

Mandátní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 566 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I.

Smluvní strany

Mandant: PLZEŇ, statutární město

adresa: Plzeň, náměstí Republiky 1, 306 32

IČ: 00075370

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

jako mandant na straně jedné (dále jen „vlastník“)

a

Mandatář: Obytná zóna Sylván a.s.

sídlo: Plzeň, Palackého nám. 6, 301 00

IČ: 63509831

DIČ:

zápis u OR: vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl B,
vložka 482

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

jako mandatář na straně druhé (dále jen „poskytovatel“)

společně dále jako „smluvní strany“

II.

Úvodní preambule

1. Plzeň, statutární město je výlučným vlastníkem nemovitostí s koeficienty kvality domů „1,0“, jak je určuje Směrnice Magistrátu města Plzně č. QS 63-05, o nakládání s byty a nebytovými prostory v domech ve vlastnictví města Plzně a v nich umístěných volných bytů, které vlastník hodlá pronajmout.

III.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při poskytování realitních služeb v rozsahu definovaném touto smlouvou a v souladu s příslušnými směrnicemi, instrukcemi a pokyny vlastníka.
2. Poskytovatel se zavazuje k provádění realitních služeb za podmínek uvedených v této smlouvě a vlastník se zavazuje k zaplacení sjednané odměny.

IV.

Rozsah realitních služeb

1. Rozsah realitních služeb je definován následujícími činnostmi:
 - a. Poskytovatel se zavazuje jménem vlastníka a na jeho účet vyvíjet činnost směřující k tomu, aby vlastník měl možnost uzavřít nájemní smlouvu k bytům, uvedeným v článku II. odst. 1 této smlouvy, s třetí osobou.
 - b. Poskytovatel se zavazuje provést prohlídku bytu, pořídit fotodokumentaci a popis bytu.
 - c. Poskytovatel se zavazuje zadat informace o nabízených bytech do softwaru vlastníka a udržovat je v aktuálním stavu.
 - d. Poskytovatel se zavazuje zveřejnit nabízené byty na realitních serverech dle pokynů vlastníka. Náklady za zveřejnění jdou k tíži vlastníka.
 - e. Poskytovatel se zavazuje zajišťovat prohlídky bytů.
 - f. Poskytovatel se zavazuje využívat vyhodnocovací software vlastníka k přihlašování třetích osob jako zájemců o uzavření nájemní smlouvy.
 - g. Poskytovatel se zavazuje získávat od třetích osob doklady nezbytné k uzavření nájemní smlouvy.
 - h. Poskytovatel se zavazuje provádět předvýběr přihlášených třetích osob jako zájemců o uzavření nájemní smlouvy v souladu s příslušnými směrnicemi a instrukcemi vlastníka.
 - i. Poskytovatel se zavazuje vyhodnocovat doklady třetích osob z pohledu úplnosti těchto dokladů.
 - j. Poskytovatel se zavazuje vyzývat třetí osoby vybrané vlastníkem jako nájemce bytů k podpisu nájemních smluv.
 - k. Poskytovatel se zavazuje vést jednání týkající se předmětu této smlouvy ve prospěch vlastníka.
 - l. Poskytovatel se zavazuje sdělovat vlastníkovi informace důležité pro jeho rozhodování vedoucí k uzavření nájemní smlouvy k bytům.
 - m. Poskytovatel je oprávněn po vlastním uvážení zapojit do realitních činností další subjekt bez vlivu na výši odměny.

V. Termín a místo plnění

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Smluvní strany sjednávají, že realitní služby dle této smlouvy budou poskytovány od 15. 2. 2013 do 31. 3. 2014.
2. Místem plnění předmětu dle této smlouvy je Plzeň.

VI. Odměna poskytovatele a způsob její úhrady

1. Odměna za poskytování realitních služeb v rozsahu uvedeném v čl. IV. této smlouvy se sjednává dohodou ve výši Kč 15 000,00 měsíčně bez DPH (slovy: patnácttisíckorunčeských) a dále ve výši Kč 3 300,00 bez DPH (slovy: třítisícetřístakorunčeských) za každou uzavřenou nájemní smlouvu, kterou poskytovatel zprostředkoval, za předcházející kalendářní měsíc. K výsledné ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě.
2. Poskytovatel vystaví fakturu za kalendářní měsíc vždy do 15 dnů po skončení kalendářního měsíce. Cena provedené realitní služby bude uhrazena poskytovateli na základě vystavené faktury. **Splatnost faktury je 21 dnů po jejím prokazatelném doručení vlastníkov**, za den úhrady faktury je považován den odpisu příslušné částky z účtu vlastníka.
3. Faktura musí být řádně vystavená a doložená poskytovatelem a musí mimo jiné obsahovat tyto náležitosti:
 - přesnou a úplnou identifikaci vlastníka
 - celkovou sjednanou cenu bez DPH
 - celkovou výši DPH
 - označení čísla smlouvy, na základě které jsou realitní služby poskytoványK faktuře musí být připojen **seznam uzavřených nájemních smluv**, které poskytovatel zprostředkoval a vyúčtoval dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy. Bez kterékoliv z těchto náležitostí je konečná faktura neplatná.
4. Námitky proti údajům uvedeným na daňovém dokladu může vlastník uplatnit do konce lhůty jeho splatnosti s tím, že jej doručí poskytovateli s uvedením výhrad. Tímto okamžikem se ruší lhůta splatnosti. Od okamžiku doručení opraveného daňového dokladu vlastníkov běží nová lhůta splatnosti.

VII. Sankce

Smluvní strany si sjednávají tyto sankce:

1. Pro případ prodlení vlastníka s úhradou ceny za realitní služby uhradí vlastník poskytovateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Poskytovatel uhradí vlastníkov smluvní pokutu ve výši 5% z ceny Kč 15.000,00 v případě porušení svých povinností stanovených touto smlouvou.
3. Úrok i sankce jsou splatné do 14-ti dnů od jejího vyúčtování druhé smluvní straně na bankovní účet oprávněné strany.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Poskytovatel je povinen při poskytování realitních služeb dodržovat veškeré normy a bezpečnostní předpisy, zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti. Pokud v důsledku porušení těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady poskytovatel.
2. Poskytovatel je povinen postupovat při své činnosti dle pokynů vlastníka.
3. Poskytovatel je povinen chovat se tak, aby nevznikly žádné škody na majetku vlastníka ani na majetku třetích osob.
4. Vlastník je oprávněn kontrolovat průběh prováděných realitních služeb dle této smlouvy.
5. Vlastník je povinen poskytnout potřebnou součinnost, zajišťovat dostatek finančních prostředků pro úpravy volných bytů, které lze pronajmout dle této smlouvy, uzavírat nájemní smlouvy s třetími osobami, které splní podmínky pro uzavření nájemní smlouvy, poskytovat software pro zadání informací o nabízených bytech, poskytovat vyhodnocovací software, hradit náklady spojené se zveřejňováním nabízených bytů na realitních serverech.

IX.

Zánik smluvního vztahu

1. Smluvní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - a) uplynutím doby určité
 - b) písemnou dohodou stran ke sjednanému datu
 - c) odstoupením od smlouvy:
2. Vlastník je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže:
 - poskytovatel přes upozornění vlastníka poskytuje realitní služby nevhodným způsobem nebo v neodpovídající kvalitě
 - poskytovatel poskytuje realitní služby tak, že na majetku vlastníka vzniká škoda, případně nebezpečí škody reálně hrozí, a poskytovatel svůj postup bez zbytečného odkladu po výzvě vlastníka nezmění

V těchto případech nemá poskytovatel právo na náhradu vzniklých nákladů. Odstoupením od smlouvy nezaniká vlastníkovi nárok na náhradu škody, na zaplacení smluvní sankce, ani práva z odpovědnosti za vady.

Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení poskytovateli.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy se řídí jejími podmínkami, jakož i ustanoveními § 566 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu této smlouvy a jsou s ním srozuměny, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají prosty jakékoli tísně či nátlaku, považujícího za oboustranně výhodný, což stvrzují svými podpisy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž vlastník obdrží dvě vyhotovení a poskytovatel jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 15. února 2013.

V Plzni dne 15.2.2013

V Plzni dne 15.2.2013

PLZEŇ, statutární město

~~Obytná zóna Sylván a.s.~~