

# Mandátní smlouva

uzavřená na základě zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## Článek I.

### Smluvní strany

#### 1. Plzeň, statutární město

Se sídlem: Plzeň, nám. Republiky 1, PSČ 306 32  
Jednající:  
IČ: 00075370  
DIČ:  
Bankovní spojení:  
jako mandant na straně jedné (dále jen vlastník)

a

#### 2. Obytná zóna Sylván a.s.

Se sídlem: Plzeň, Palackého nám. 6, PSČ 301 00  
Jednající:  
IČ: 635 09 831  
DIČ:  
Bankovní spojení:  
E-mail:  
Zápis u OR: Vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 482  
jako mandatář na straně druhé (dále jen správce)

spolu uzavírají tuto mandátní smlouvu.

## Článek II.

### Předmět smlouvy

1. Správce se touto smlouvou zavazuje zabezpečit a obstarávat pro vlastníka jeho jménem a na jeho účet provoz a správu níže specifikovaného majetku, pohledávek a závazků (dále jen „svěřený majetek“) za podmínek a v rozsahu dále stanoveném a vlastník se zavazuje zaplatit správci za tuto činnost níže uvedenou úplatu.
2. Správa svěřeného majetku je blíže specifikována v Obchodních podmínkách pro správu domů, bytů, nebytových prostorů, přílehlých pozemků a movitého majetku, které jsou obsaženy v příloze číslo 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen obchodní podmínky). V případě rozporu některého ustanovení obchodních podmínek s ustanovením uvedeným přímo v mandátní smlouvě, má přednost ustanovení uvedené v obchodních podmínkách.
3. Bližší specifikace a rozsah svěřeného nemovitého majetku dle tohoto článku jsou obsaženy v příloze číslo 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Tato příloha odpovídá stavu majetku ke dni 30. října 2008 a bude prvotně aktualizována předávacím protokolem se stavem majetku ke dni 30. června 2009. V den předání svěřeného majetku do správy činí počet jednotek 5 524, včetně přepočítaných jednotek dle čl. X. odst. 4 této smlouvy. Rozsah svěřeného majetku bude pravidelně každoročně aktualizován seznamem majetku se stavem ke dni 30. června příslušného roku. V případě potřeby bude další nemovitý majetek v konkrétních případech svěřen či odejmut vždy samostatným předávacím protokolem.
4. Movitý majetek bude v konkrétních případech svěřen či odejmut vždy samostatným předávacím protokolem.
5. Specifikace finančních prostředků na příjmovém a výdajovém účtu a čísla těchto účtů budou předána správci formou protokolu do 15. ledna 2009.
6. Specifikace pohledávek, jiných práv a jiných majetkových hodnot se stavem ke dni 1. ledna 2009 bude předána správci formou protokolu.
7. Specifikace závazků se stavem ke dni 1. ledna 2009, které je vlastník povinen plnit v souvislosti s vlastnictvím svěřovaného majetku, bude předána správci formou protokolu.
8. Aktualizovaný plán oprav a údržby na rok 2009 bude předán správci do 15. ledna 2009.
9. Výše uvedené protokoly se stanou součástí této smlouvy. Shodnost údajů, uvedených v protokolech, se skutečným stavem správce nejpozději do 4 měsíců od převzetí příslušného protokolu ověří způsobem, který považuje za dostatečně průkazný.

## Článek III.

### Práva a povinnosti správce

1. Správce bude vždy postupovat v souladu s touto smlouvou a podle pokynů vlastníka, může se od nich odchýlit, jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu vlastníka a správce nemůže včas obdržet jeho souhlas. Ani v těchto případech se však správce nesmí odchýlit od pokynů, jestliže to je zakázáno vlastníkem nebo touto smlouvou.
2. Správce je povinen poskytnout na požádání vlastníkovi pravdivé, včasné a úplné informace o plnění povinností dle této smlouvy.
3. Správce je povinen do 1. ledna 2009 uzavřít s pojišťovnou pojistnou smlouvu, která bude kryt jeho rizika odpovědnosti za škodu, s minimální výší pojistného plnění Kč 10.000.000,- (slovy:desetmilionůkorunčeských). V případě nesplnění této povinnosti může vlastník od smlouvy odstoupit. Kopii této smlouvy je správce povinen předložit

- vlastníkovi bez zbytečného odkladu po jejím uzavření. Tuto pojistnou smlouvu je správce povinen udržovat v platnosti po dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou. V případě, že dojde k ukončení platnosti této pojistné smlouvy v průběhu smluvního vztahu založeného touto smlouvou, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Správce není oprávněn (k tomuto je oprávněn pouze vlastník, nebo osoba vlastníkem k tomu zplnomocněna na základě speciální plné moci s ověřenými podpisy):
    - uzavírat smlouvy o úvěru za účelem financování provozu nemovitosti,
    - bez souhlasu vlastníka provádět generální opravy (kompletní rekonstrukce nemovitostí či jejich částí), stavební či jiné změny nemovitosti.
  5. Správce je povinen při své činnosti dodržovat všechny směrnice, provozní řády a jiné obdobné předpisy vydané vlastníkem za účelem zajištění evidence, provozu a správy svěřeného majetku.
  6. Správce je povinen při změně statutárních orgánů společnosti tuto změnu neprodleně oznámit vlastníkovi.
  7. Správce je povinen při řešení pohledávek po lhůtě splatnosti a dalších právních záležitostech souvisejících se správou svěřeného majetku spolupracovat s vlastníkem nebo s advokátní kanceláří dle rozhodnutí vlastníka. Správce je povinen předávat vlastníkovi nebo této advokátní kanceláři podklady k řešeným případům bez zbytečného prodlení.
  8. V případě, že vlastník bude vymáhání pohledávek po lhůtě splatnosti řešit za pomoci osoby specializované na vymáhání pohledávek, je správce povinen s ní spolupracovat.
  9. Správce je povinen na požádání vlastníka zajišťovat v případě prodeje bytů dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, ustanovující schůzi pro založení právnické osoby společenství vlastníků jednotek v prodávaných budovách.
  10. Správce se zavazuje, že v případě požadavku vlastníka, uzavře s ním smlouvu na provedení vyúčtování nájemného a služeb spojených s užíváním bytu nebo nebytového prostoru za rok 2008, na základě vlastníkem dodaných podkladů a za odměnu v maximální výši 220,- Kč za jednu jednotku dle čl. X. mandátní smlouvy. K této odměně bude připočtena DPH v zákonné výši.

## Článek IV.

### Práva a povinnosti vlastníka

1. Vlastník je povinen poskytnout správci potřebnou součinnost, aby tento mohl s náležitou odbornou péčí plnit předmět této smlouvy.
2. Vlastník je povinen uhradit správci za jeho plnění podle této smlouvy sjednanou smluvní odměnu. Dále je vlastník povinen uhradit správci předem projednané a odsouhlasené dodatečné náklady vzniklé při plnění předmětu této smlouvy.
3. Vlastník je povinen udělit správci písemnou plnou moc, která mu umožní plnění předmětu smlouvy.
4. Vlastník je oprávněn žádat od správce pravdivé, včasné a úplné informace o plnění povinností dle této smlouvy.
5. Vlastník rozhoduje a jedná ve všech záležitostech týkajících se svěřeného majetku a jeho provozu, v nichž není podle této smlouvy jeho jménem oprávněn či povinen jednat správce.

## Článek V. Náklady

1. Správce je povinen zajistit, aby veškeré daňové doklady - faktury týkající se nutně nebo účelně vynaložených přímých nákladů byly vystaveny na vlastníka. V případě, že se tak nestane, je povinen neprodleně sjednat nápravu.
2. Správce je povinen veškeré doklady týkající se vynaložených přímých nákladů ověřit po obsahové, cenové a formální stránce a následně po odsouhlasení vlastníkem zajistit jejich úhradu, k tomu je správce zmocněn dispozičním právem k bankovním účtu vlastníka v souladu s čl. II. bod 5.
3. Veškeré nepřímé náklady a výdaje [jako např. mzdy zaměstnanců, poštovné (vyjma vyplácení přeplatků a inkasování měsíčního předpisu prostřednictvím SIPO), telefony, dopravné, režijní materiál, penále z prodlení při opožděné úhradě došlých faktur, náhrady škody z porušení povinností vlastníka přenesených na správce apod.], spojené s výkonem odborné péče o svěřený majetek (v souladu s obchodními podmínkami a touto smlouvou), jsou již zakalkulovány ve smluvní odměně a správce je tedy uhradí ze svých prostředků.
4. Veškeré náklady (vyjma nákladů spojených s pronájmem místností, kde se bude ustavující shromáždění konat, a odměny notáři, tedy těch nákladů, které bude hradit přímo společenství vlastníků) spojené se zajištěním ustanovující schůze společenství vlastníků v prodávaných domech dle čl. III odst. 9 této smlouvy jsou již zakalkulovány ve smluvní odměně.
5. Veškeré přímé náklady a výdaje (zejména výdaje za nakoupené služby a materiálové náklady dodavatelů, za pořízení hmotného a nehmotného majetku, za pojištění svěřeného majetku, za odhady a posudky, za inzerci při zadávání veřejných zakázek, za výpisy z katastru nemovitostí, za pořízení projektové dokumentace atd. při správě, provozu a rozvoji svěřeného majetku) spojené s výkonem odborné péče o svěřený majetek, jdou k tíži vlastníka a podléhají jeho předchozímu souhlasu; součástí předchozího souhlasu vlastníka je také stanovení maximálního limitu těchto nákladů. Správce je uhradí v zastoupení vlastníka v prokázané výši na základě příslušných dokladů (zejména daňových dokladů - faktur a jiných vyúčtování) z výdajového účtu buď přímým bezhotovostním převodem dodavateli, výjimečně prostřednictvím pokladny v případě hotovostních úhrad.

## Článek VI. Odpovědnost za škodu

1. Správce odpovídá vlastníkovi za škodu, která vlastníkovi vznikne v důsledku neplnění nebo neodborného či nedbalého plnění předmětu této smlouvy ze strany správce, a to na majetku vlastníka i třetích osob.
2. Správce neodpovídá vlastníkovi za škodu, která mu vznikne ztížením plnění předmětu mandátní smlouvy v důsledku neplnění povinností vlastníka podle této smlouvy, zejména v důsledku nevybavení či opožděného vybavení správce potřebnými pokyny, doklady a informacemi, zejména podklady pro převzetí správy.

## Článek VII.

### Trvání a ukončení smluvního vztahu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 1. ledna 2009.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodů podáním výpovědi se šestiměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta poběží tak, že začne běžet vždy od 1. července kalendářního roku a skončí vždy ke dni 31. prosince kalendářního roku. Výpověď musí být druhé smluvní straně doručena vždy nejpozději do 30. června kalendářního roku, ve kterém tato výpovědní lhůta poběží, jinak začne plynout až od 1. července následujícího roku.
3. Každá ze smluvních stran může od této smlouvy odstoupit, pokud druhá smluvní strana přes písemné upozornění opakovaně závažným způsobem porušila své povinnosti dané touto smlouvou. V písemném upozornění na závažné porušení povinnosti a na s tím související možnost odstoupení od smlouvy pro případ dalšího závažného porušení povinnosti bude uveden popis skutku, jenž se považuje za závažné porušení povinností.
4. Nejdéle čtyřicet pět dní před uplynutím výpovědní lhůty podle bodu 2. tohoto článku, je správce povinen upozornit vlastníka na veškerá opatření související se správou svěřeného majetku, zejména na taková opatření, která mají zabránit vzniku škody. Veškerá opatření, jejichž provedení je nezbytné do konce doby účinnosti této smlouvy, provede správce v souladu s touto smlouvou.
5. Při ukončení právního vztahu, založeného touto smlouvou, je správce povinen předat protokolárně vlastníkově veškeré doklady a dokumentaci související s plněním předmětu této smlouvy, a to nejméně ve stejném rozsahu jako při jeho přejímání, a to do 31. prosince roku ukončení právního vztahu. Správce provede na své náklady ke dni ukončení platnosti této smlouvy účetní závěrku. Správce zároveň provede vyúčtování, služeb spojených s užíváním bytu či nebytového prostoru k datu ukončení platnosti této smlouvy v evidenci. Předání dokladů a dokumentace včetně zpracování vyúčtování bude po ukončení platnosti této smlouvy provedeno dle platných právních předpisů.

## Článek VIII.

### Komunikace mezi smluvními stranami

1. Smluvní strany spolu budou komunikovat buď písemně na adresy stanovené v úvodu této smlouvy, nebo telefonem, elektronickou poštou či faxem nebo prostřednictvím dohodnutých osob.
2. Písemnost, která má být dle této smlouvy doručena druhé straně, je doručena dnem jejího převzetí kontaktní osobou nebo dnem, kdy byla doručena osobně nebo prostřednictvím držitele poštovní licence do sídla této strany a převzata osobou oprávněnou dle zápisu v obchodním rejstříku za společnost jednatel nebo zaměstnancem pověřeným přejímáním písemností. V pochybnostech se má zato, že zaměstnanec, který přijetí písemnosti potvrdil, je písemnosti přejímat oprávněn.
3. Nepodaří-li se písemnost doručit dle předchozího odstavce, za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí této písemnosti adresátem odmítnuto. Je-li doručováno prostřednictvím držitele poštovní licence do vlastních rukou na adresu uvedenou v této smlouvě nebo na adresu, kterou strana písemně oznámila jako změnu této adresy, za den doručení se též považuje třetí den od oznámení o uložení zásilky na poště, i když se

- adresát o tom nedozvěděl, nebo den, kdy zásilka byla odeslána zpět jako nedoručitelná, protože strana se odstěhovala; po zániku této smlouvy tato fikce platí jen, byla-li písemnost zaslána též na adresu sídla uvedeného v obchodním rejstříku.
4. Účinky doručení mohou nastat též doručením písemnosti telegraficky, faxem nebo elektronickou poštou za podmínky, že taková písemnost bude neprodleně, nejpozději však do tří pracovních dnů, potvrzena způsobem uvedeným v bodě 2. tohoto článku, ledaže by tato smlouva výslovně připouštěla v konkrétním případě doručení pouze elektronickou formou.

## Článek IX.

### Důvěrnost informací

1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této smlouvy si mohou vzájemně úmyslně nebo i opomenutím poskytnout informace, které budou považovány za důvěrné (dále jen „důvěrné informace“).
2. Veškeré důvěrné informace zůstávají výhradním vlastnictvím předávající strany a přijímající strana vyvine pro zachování jejich důvěrnosti a pro jejich ochranu stejné úsilí, jako by se jednalo o její vlastní důvěrné informace. Obě strany se zároveň zavazují nepoužít důvěrné informace druhé strany jinak než za účelem plnění této smlouvy.
3. Nedohodnou-li se strany výslovně jinak, považují se za důvěrné implicitně všechny informace, které jsou a nebo by mohly být součástí obchodního tajemství a všechny další informace, jejichž zveřejnění přijímající stranou by předávající straně mohlo způsobit škodu.
4. V případě porušení povinností uvedených v tomto článku, je smluvní strana, jenž tyto povinnosti porušila, zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Nárok na náhradu škody zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčen.
5. Ustanovení tohoto článku se nevztahují na informace, jež je vlastník povinen poskytovat či zveřejňovat dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek X.

### Odměna správce

1. Vlastník se zavazuje správci zaplatit každý měsíc za činnosti provedené v souladu s touto smlouvou měsíční smluvní odměnu, jejíž výše se určí jako součet odměn uvedených v tomto článku smlouvy.
2. Smluvní strany si určují měsíční odměnu za správu jedné bytové jednotky (bytu) či za správu jedné nebytové jednotky (nebytového prostoru) ve výši Kč 120,- (slovy:stodvacetkorunčeských). K této úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši.
3. Smluvní strany si určují smluvní měsíční odměnu za zastupování vlastníka v domech, které nejsou rozdělené na jednotlivé jednotky a ve kterých má vlastník ideální spoluvlastnický podíl na domě, ale na základě zvláštní smlouvy zde provádí správu jiná osoba odlišná od správce, takto: smluvní odměna dle bodu 2. tohoto článku násobena počtem bytů a nebytových prostorů v domě násobeno výší ideálního spoluvlastnického podílu vlastníka na domě.
4. Smluvní strany si určují smluvní měsíční odměnu za správu zvláštních nebytových prostorů (např. škol, podzemních garáží či krytů) takto: pokud výměra tohoto prostoru



přesáhne 400 m<sup>2</sup>, bude tento prostor přepočítán na účtované spravované jednotky a to tak, že se rozloha prostoru v m<sup>2</sup> se vydělí číslovkou 200 (slovy: dvě sta). Počet spravovaných jednotek bude dán výsledným celým číslem zaokrouhleným směrem dolů. Výše smluvní odměny za jednu účtovanou spravovanou jednotku bude stanovena ve výši dle bodu 2. tohoto článku.

5. Smluvní strany si určují smluvní měsíční odměnu za zastupování vlastníka v domech v majetku vlastníka ve výpůjčce třetích osob, a to ve výši stanovené dle bodu 2. tohoto článku za jeden dům (za dům se považuje číslo popisné).

## Článek XI.

### Platební podmínky

1. Výše uvedená smluvní odměna bude splatná do čtrnácti dnů od doručení daňového dokladu - faktury vlastníkov, a to bezhotovostním převodem na účet správce
2. Právo fakturovat vzniká správci po skončení příslušného kalendářního měsíce, daňový doklad - faktura bude obsahovat náležitosti dle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění a jejich přílohou bude dále uvedené vyúčtování.
3. Vyúčtování smluvní odměny bude probíhat měsíčně a bude obsahovat soupis spravovaných jednotek k prvnímu dni příslušného měsíce. Každé kalendářní pololetí bude provedeno zpětné vyúčtování skutečného počtu spravovaných jednotek. V případě, že se následně zjistí rozdíl ve spravovaném počtu jednotek, bude nevyplacená odměna, případně odměna vyplacená navíc, započtena vůči odměnám za následující kalendářní měsíce s tím, že k vyrovnání dojde nejpozději do 3 kalendářních měsíců od zjištění rozdílu.
4. Vždy 15 dnů po ukončení kalendářního čtvrtletí předá správce vlastníkov přehled úkonů, které provedl u nedoplatků za uplynulé čtvrtletí.
5. Vlastník má právo daňový doklad - fakturu správce před uplynutím lhůty splatnosti vrátit, aniž by došlo k prodlení s jeho úhradou, obsahuje-li nesprávné údaje, nesprávné náležitosti nebo chybí-li na faktuře některá ze zákonných náležitostí. Doručením náhradního daňového dokladu faktury vlastníkov s odstraněnými závadami počíná běžet nová lhůta splatnosti.
6. Pro případ svého prodlení s jednotlivými platbami zavazuje se vlastník zaplatit správci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Smluvní odměna uvedená v čl. X. bude počínaje smluvní odměnou za rok 2010 každoročně navyšována o hodnotu meziročního nárůstu úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb (míru inflace) vydaného Českým statistickým úřadem v Praze za předchozí rok a to vždy počínaje měsícem březnem následujícího roku, tj. poprvé od 1. března 2010.

## Článek XII.

### Smluvní pokuty

1. V případě, že správce poruší některou z povinností stanovených v čl. 4.1.b) obchodních podmínek, je vlastník oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 300,- Kč (slovy: třístakorunčeských), a to za každý den, ve kterém je správce v prodlení se splněním výše stanovené povinnosti.

2. V případě, že správce nedodrží závazné termíny zejména Harmonogramu inventarizace majetku a závazků dle čl. 4.1.f) obchodních podmínek, Harmonogramu roční účetní závěrky, měsíčních a ročních protokolů o provedení závěrkových prací, včetně povinností daných těmito protokoly, je vlastník oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 500,-- Kč (slovy: pětsetkorunčeských), a to za každý den, ve kterém je správce v prodlení se splněním výše stanovené povinnosti.
3. V případě, že správce v určeném termínu neodstraní nedostatky ve zjištění auditora, je vlastník oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000,-- Kč (slovy: tisícikorunčeských), a to za každý a den, ve kterém je správce v prodlení se splněním výše stanovené povinnosti.
4. V případě, že správce poruší povinnost stanovenou v čl. 4.10.a), b) obchodních podmínek, je vlastník oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 200,-- Kč (slovy: dvěsetkorunčeských), a to za každý případ a den, ve kterém je správce v prodlení se splněním výše stanovené povinnosti.
5. V případě, že správce poruší povinnost stanovenou v čl. 4.10.c) obchodních podmínek, je vlastník oprávněn požadovat úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši 5.000,-- Kč (slovy: pět tisíc korunčeských).
6. V případě, že správce poruší povinnost stanovenou v čl. 4.10. d) obchodních podmínek, je vlastník oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 200,-- Kč (slovy: dvěsetkorunčeských), a to za každý případ a den, ve kterém je správce v prodlení se splněním výše stanovené povinnosti.
7. V případě, že správce poruší povinnost stanovenou v čl. 4.11. obchodních podmínek, je vlastník oprávněn požadovat úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši 5.000,-- Kč (slovy: pět tisíc korunčeských).
8. V případě, že správce poruší povinnost stanovenou ustanovením čl. 4.7. obchodních podmínek, je vlastník oprávněn požadovat úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši 100.000,-- Kč (slovy: stotisíc korunčeských).
9. V případě, že správce poruší povinnost stanovenou ustanovením čl. 4.9. obchodních podmínek, je vlastník oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 500,-- Kč (slovy: pětset korunčeských) a to za každý den, ve kterém je správce v prodlení se splněním výše stanovené povinnosti.
10. V případě, že správce nepředá v určeném termínu doklady potřebné pro přípravu městského rozpočtu, je vlastník oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 1000,-- Kč (slovy: tisíc korunčeských) a to za každý den, ve kterém je správce v prodlení se splněním výše stanovené povinnosti.
11. V případě, že správce poruší některé z následujících povinností stanovených obchodními podmínkami: zajištění havarijního dispečinku, zajištění provozu a servisní činnosti technických zařízení, zajištění pravidelných revizí technických zařízení a vyhrazených technických zařízení, je vlastník oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 300,-- Kč (slovy: třístakorunčeských) a to za každý případ a den, ve kterém je správce v prodlení se splněním výše stanovené povinnosti.
12. V případě, že správce poruší povinnost stanovenou ustanovením čl. 4.12 obchodních podmínek, je vlastník oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,-- Kč (slovy: pět tisíc korunčeských) a to za každý takový zjištěný případ.
13. V době minimálně 6 měsíců od předání protokolů dle čl. II této smlouvy nebude vlastník uplatňovat smluvní pokuty dle čl. XII odst. 1. a 2..
14. Shora uvedené smluvní pokuty jsou splatné do deseti dnů od odeslání výzvy k její úhradě a to bezhotovostním převodem na účet č. 19-1120311/0100. Vlastník je oprávněn požadovat úhradu smluvních pokut opakovaně, pokud správce nesplní ani v nově poskytnuté lhůtě příslušnou povinnost, za kterou již zaplatil smluvní pokutu.



15. Úhrada jakékoliv smluvní pokuty ze strany správce nevylučuje nárok vlastníka na náhradu škody způsobené porušením povinností ze strany správce.

## Článek XIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí platným českým právem, zejména zákonem č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Rozhodnutí o sporech z této smlouvy, které se nepodaří vyřídit smírně, přísluší věcně a místně příslušnému českému soudu.
3. Bude-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným nebo bude-li některé ustanovení této smlouvy pokládáno soudem za neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná, leda by bylo neplatné ustanovení obsahující ujednání o podstatné náležitosti smlouvy.
4. Smluvní strany se ve smyslu ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že k řešení všech sporů vyplývajících z této smlouvy bude místně příslušný obecný soud v sídle vlastníka.
5. Jakákoliv změna této smlouvy může být učiněna výlučně formou písemného dodatku k této smlouvě. Písemný dodatek musí být označen jako Dodatek a v jeho textu musí být výslovný odkaz na tuto smlouvu. Jakýkoliv dodatek, splňující výše uvedené podmínky, nabývá platnosti dnem jeho podpisu osobami oprávněnými jednat za obě smluvní strany.
6. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, přičemž správce obdrží dvě vyhotovení a vlastník čtyři vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Vůle vlastníka k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 1115 ze dne 11. září 2008.
9. Součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č.1 – Obchodní podmínky pro správu domů, bytů, nebytových prostorů, přilehlých pozemků a movitého majetku ve vlastnictví statutárního města Plzeň pro mandátní smlouvu ze dne .....*19.12.* 2008

Příloha č. 2 – Přehled svěženého nemovitého majetku

Příloha č. 3 – Výpis z obchodního rejstříku správce

V Plzni dne *19.12.2008*

V Plzni dne *17.12.2008*

Plzeň, statutární město

Obytná zóna Sylván a.s.