

Městský úřad v Lysé nad Labem

zastoupený starostou města p. Tomášem Sedláčkem, jako komitent

a

Zprostředkovatelskou službou zastoupenou paní Ivanou Crhovou
RČ. [REDAKCE], bytem Sídliště 1447, Lysá nad Labem

Komisionářskou smlouvu

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

za účelem zajištění správy, provozu, a údržby domovního fondu v majetku města Lysá nad Labem v K.Ú. Milovice (přesné určení je obsaženo v příloze č.1 lokalita, čp., ulice, počet b.j.)

I.

Komisionář se za výše uvedeným účelem zavazuje na účet komitenta zajistit následující předměty plnění:

- 1/předpis a inkaso nájemného - úhrady za užívání bytů a služby spojené s užíváním bytů ve smyslu platných právních předpisů, včetně přípravy podkladů pro vyúčtování
- 2/Předpis a inkaso za dodávku tepla a teplé užitkové vody podle platných právních předpisů, včetně přípravy podkladů pro vyúčtování
- 3/předpis a inkaso úhrad za užívání nebytových prostorů podle platných právních předpisů, včetně přípravy podkladů pro vyúčtování
- 4/předpis a inkaso za dodávku vody z veřejných vodovodů a za odvod odpadních vod podle platných právních předpisů, včetně přípravy podkladů pro vyúčtování
- 5/předpis a inkaso za užívání strojního zařízení, samoobslužných prádelen, mandloven, sušáren, podle platných právních předpisů včetně přípravy pro vyúčtování
- vyúčtování služeb spojených s bydlením dle smluvně dohodnutého rozsahu
- 6/vymáhání nedoplatků a pohledávek podle požadavků komitenta
- 7/sjednávání a uzavírání nájemních smluv včetně předání a převzetí bytů - nebytových prostor
- 8/jednou ročně provádět preventivní prohlídky všech bytů
- 9/okamžité předávání hlášenek volných bytů komitentovi
- 10/obstarání - zabezpečení provozu obytných domů a jejich vybavení
- 11/zajišťování jedenkrát do roka odpisy a výměnu poměrových měřidel v bytech, nebytových prostorách

- 12/úklidové práce uvnitř objektu a v okolí domu ve smyslu platných právních předpisů (např. úklid pop. nádob apod.)
- 13/vedení operativně technické dokumentace bytů, domů, nebytových prostorů, případně dalších technických zařízení (výtahy apod.)
- 14/zajišťování pravidelných revizí (požární přístroje, elektro apod.) vedení příslušné dokumentace
- 15/vytypování potřebných oprav a jejich projednání s komitentem včetně dohodnutí finančního krytí odsouhlasení oprav
- 16/provádění kontroly provedených prací, odsouhlasení fakturace dodavatelů
- 17/zajištění havarijní a pohotovostní služby pro bezporuchový provoz bytového domovního fondu komitenta, případně i tepelných zařízení
- 18/mimo rámec základních činností uvedených pod body 1-17 zprostředkuje - zabezpečí komisionář na účet komitenta opravy, údržbu domů, bytů a nebytových prostor, finančně kryté komitentem za předem dohodnutou smluvní cenu.

II.

Komitent předává na základě této smlouvy komisionářovi veškerá dispoziční oprávnění a pověření k zabezpečení činností obsažených v čl.1 této smlouvy a to zejména:

- 1/dispozice přenesené protokolem:
- a/provádění předpisu výběru - inkasa - podle čl.I. bod 1-5
 - b/vymáhání nedoplatek do lhůty splatnosti 90dnů (jedná se o třetí upomínku k zaplacení)
 - c)sjednávání a uzavírání nájemních smluv s dispozicí k převzetí a předání bytů
 - d)sjednávání všech služeb spojených s bydlením, t.j. s provozem bytů, domů, nebytových prostor
 - e)provádění kontroly provedených prací a fakturace za provedené práce
 - f)zprostředkování havarijní služby

Dále se komitent zavazuje:

- spolupůsobit při obstarávání správy a provozu domů v rozsahu čl. I. bodů 1-18
- zabezpečit ekonomické podmínky pro zabezpečení rozsahu a činností uvedených v čl.I. bod č. 1-14,16,18 tak, aby z důvodu nedostatku finančních prostředků nebyly porušeny smluvní vztahy jedná se především o stálou platbu za zajištění rozsahu činností dle této smlouvy (bod15 bude finančně zabezpečen v objemu prostředků, které komitent po schválení na příslušné období pro zajištění oprav určí.
- zabezpečí telefonní linku pro komisionáře do nebytového prostoru, který k obstarání činností plynoucích z této smlouvy určil

- před předáním nájemních jednotek zabezpečit komisionářovi změny k dodavatelům, odběratelům. (kolaudační závady apod.)
- komitent jmenuje pracovníka městského úřadu, který bude s komisionářem spolupracovat v oblasti:

PROVOZU, EKONOMIKY, SMLUVNÍCH VZTAHU

p. Tomáš Sedláček
ing. Veronika Šimůlková

- zabezpečit pojištění majetku předaného do správy komisionáře

III.

Komisionář bude zajišťovat a zprostředkovávat veškeré činnosti ve smlouvě uvedené podle platných právních předpisů řádně, včas a bude komitentovi předávat informace o průběžném obstarání správ a provozu domů.

Dále se komisionář zavazuje:

- pravidelně informovat komitenta o stavu obstarávaných činností dle čl. I. této smlouvy
- nejméně dvakrát do roka poskytovat komitentovi informace o stavu domovního a bytového fondu (požadavky na opravu, počet oprav apod.)
- komisionář odpovídá komitentovi za škody, které zavínil při provádění činností uvedených v čl. I. této smlouvy. Za škody, které vzniknou nedodržením povinností na straně komitenta, neodpovídá. Rovněž neodpovídá za škody vzniklé z objektivních příčin, které nemohl předpokládat a jejichž vzniku nemohl zabránit
- uchovávat doklady, které pro potřebu komitenta získal v souvislosti s obstaráváním činností dle této smlouvy (nové ev. listy apod.)
- provádět kontrolu podle čl. I. bod 16 smlouvy a zajišťovat odstraňování nedostatků zjištěných při této kontrole
- oprávněné reklamované nedostatky odstraňovat nejpozději do jednoho roku, kdy byla činnost komisionáře skončena.

IV.

Finanční zajištění

Veškeré financování bude zajištěno z účtu komitenta u České spořitelny v Lysé nad Labem č. účtu... *182 - 22.00057 - 198/0800*

Z tohoto účtu budou hrazeny i veškeré faktury a to po potvrzení správnosti částky a provedených prací komisionářem.

O opravách u nichž nepřesáhnou náklady částku 5.000,- Kč rozhoduje komisionář samostatně, opravy, jejichž náklady přesáhnou částku 5.000,- Kč na jednu akci, komisionář akci provede až po schválení komitentem.

Za zajišťování činností dohodnutých v této smlouvě, bude komitent komisionáři poskytovat finanční úplatu (smluvní odměnu) v částce:

██████ Kč za každou spravovanou nájemní jednotku měsíčně. Tato částka je splatná dle vystavení faktury na účet komisionáře u České spořitelny v Lysé nad Labem č. účtu *181-21.00057-198/0200* a to nejpozději k poslednímu dni toho kterého měsíce.

V případě, že komisionář nebude řádně plnit své povinnosti vyplývající pro něho z této smlouvy v rozsahu čl. I. bodu 1-18 bude tato úplata krácena v následujícím měsíci o 10%. V případě nezaplacené měsíční úplaty do dne splatnosti jak je uvedeno, bude uplatněna sankce vůči komitentovi ve výši 2 promile z dlužné částky za každý den zprodlení.

Dohodnutá odměna je stanovena v cenové hladině ke dni 31.10.1997 a bude upravena po vzájemné dohodě obou stran na základě vývoje meziročního nárůstu inflace, změn v cenových oblastech. Počet nájemních jednotek a jejich změny se budou průběžně upřesňovat.

V.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností *od 1.1.1998* a lze ji vypovědět ve lhůtě šesti měsíců písemnou výpovědí doručenou druhé straně nejpozději do konce kalendářního měsíce. I po účinnosti výpovědi je povinen upozornit komitenta na hrozící škody.

Veškeré změny této smlouvy je možné provádět pouze písemnými dodatky.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vyhotovena ve dvou vyhotoveních z nichž každá má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

V Lysé nad Labem *4.12.1997*



Zprostředkovatelská služba

Crhová Ivana

Sídlíště 1517

289 22 Lysá nad Labem

tel. 0325/972 682 IČO: 43147895

komisionář ██████████