních předpisů, zejména:



3. 1. předepisovat, vybírat, kontrolovat, upomínat a vymáhat platby a poplatky za užívání jednotek včetně poplatků za služby s užíváním spojené a vyzývat k úhradě těchto částek, vč. poplatků z prodlení a úroků z prodlení, případně dalších smluvních či zákonných sankcí;
  3. 2. provádět vyúčtování poskytovaných služeb pro jednotlivé nájemníky či jiné odběratele dle platných právních předpisů a vnitřních předpisů mandanta; vyplácet přeplatky a vybírat nedoplatky (vč. poplatků z prodlení) vyplývající z tohoto vyúčtování
  3. 3. oznámit mandantovi vznik pojistné události z titulu živelných pohrom, vč. předložení kompletní písemné agendy,
  3. 4. vést účetnictví spojené se správou nemovitostí v souladu se zákonem o účetnictví a platnými předpisy pro účetnictví územně samosprávných celků a vnitřními předpisy mandanta a zajistit archivaci podle těchto předpisů.
  3. 5. vést evidenci nákladů, výnosů, pohledávek a závazků v členění podle jednotlivých nemovitostí; analyticky rozlišovat náklady a výnosy v členění dle pokynů mandanta
  3. 6. vést evidenci údajů a dokladů pro potřeby daně z příjmů a daně z přidané hodnoty v rozsahu dle příslušného zákona a vnitřních předpisů mandanta;
  3. 7. veškeré příjmy a výdaje související se spravovanými nemovitostmi vést na samostatném, mandantem k tomu určeném bankovním účtu; mandatář je oprávněn s finančními prostředky na tomto účtu nakládat v rozsahu nezbytně nutném k řádnému plnění této smlouvy
  3. 8. odděleně účetně evidovat náklady a výnosy z prodeje bytů a garáží; výnos z prodeje bytů a garáží zasílat na bankovní účet města dle pokynů mandanta;
  3. 9. měsíčně předkládat evidenci nákladů a výnosů z prodeje bytů a garáží; evidenci přijatých a uskutečněných zdanitelných plnění a plnění osvobozených; čtvrtletně předkládat výsledovku a rozvahu za zajišťovanou činnost; dvakrát ročně předkládat zprávu o hospodaření v termínech a rozsahu dle zadání mandanta. V termínu určeném mandantem předkládat finanční plán pro další kalendářní rok, vč. jeho aktualizace v průběhu roku.
4. Mandant
4. 1. si vyhrazuje právo rozhodovat o nájemcích jednotek, výši nájmu a trvání nájemního vztahu;
  4. 2. zajistí na svůj náklad pojištění nemovitostí z titulu živelných pohrom,
  4. 3. je povinen umožnit mandatáři přístup do všech částí nemovitostí tak, aby mandatář mohl plnit veškeré povinnosti stanovené touto smlouvou,
  4. 4. zavazuje se mandatáři hradit mandátní odměnu v dohodnutých termínech a výši,
  4. 5. rozhoduje o výši a účelu užití prostředků na provoz, opravy a správu nemovitostí.

## II.

### Mandátní odměna

1. Za zajištění činností uvedených v čl. I této smlouvy přísluší mandatáři odměna stanovená ve výši dle přílohy č. 2 této smlouvy.
2. Mandatář předloží mandantovi vždy po skončení měsíce podklady pro vyúčtování odměn i nákladů k odsouhlasení. Odměna bude mandantem uhrazena do doby splatnosti faktur, která bude činit minimálně 10 dnů.

## III.

### Vymezení odpovědnosti

1. Mandatář odpovídá mandantovi i třetím osobám za škody způsobené neplněním svých povinností uvedených v této smlouvě.
2. Mandatář neodpovídá za škody vzniklé živelnými pohromami a havarijním stavem, které nebylo možno předpokládat ani jim zamezit.

3. Mandatář rovněž neodpovídá za škody způsobené třetími osobami nebo vzniklé v důsledku nedostatku finančních prostředků nebo nedostatku součinnosti ze strany mandanta, pokud mandatář mandanta na možnost vzniku škody písemně upozornil.

#### IV.

##### Rozsah oprávnění

Podpisem této smlouvy mandant zmocňuje mandatáře (uděluje mu plnou moc) k uzavírání potřebných právních úkonů nezbytných k naplňování povinností dle této smlouvy.

Při realizaci oprav je mandatář oprávněn uzavírat smlouvy s dodavateli do výše limitu odsouhlaseného mandantem při projednání celkového objemu finančních prostředků a rozpočtu na stanovené období. Tuto zásadu je mandatář oprávněn porušit jen v případě havárie, kdy se jedná o ohrožení zdraví či života osob nebo vzniku škody na majetku mandanta.

#### V.

##### Jednání za smluvní strany

1. Za mandanta je oprávněn ve vztazích upravených v této smlouvě jednat mimo statutárních zástupců pověřený zaměstnanec finančního odboru Městského úřadu v Klatovech.
2. Za mandatáře je oprávněn ve vztazích vyplývajících z této smlouvy jednat mimo statutárního zástupce společnosti i pověřený zaměstnanec.
3. Mandatář není povinen vykonávat povinnosti stanovené ve smlouvě pro mandanta osobně.

#### VI.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.1.2009 a je sjednána na dobu neurčitou.
2. Přílohou č. 1. této smlouvy je „Seznam spravovaných nemovitostí“ s uvedením počtu nájemních jednotek. Tento seznam bude průběžně aktualizován podle skutečného stavu.
3. Přílohou č. 2. této smlouvy je „Stanovení výše mandátní odměny“.
4. Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením § 566 a následujících zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Podpisem této smlouvy pozbývá platnosti mandátní smlouva ze dne 20.12.2004.
6. Mandátní smlouva byla schválena radou města dne 9.12.2008 pod bodem č. 574/24.

V Klatovech dne 15.12.2008

mandatář:

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.

mandant:

Město Klatovy



**Dodatek č. 1 k  
mandátní smlouvě ze dne 15.12.2008  
uzavřené mezi**

1. mandantem

Město Klatovy, nám. Míru 62/I, Klatovy, IČ 255661  
zastoupené starostou města Mgr. Rudolfem Salvetrem

a

2. mandatářem

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o., Dobrovského 148/I, Klatovy IČ 26363161  
zastoupená jednatelkou Ing. Jiřinou Adámkovou

Tímto dodatkem se mění Příloha č. 2 k mandátní smlouvě takto:

**Stanovení výše mandátní odměny**

Na základě čl. II. mandátní smlouvy se stanoví mandátní odměna od 1.1.2011 ve výši

- 1) ~~100~~ Kč za spravovanou jednotku + Kč ~~11000~~ měsíčně + příslušná sazba DPH

ostatní ujednání smlouvy i přílohy č. 2 se nemění

V Klatovech dne 10.12.2010

mandatář:

mandant:

\_\_\_\_\_  
Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.

\_\_\_\_\_  
Město Klatovv

**Dodatek č. 2 k  
mandátní smlouvě ze dne 15.12.2008  
uzavřené mezi**

1. mandantem

Město Klatovy, nám. Míru 62/I, Klatovy, IČ 255661  
zastoupené starostou města Mgr. Rudolfem Salvetrem

a

2. mandatářem

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o., Dobrovského 148/I, Klatovy IČ 26363161  
zastoupená jednatelkou Ing. Jiřinou Adámkovou

Tímto dodatkem se mění Příloha č. 2 k mandátní smlouvě takto:

**Stanovení výše mandátní odměny**

Na základě čl. II. mandátní smlouvy se stanoví mandátní odměna od 1.4.2013 ve výši

- 1) ~~xxx~~ Kč za spravovanou jednotku + Kč ~~xxx~~ - měsíčně + příslušná sazba DPH
- 2) ~~xxx~~ - Kč měsíčně za zajištění organizace veřejně prospěšných prací + příslušná sazba DPH

ostatní ujednání smlouvy i přílohy č. 2 se nemění

V Klatovech dne 20.2.2013

mandatář:

mandant:

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.

Město Klatovy


**Dodatek č. 3 k mandátní smlouvě ze dne 15. 12. 2008**  
uzavřené mezi

1. mandantem  
Město Klatovy, nám. Míru 62/I, Klatovy, IČ 255661  
zastoupené starostou města Mgr. Rudolfem Salvetrem

a

2. mandatářem  
Správa nemovitostí Klatovy s.r.o., Dobrovského 148/I, Klatovy IČ 26363161  
zastoupená jednatelkou Ing. Jiřinou Adámkovou

Tímto dodatkem se doplňuje mandátní smlouva takto:

- 1) V čl. I., bod 1 se doplňuje:  
„1.25 zajistit provoz expozice Pavilon skla dle pokynů mandanta  
1.26 zajistit odvod tržeb z expozice Pavilon skla na bankovní účet mandanta  
1.27 zajistit doplňkový prodej (propagační materiál a upomínkové předměty) v Pavilonu skla na účet mandanta“
- 2) V čl. I., bod 3 se doplňuje:  
V bodě 3.4 se za ustanovení „vést účetnictví spojené se správou nemovitostí“ doplňuje „a provozem Pavilonu skla“  
„3.10 vést evidenci o tržbách ze vstupného a z doplňkového prodeje v Pavilonu skla“
- 3) Příloha č. 3 Stanovení výše mandátní odměny se doplňuje:  
„3)  - Kč měsíčně za zajištění provozu Pavilonu skla“
- 4) Ostatní ujednání mandátní smlouvy vč. příloh ve znění všech dodatků se nemění.
- 5) Tento Dodatek č. 3 schválila Rada města Klatov dne 19. 8. 2014 usnesení č. 373/14 poř. č. 417.

V Klatovech dne 26. 8. 2014

mandatář:

mandant:

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.  
jednatelka

Město Klatovy  
starosta města



## Dodatek č. 4 k mandátní smlouvě uzavřené dne 15. 12. 2008

Smluvní strany:

1. **Město Klatovy**, nám. Míru 62/I, Klatovy, IČ 255661  
zastoupené starostou města Mgr. Rudolfem Salvetrem  
na straně jedné jako mandant

a

2. **Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.**, Dobrovského 148/I, Klatovy IČ 26363161  
zastoupená jednatelkou Ing. Jiřinou Adámkovou  
na straně druhé jako mandatář

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na tomto dodatku č. 4 k mandátní smlouvě uzavřené dne 15.12.2008 (dále též jen „Smlouva“)

### I. Změny Smlouvy

1) V čl. I. bod 1 se doplňuje:

- „1.28. smluvně zajistit výpůjčku předmětů pro krátkodobé výstavy pořádané v Pavilonu skla;
- 1.29. podávat přihlášky pohledávek za dlužníky do insolvenčního řízení a zastupovat mandanta v insolvenčních řízeních.“

### II. Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změn.
- 2) Tento dodatek byl schválen Radou města Klatov dne 19.04.2017 usnesení č. 173/9.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Klatovech dne

Mandant:

Město Klatovy

starosta města

Mandatář:

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.

jednatelka společnosti



## Dodatek č. 5 k mandátní smlouvě uzavřené dne 15. 12. 2008

Smluvní strany:

1. **Město Klatovy**, nám. Míru 62/I, Klatovy, IČ 255661  
zastoupené starostou města Mgr. Rudolfem Salvetrem  
na straně jedné jako mandant

a




2. **Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.**, Dobrovského 148/I, Klatovy IČ 26363161  
zastoupená jednatelkou Ing. Jiřinou Adámkovou  
na straně druhé jako mandatář

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na tomto dodatku č. 4 k mandátní smlouvě uzavřené dne 15.12.2008 (dále též jen „Smlouva“)

I.

### Změny Smlouvy

1) Příloha č. 2 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

- „1)  Kč za spravovanou jednotku/měsíc + DPH a paušální částka 130.000 Kč/měsíc + DPH
- 2)  Kč/měsíc + DPH za zajištění provozu Pavilonu skla
- 3)  Kč/prodanou jednotku + DPH.“

II.

### Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změn.
- 2) Tento dodatek byl schválen Radou města Klatov dne 19.04.2017 usnesení č. 173/9.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Klatovech dne 26-04-2017

Mandant:

Mandatář:

Město Klatovy

starosta města

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.

jednatelka společnosti