



Městský úřad v Lysé nad Labem
zastoupený starostou města **Mgr. Hynkem Fajmonem,**
jako komitent

a

Zprostředkovací služba
zastoupená paní **Ivanou Crhovou,**
RČ: [redacted] bytem Sídliště 1447, Lysá nad Labem
jako komisionář

uzavírají

Komisionářskou smlouvu

za účelem zajištění správy, provozu a údržby domovního fondu v majetku města Lysá nad Labem v katastrálním území Benátecká Vrutice, v ul. Tyršova č.p. 609, 610, 611, 612, 613 a ul. Lesní č.p. 620, Milovice - Mladá, t.j. celkem 110 b.j. a 3 nebytové prostory.

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 - 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) Okamžité předávání hlášenek volných bytů komitentovi.
- 9) Obstarání - zabezpečení provozu obytných domů a jejich vybavení.
- 10) Úklidové práce uvnitř objektu a v okolí domu ve smyslu platných právních předpisů (např. úklid pop. nádob apod.)
- 11) Vedení operativně technické dokumentace bytů, domů, nebytových prostorů, případně dalších technických zařízení (výtahy apod.)
- 12) Zajišťování pravidelných revizí (požární přístroje, elektro apod.)

13) Vytypování potřebných oprav a jejich projednání s komitentem včetně dohodnutí finančního krytí odsouhlasených oprav.

14) Provádění kontroly provedených prací, odsouhlasení fakturace dodavatelů.

15) Zajištění havarijní a pohotovostní služby pro bezporuchový provoz bytového domovního fondu komitenta, případně i tepelných zařízení.

16) Mimo rámec základních činností uvedených pod body 1-15 zprostředkuje - zabezpečení 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. I. této smlouvy a to zejména:

Dispozice přenesené protokolem:

- a) provádění předpisu výběru - inkasa - podle čl. I. bod 1-5
- b) vymáhání nedoplatků do lhůty splatnosti 90 dnů (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 obstarání správy a provozu domů v rozsahu čl. I. bodů 1-16
- zabezpečit ekonomické podmínky pro zabezpečení rozsahu a činností uvedených v čl. I. bod č. 1-12, 14 a 16 tak, aby z důvodu nedostatku finančních prostředků nebyly porušeny smluvní vztahy, jedná se především o stálou platbu za zajištění rozsahu činností dle této smlouvy (bod 13 bude finančně zabezpečen v objemu prostředků, které komitent po schválení na příslušné období pro zajištění oprav určí.)
- zabezpečení nebytového prostoru pro komisionáře, 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 VZTAHŮ

-
- 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 jednou do roka poskytovat komitentovi informace o stavu domovního fondu (požadavky na opravu, počet oprav apod.)
- komisionář odpovídá komitentovi za škody, které zavinil 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 obstaráním činností dle této smlouvy (nové ev. listy apod.)
- provádět kontrolu podle čl. I. bod 14 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, pobočky Lysá nad Labem, č. účtu: 182-8200057-198/0800. 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 na jednu akci, komisionář akci provede až po schválení komitenta.

Za zajišťování činností dohodnutých v této smlouvě, bude komitent komisionáři poskytovat finanční úplatu (smluvní odměnu) v částce: [REDAKCE] 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 2018254-198/0800, 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. 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 z prodlení.

Dohodnutá odměna je stanovena v cenové hladině ke dni 31.12.1998 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 1.7.99 a lze ji vypovědět ve lhůtě šesti měsíců písemnou výpovědí doručenou druhé straně nejpozději do konce kalendářního měsíce. I po účinnosti výpovědi je povinen komisionář komitenta upozornit 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 exemplářích z nichž každá má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

V Lysé nad Labem dne:

2.7.99

V Lysé nad Labem dne: 1.7.1999

Zprostředkovatelská služba
Crhová Ivana
Sídliště 1517
289 22 Lysá nad Labem
tel./fax: 0325/551682 IČO: 43147895

komitent:



komisionář

