

Dodatek č. 3 v úplném znění

k Mandátní smlouvě ze dne 15. 2. 2013 ve znění dodatků č. 1. a 2.

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

Článek I. **Smluvní strany**

Příkazce: **statutární město Plzeň**
adresa: Plzeň, náměstí republiky 1, 306 32
IČ: 00075370
DIČ: xxx
bankovní spojení: xxx
číslo účtu: xxx

zastoupený:

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

a

Příkazník: **Obytná zóna Sylván a.s.**
sídlo: Plzeň, Palackého náměstí 30/6, 301 00
IČ: 63509831
DIČ: xxx
bankovní spojení: xxx.
číslo účtu: xxx

zastoupený: xxx

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

společně dále jako „smluvní strany“

Článek II. **Úvod**

Smluvní strany uzavřely dne 15. 2. 2013 Mandátní smlouvu č. 2013/000483 ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 3. 2014 a ve znění dodatku č. 2 ze dne 29. 7. 2019, jejímž předmětem je poskytování realitních služeb poskytovatelem ve vztahu k nemovitým věcem (bytovým jednotkám a jednotkám sloužícím k podnikání) ve vlastnictví vlastníka.

Dne 3. 3. 2020 vstoupil v účinnost zákon č. 39/2019 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (dále jen „RZ“), který stanovuje základní náležitosti smlouvy o realitním zprostředkování, jakož i další práva a povinnosti související s výkonem realitní činnosti.

Za účelem zajištění úplného souladu Smlouvy s RZ, uzavírají smluvní strany tento dodatek č. 3 v úplném znění, který v celém rozsahu nahrazuje původní mandátní smlouvu ve znění veškerých dodatků.

Článek II. **Úvodní preambule**

Statutární město Plzeň je výlučným vlastníkem nebo spoluvlastníkem domů s byty a nebytovými prostory. Nakládání s byty a jejich obsazování se řídí směrnicí č. QS 63-05 o nakládání s byty a nebytovými prostory v domech ve vlastnictví města Plzně a dále instrukcí č. QI 63-05-09 o podmínkách výběrového řízení a nájemce uvolněných bytů. V souladu s předmětnou směrnicí a instrukcí je velká část uvolněných bytů zveřejňována na vlastním „realitním portále“ za účelem výběru nájemce. Byty určené ke zveřejnění jsou předávány příkazcem příkazníkovi, včetně tzv. doplňujících informací, pro kterou kategorii a skupinu, v souladu se zněním instrukce, jsou jednotlivé byty určeny. Úplný seznam domů a bytových domů (dále jen „Seznam“), k nimž se vztahuje předmět této smlouvy, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně Seznamu, je vlastník oprávněn poskytovateli aktualizovanou formu tohoto Seznamu prokazatelně písemně předložit, a to bez nutnosti písemné změny této smlouvy. Okamžikem předložení aktualizovaného Seznamu ze strany vlastníka je jím poskytovatel vázán.

Výše nájemného za byty je předem určena usnesením Rady města Plzně a je složena z částky za m² a zařizovací předměty (dále jen „Usnesení“). Aktuální usnesení tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně Usnesení, je vlastník oprávněn poskytovateli aktualizovanou formu tohoto Usnesení prokazatelně písemně předložit, a to bez nutnosti písemné změny této smlouvy, s tím, že aktualizovaným Usnesením bude poskytovatel při realitní činnosti vázán podle data jeho schválené účinnosti. Nájemné za prostory sloužící k podnikání (nebytové prostory) je stanovováno na základě aktuálních znaleckých posudků na výši nájemného v místě a čase obvyklého, které jsou vyhotovovány ad hoc. Pokud jsou vyhotoveny před zveřejněním nabídky k pronájmu, je výše nájemného součástí záměru k pronájmu dle zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který je zasílán ze strany vlastníka poskytovateli. V případě, že je znalecký posudek vyhotoven následně je částka uvedena až v podkladech pro jednání orgánů města.

Článek III. **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při poskytování služeb realitního zprostředkování v rozsahu definovaném touto smlouvou a v souladu s příslušnými směrnicemi, instrukcemi a pokyny vlastníka (dále jen „činnost“ nebo „realitní činnost“).
2. Poskytovatel se zavazuje k poskytování služeb realitního zprostředkování pro vlastníka za podmínek uvedených v této smlouvě a vlastník se zavazuje zaplatit za to poskytovateli sjednanou odměnu.

Článek IV. **Rozsah realitní činnosti**

1. Rozsah realitních činností je definován takto:
 - a. Poskytovatel se zavazuje jménem vlastníka a na jeho účet vyvíjet činnost směřující k tomu, aby vlastník měl možnost uzavřít nájemní smlouvu k bytům a prostorům sloužícím k podnikání (nebytového prostoru) uvedeným v čl. II. odst. 1 této smlouvy s třetí osobou.
 - b. Poskytovatel se zavazuje provést prohlídku bytu a nebytového prostoru, 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 a nebytové prostory na realitních serverech dle pokynů vlastníka. Náklady na zveřejnění jdou k tíži vlastníka.
- e. Poskytovatel se zavazuje zajišťovat prohlídky bytů a nebytových prostorů.
- f. Poskytovatel se zavazuje využívat vyhodnocovací software vlastníka k přihlašování třetích osob jako zájemců o uzavření nájemní smlouvy.
- g. Poskytovatel se zavazuje provádět předvýběr přihlášených třetích osob jako zájemců o uzavření nájemní smlouvy v souladu s příslušnými směrnicemi a instrukcemi vlastníka.
- h. Poskytovatel se zavazuje vést jednání týkající se předmětu této smlouvy ve prospěch vlastníka.
- i. Poskytovatel se zavazuje sdělovat vlastníkovi informace důležité pro jeho rozhodování vedoucí k uzavření nájemní smlouvy k bytům a nebytovým prostorům.
- j. Poskytovatel je oprávněn po vlastním uvážení zapojit do realitních činností další subjekt bez vlivu na výši odměny.

Článek V.

Termín a místo plnění

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Místem plnění předmětu dle této smlouvy je Plzeň.

Článek VI.

Odměna poskytovatele a způsob její úhrady

1. Odměna za poskytování realitní činnosti v rozsahu uvedeném v čl. IV. odst. 1 této smlouvy se sjednává dohodou ve výši 15 000,00 měsíčně bez DPH (slovy: patnácttisíckorunčeských) a dále ve výši 2 900,00 bez DPH (slovy: dvatisícedevětsetkorunčeských) za každou uzavřenou nájemní smlouvu, kterou poskytovatel zprostředkoval, za předcházející kalendářní měsíc. K výsledné ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě.

Článek VII.

Sankce

Smluvní strany si sjednávají tyto sankce:

1. Pro případ prodlení vlastníka s úhradou ceny za realitní činnost uhradí vlastník poskytovateli zákonný úrok z prodlení z vyfakturované dlužné částky za každý den prodlení.
2. Poskytovatel uhradí vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 5 % z částky 15 000,00 Kč 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.

Článek VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Poskytovatel je povinen při poskytování realitní činnosti dodržovat veškeré normy a bezpečnostní předpisy, zákony a jejich prováděcí předpisy a 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 činnosti dle pokynů vlastníka.
3. Poskytovatel je povinen chovat se tak, aby nevznikly žádné škody na majetku vlastníka ani majetku třetích osob.
4. Vlastník je oprávněn kontrolovat průběh prováděných realitních činností 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.

Článek IX. **Zánik smluvních stran**

1. Smluvní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - a) písemnou výpovědí
 - b) písemnou dohodou stran je sjednanému datu
 - c) odstoupením od smlouvy.
2. Vlastník je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže:
 - poskytovatel přes upozornění vlastníka poskytuje realitní činnost nevhodným způsobem nebo v neodpovídající kvalitě,
 - poskytovatel poskytuje realitní činnosti 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 sankce, ani práva z odpovědnosti za vady.

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

Článek X. **Závěrečná ustanovení**

Smluvní strany se dohodly, že od účinnosti této smlouvy sjednávají právní režim dle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Práva a povinnosti dále touto smlouvou neupravená se dále v podrobnostech řídí příslušnými ustanoveními RZ.

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 jakékoliv tísně či nátlaku, považujícího za oboustranně výhodný, což stvrzují svým podpisem.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru poskytovatel

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Oprávnění vedoucího odboru ing. Zdeňka Švarce k uzavření této smlouvy je dáno bodem 5.1 směrnice QS 74-01 Zásady pro zadávání veřejných zakázek a bodem 5.1.2.4 směrnice QS 55-03 Podpisový řád.

Tato smlouva o 5 stranách je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž vlastník obdrží dvě vyhotovení a poskytovatel jedno.

Volnou přílohu této smlouvy tvoří:

- *Seznam budov a bytových domů*
- *Usnesení Rady města Plzně ze dne 17. 12. 2019 č. [1343/2019]*

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
statutární město Plzeň

.....
Obytná zóna Sylván a.s.