



MUKUP0021WD1

## **Mandátní smlouva č.98/2003**

na obstarávání správy nemovitostí  
uzavřená podle ust. § 566 a násl. obchodního zákoníku  
mezi:

1) **Město Kuřim, Jungmannova 968, 664 34 Kuřim**  
zastoupené starostou města Mgr. Ladislavem Ambrožem  
IČO : 00281964  
Bankovní spojení: KB Brno – město, expozitura Kuřim  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Telefon: 541 422 311  
jako mandantem na straně jedné

2) **Ivan Augustin-INVESTSERVIS**  
Revoluční 46/5, 591 01 Žďár nad Sázavou  
provozovna Kuřim, Nám. 1. května 1305, 664 34 Kuřim  
IČO : 10114751  
DIČ : 293-510924211  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
jako mandatářem na straně druhé

**uzavírají tuto smlouvu:**

### **Článek 1 Předmět smlouvy**

**1.1.** Předmětem smlouvy je úplatné obstarávání uceleného úseku správy bytového fondu dle článku 2 této smlouvy, které mandatář vykonává pro mandanta při správě jeho bytového fondu. Bytovým fondem se pro účely této smlouvy rozumí bytové domy a objekty, ve kterých jsou byty ve vlastnictví Města Kuřim. Bytový fond s počty bytů je uveden v příloze č.1 této smlouvy.

### **Článek 2 Povinnosti smluvních stran**

**2.1.** Mandatář je povinen při své činnosti jednat dle pokynů mandanta a v jeho zájmu. Za tímto účelem bude mandatář vykonávat dle svých nejlepších schopností a možností zejména tyto činnosti:

- 1) Vypracovávat evidenční listy jednotlivých bytů.
- 2) Protokolárně předávat byty ( sepisovat s nájemcem protokoly o předání bytu ).
- 3) Vést evidenci uzavřených nájemních smluv, evidenčních listů a protokolů o předání bytu.

- 4) Předepisovat nájemcům bytů měsíční úhrady nájemného (nájemné a vybavení bytu) v souladu s platnými právními předpisy a dle pokynů vlastníka.
- 5) Stanovovat výši měsíčního předpisu záloh na úhradu nákladů za plnění (služby) poskytované s užíváním každé jednotky, včetně provádění změn.
- 6) Zajišťovat komplexní styk se SIPO.
- 7) Předávat mandantu bez zbytečného odkladu měsíčně „sestavu vyčleněných dluhů“ a čtvrtletně „soupis dlužníků“ včetně výše dluhu a výpočtu poplatku z prodlení.
- 8) Vést evidenci plateb nájemného a služeb spojených s užíváním bytu včetně dalších nákladů na provoz spravovaných bytů.
- 9) Provádět vyúčtování služeb předchozího roku jednotlivým bytovým jednotkám (mandatář je povinen provést vyúčtování ve lhůtách stanovených příslušnými předpisy po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok ), vyplácet případné přeplatky z vyúčtování za tyto služby a vybírat případné nedoplatky.
- 10) Zajišťovat platební styk s bankou.
- 11) a) Písemně upozorňovat nájemce na nedoplatky předepsaného nájemného a služeb, a to nejpozději do dvou měsíců od jejich zjištění formou upomínky se stanovenou splatností do 15 dnů ode dne jejího doručení.
  - b) Do 15 dnů po marném uplynutí této lhůty zaslat dlužníkovi výzvu k úhradě dluhu se stejnou splatností. V případě neuhrazení dluhu ani v tomto termínu, předat mandantovi přehled neuhrazených předpisů, kopie upomínky a výzvy.
- 12) Zajišťovat opravy v bytech a vést o nich evidenci:
  - a) do 15 000, - Kč (pro jeden případ ) samostatně
  - b) od 15 000, - Kč jen se souhlasem mandanta (tzv. velké opravy), jehož jménem je oprávněn jednat starosta města.
- 13) Provádět kontrolu věcné a formální správnosti faktur a veškerých účetních dokladů týkajících se správy bytů.
- 14) Zajišťovat mandantovi činnosti organizačního charakteru v termínech:
  - ohlášení volného bytu nebo nebytového prostoru do 3 dnů ode dne zjištění jeho uvolnění.
  - ohlášení o protiprávně obsazeném bytě nebo nebytovém prostoru do 3 dnů od zjištění tohoto stavu.
- 15) Zajišťovat provádění pravidelných revizí v bytech.
- 16) Vypracovat návrh plánu a rozpočtu na opravy ve spravovaných bytech (plán velkých oprav včetně plánovaných revizí) pro následující kalendářní rok a předat mandantu v písemné podobě do konce září příslušného roku.
- 17) Při vynakládání finančních prostředků postupovat s péčí řádného hospodáře a nepřekročit schválený roční rozpočet.

**2.2.1** Měsíčně vždy do 15.dne v měsíci je mandatář povinen předložit mandantu předpisy nájemného a služeb za bytové jednotky mandanta pro jednotlivé domy-Společenství vlastníků na daný měsíc a mandant je povinen na základě tohoto předpisu vystavit do 15 dnů faktury ve výši těchto předpisů se splatností nejpozději do 15.dne následujícího měsíce.

**2.2.2** Vždy do 15. dne následujícího měsíce je mandatář povinen předložit mandantu měsíční vyúčtování, které bude obsahovat přehled o :

- přijatých platbách předepsaného nájemného a služeb,
- dalších platbách ( poplatky z prodlení apod.),
- přijatých platbách nedoplatků.

**2.2.3** Do 15 dnů po obdržení faktur dle odst. 2.2.1 ze strany mandanta zajistí mandatář poukázání na zvláštní účet mandanta vyúčtovanou částku dle odst. 2.2.2.

**2.3.** Do 15 dnů po obdržení faktury ze strany mandatáře poukáže mandant na jeho účet fakturovanou částku. (poplatky spojené se správou domu a bytů, zálohy na služby spojené s užíváním bytů).

**2.4.** Mandant se zavazuje, že bude mandatáři zasílat bez zbytečného odkladu podklady pro

stanovení výše nájemného.

**2.5.** Mandant se dále zavazuje, že bude mandatáři předávat do posledního pracovního dne každého měsíce:

- stejnopis každé uzavřené nájemní smlouvy o nájmu bytu,
- oznámení o změnách v nájemném,
- údaje o prodaných bytech.

### **Článek 3**

#### **Finanční zabezpečení činnosti a odměna mandatáře**

- 3.1.** Cena za obstarávání správy dle předmětu této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **32,- Kč** za jeden spravovaný byt měsíčně. Tuto odměnu mandant poukáže mandatáři na základě jeho faktury.
- 3.2.** Mandatář bude hradit náklady na opravy dle článku 2.1, bod 11, písm.a) z finančních prostředků získaných z vybraného měsíčního nájemného za vybavení bytu.
- 3.3.** Realizace „velkých oprav“ dle schváleného ročního rozpočtu mandanta budou hrazeny mandantem přímo na základě předloženého daňového dokladu (faktury) potvrzeného mandatářem o věcné správnosti obsahu daňového dokladu.

### **Článek 4**

#### **Trvání smlouvy**

**4.1.** Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

**4.2.** Smlouva může být ukončena:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) výpovědí jedné ze smluvních stran,
- c) odstoupením od smlouvy při hrubém porušení vzájemných závazků vyplývajících z této smlouvy. Za hrubé porušení se považuje zejména prodlení v úhradě plateb trvajícím déle než 2 měsíce.

Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

**4.3.** Výpověděl –li mandant smlouvu, je mandatář povinen mandanta upozornit na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící mandantovi nedokončením činnosti související s předmětem této smlouvy.

**4.4.** V průběhu výpovědní lhůty až do nabytí účinnosti výpovědi smlouvy je mandatář povinen řádně plnit povinnosti uvedené v této smlouvě.

**4.5.** Po zániku této smlouvy je mandatář povinen provést vyúčtování a to bez prodlení, nejdéle však do šesti měsíců od zániku této smlouvy. Za provedení tohoto vyúčtování nepřísluší zvláštní odměna.

**4.6.** Nejpozději v den nabytí účinnosti výpovědi je mandatář povinen:

- a) předat mandantu nebo jím označenému správci veškerou dokumentaci a spisovou agendu k
- b) bytům, které měl ve správě,
- c) vypracovat závěrečné vyúčtování a provést finanční vypořádání.

## Článek 5 Další ujednání

- 5.1. Mandatář je povinen oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitostí a jež mohou mít vliv na změnu pokynů mandanta.
- 5.2. Mandatář je povinen postupovat při zařizování záležitostí s odbornou péčí a chránit zájmy mandanta.
- 5.3. Mandatář se zavazuje průběžně informovat mandanta o průběhu vyřizování záležitostí, a to zpravidla ústní formou při osobních jednáních nebo telefonicky, pokud z povahy záležitosti nevyplývá, že je nezbytná písemná forma.
- 5.4. Mandatář odpovídá mandantovi za každou případnou škodu, která mu vznikne zaviněním mandatáře v souvislosti s plněním této smlouvy.
- 5.5. Tato smlouva je současně plnou mocí mandatáře ve smyslu ustanovení § 31 - §33b občanského zákona k činnostem jež jsou předmětem této smlouvy.

## Článek 6 Závěrečná ustanovení

- 6.1. Vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ustanoveními §566 a násl. obchodního zákoníku a dalšími příslušnými obecně platnými právními předpisy.
- 6.2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři přísluší mandantovi a jedno mandatáři.
- 6.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1. ledna 2003.
- 6.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
1/ Bytový fond bytů mandanta, který je předmětem této smlouvy.  
2/ Ceník zařizovacích předmětů v obvyklém provedení, které hradí mandant jako pronajímatel.  
3/ Kopie živnostenského oprávnění mandatáře.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě svobodné vůle a vyslovují souhlas s jejím obsahem, což potvrzují oprávněnými zástupci svými podpisy.

Smlouva byla schválena usnesením rady města č.403/2003 ze dne 10.6.2003.

V Kuřimi, dne 20.6.2003

V Kuřimi, dne 18.6.2003

