

**MANDÁTNÍ SMLOUVA O VÝKONU KOMPLEXNÍCH SLUŽEB SPOJENÝCH SE  
SPRÁVOU BYTOVÝCH A NEBYTOVÝCH JEDNOTEK V MAJETKU MĚSTA ČESKÁ LÍPA  
č. B 06-3831/2008**

uzavřená dle § 566 a násl. Obchodního zákoníku

1. **Město Česká Lípa**, se sídlem Česká Lípa, nám.T.G.Masaryka č.p. 1., IČ 260428, zastoupené starostkou paní Hanou Moudrou  
( dále jen mandant)
  
2. **Stavební bytové družstvo SEVER**, se sídlem Liberec, Lipová 596/7, PSČ 460 31, IČ 000 42 579, zastoupené předsedou představenstva panem Petrem Černým a 2. místopředsedou představenstva panem ing. Jiřím Šubrem  
(dále jen mandatář)

**Preambule**

Smluvní strany v návaznosti na podmínky stanovené zadávací dokumentací veřejné zakázky, uzavírají následující smlouvu.

**I. Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je výkon úplné správy nemovitostí, bytových a nebytových jednotek, DDHM, DHMO, OTE v majetku mandanta specifikovaných v příloze této smlouvy.

**II. Práva a povinnosti mandatáře**

1. Zajišťovat a provádět s péčí řádného hospodáře jménem mandanta a na jeho účet obstarání správy, výkonu práv a povinností k předmětu správy, včetně příslušenství a vnitřního vybavení v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
2. Dbát na co nejúčelnější využití finančních prostředků na výkon správy, zejména vhodným výběrem dodavatelů díla pro opravy, úpravy a údržbu předmětu správy.
3. Zajišťovat dodávku tepla a teplé vody, dodávku studené vody a odvod odpadních vod, dodávku elektrické energie pro společné části domů, provozování výtahů, dle platných právních a technických norem, odvoz domovního odpadu, servisní služby na údržbu STA, servis a kontrolu požárního zabezpečení objektů.
4. Zajišťovat v běžném roce periodické kontroly a revize technických zařízení domů, vyplývající z právních předpisů.
5. Zajišťovat bezodkladně nezbytné zabezpečovací práce v případech, kdy je možné předpokládat vznik dalších škod na majetku mandanta.
6. Provádět transparentním a nediskriminačním postupem na jednotlivé zakázky vztahující se v jednom kalendářním roce k jednomu druhu opravy v jednom domě a na jednotlivé dodávky, služby a stavební práce v přepokládaném objemu vyšším než 50.000,-Kč a jejichž celková cena nepřekročí 300 tis.Kč včetně DPH, poptávkové řízení minimálně u tří subjektů, správce shromáždí nabídky reagující na poptávkové řízení, je oprávněn se s nimi seznámit a připojit k nim své vyjádření; nabídky správce následně předá mandantovi ke schválení poptávkového řízení a k provedení vlastního výběru dodavatele zakázky; s mandantem vybraným subjektem pak správce uzavře jako zástupce mandanta příslušnou smlouvu; z této povinnosti se sjednává výjimka pro případ nutnosti okamžitého řešení havarijní situace, tato výjimka však nezabavuje správce povinnosti k podání neprodlené informace mandantovi.
7. Provádět transparentním a nediskriminačním postupem na jednotlivé zakázky na dodávky, služby a stavební práce, jejichž celková cena překročí 300 tis.Kč včetně DPH, ale nepřesáhne 2 mil.Kč bez DPH poptávkové řízení ve formě výběrového řízení, a to způsobem vyžádání minimálně tří nabídek na plnění zakázky od tří různých dodavatelů, kteří k nabídce doloží v originále nebo ve stejnopisu s úředním ověřením jeho pravosti

- doklady o oprávnění k podnikání, výpis z obchodního rejstříku, je-li do něj zapsán a čestné prohlášení k likvidaci, ke konkurzu, k daním, k pojistnému a sociálnímu zabezpečení. Nabídky uchazečů poptávkového řízení prováděného formou výběrového řízení správce shromáždí v zalepených obálkách a předá je neprodleně ke schválení a provedení výběru mandantovi; správce pak se subjektem, kterého vybere a schválí mandant, uzavře jako zástupce mandanta předmětnou smlouvu.
8. Uzavírat v zastoupení mandanta smlouvy týkající se oprav, úprav a údržby předmětů správy mimo případů, na něž se vztahují limity stanovené zákonem o veřejných zakázkách č. 137/2006, v platném znění.
  9. Kontrolovat průběh oprav prováděných třetí osobou – smluvním subjektem mandanta či mandatáře), přebírat dokončené dílo (opravy, úpravy a údržbu) vztahující se k předmětu správy, prováděné třetí osobou – smluvním subjektem mandatáře či města České Lípy, vše s péčí řádného hospodáře.
  10. Spolupracovat, při odstraňování případných kolaudačních závad, s dodavatelem stavby, neprodleně písemně informovat mandanta o zjištěných závadách na jeho majetku, aby mohlo být řádně vedeno reklamační řízení s dodavatelem stavby.
  11. Zajišťovat likvidaci pojistných událostí, podle pokynů mandanta a na základě plné moci, uzavírat smlouvy se zhotoviteli oprav, stavebních úprav.
  12. Vypracovávat dle požadavků mandanta k předmětu správy (resp. k jednotlivým nemovitostem) harmonogram nutných oprav pro následující kalendářní rok a výhled generálních oprav a technického zhodnocení na období 3 let včetně odborného odhadu nutných nákladů.
  13. Vést, v souladu s obecně závaznými předpisy, řádně a včas evidenci a účetnictví, vztahující se k předmětu správy, jakož i návaznou evidenci s předáváním jejich výstupů v písemné podobě a v termínech požadovaných mandantem. V případě vedení účetnictví třetí osobou – smluvním subjektem mandatáře, odpovídá mandatář mandantovi jako by tuto činnost vykonával sám.
  14. Zajišťovat údržbu a opravy předmětu správy.
  15. Provádět aktualizaci paspartů nemovitostí – domů, bytů a zařizovacích předmětů.
  16. Operativně zajišťovat u dodavatelů tepla a teplé užitkové vody odstranění vzniklých poruch a zajišťovat havarijní služby a opravy předmětu správy.
  17. Na účet mandanta vyúčtovávat, předepisovat, vybírat, upomínat i soudně vymáhat od nájemců nájemné, úhrady za služby spojené s užíváním spravovaných nemovitostí, případně dalších spravovaných věcí mandanta, včetně poplatků či úroků z prodlení, včetně smluvních, jakož i smluvních pokut.
  18. Podávat za mandanta soudní návrhy na náhradu škody, na přivolení k výpovědi z nájmu bytu, na vyklizení, neplatnost nájemních smluv, na zaplacení dlužného nájemného, včetně příslušenství. Zastupovat mandanta při soudních řízeních, včetně exekučního řízení – pokud mandant neurčí v průběhu trvání této smlouvy jinak, mandatář je oprávněn pověřit k této činnosti advokáta, jeho odměna však nesmí být vyšší jak 2/3 odměny stanovené vyhl. Ministerstva spravedlnosti č.484/2000 Sb. v platném znění.
  19. V souladu s právními předpisy vyúčtovávat nájemníkům služby, spojené s užíváním předmětu správy, včetně provádění odečtu měřidel tepla, TUV a studené vody za bytové jednotky a nebytové prostory.
  20. Jménem mandanta dle jeho písemných pokynů uzavírat a ukončovat nájemní smlouvy s nájemníky bytů a nebytových prostor s tím, že mandatář je povinen respektovat příslušné právní předpisy.
  21. Vést evidenci nájemníků bytů a nebytových jednotek, jakož i spolubydlících osob, dle jednotlivých bytových jednotek.
  22. Oznamovat mandantovi uvolněné bytové jednotky do tří pracovních dnů.
  23. Evidovat na účtu mandanta č. 78-5276020267/0100 u KB Česká Lípa nájemné, dle jeho pokynů a účtovat průběžně v podvojném účetnictví v souladu s právními předpisy a rozpočtovými pravidly Města Česká Lípa, předávat mandantovi pravidelně uzávěrku hospodaření a další výkazy potřebné pro řádnou evidenci, a to do tří pracovních dnů od konce příslušného měsíce. Provést řádně dokladovou inventarizaci k 31. 12. každého roku a předat mandantovi.

24. Po skončení účetního období provést vyúčtování podle jednotlivých nemovitostí (náklady, výnosy s vyčíslením úplaty) a celkově za nemovitosti, které jsou předmětem správy.
25. Po skončení účetního období, provádět vyúčtování podle jednotlivých nemovitostí a zasílat jej jednotlivým nájemcům bytových jednotek, včetně dokladů o vyúčtování (přeplatků či nedoplatků), na náklady mandanta.
26. Vypracovávat pro následující rok podklad pro stanovení záloh na služby jednotlivým nájemníkům bytových a nebytových jednotek.
27. Schvalovat záměry nájemníků bytů a nebytových prostor na stavební úpravy, které svým rozsahem nepřesahují ohlašovací povinnost dle stavebního zákona, a předkládat takové záměry ke schválení mandantovi, pokud vyžadují stavební povolení.
28. Zastupovat mandanta při výkonu všech práv a povinností jakožto člena společenství vlastníků jednotek ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, a to zejména při:
  - jednání na schůzích shromáždění společenství vlastníků jednotek,
  - schvalování stanov,
  - výkonu funkce člena či předsedy orgánu společenství či funkce pověřeného vlastníka.
29. Zajistit si právní podporu nezbytnou pro výkon své činnosti v rámci správy tak, aby jeho veškeré úkony byly v souladu s platným právem, náklady na zajištění právní podpory jsou zahrnuty v odměně správce.
30. Zajišťovat správu dokumentů předaných mandatáři mandantem či získaných mandatářem při své činnosti, a to zejména – stavební dokumentace, revizní dokumentace, účetní evidence, požadavky nájemníků bytových jednotek.
31. Neprodleně oznámit mandantovi jakékoliv zjištěné neoprávněné užívání bytových jednotek nebo porušování pořádku a klidu ve spravovaných nemovitostech.
32. Mandatář se plně podrobuje právním předpisem stanovené odpovědnosti správce nemovitostí za škodu způsobenou nebo vzniklou v přímé souvislosti s jeho činností, specifikovanou v této smlouvě, pokud za škodu odpovídá v důsledku zaviněného porušení právní povinnosti nebo pokud jeho objektivní odpovědnost vyplývá ze zákona bez ohledu na zavinění. V případě, že o výši škody a způsobu její náhrady nedojde mezi smluvními stranami k dohodě, rozhodne o nich příslušný soud.
33. Být pojištěn na odpovědnost za škody způsobené svou činností mandatáře.
34. Zachovávat dobré jméno mandanta.
35. Veškerá data a údaje o nájemnících bytových jednotek zachovávat jako důvěrná, dodržovat z.č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů.
36. Mandatář zabezpečí pro výkon předmětu smlouvy kancelář v České Lípě a zajistí její provoz pro veřejnost s úředními hodinami minimálně v pondělí a ve středu 8.00– 12. 00, 13.00 – 17.00 hodin po celou dobu platnosti této smlouvy.

### **III. Práva a povinnosti mandanta**

1. Mandant vystaví mandatáři plnou moc pro jednání a právní úkony s třetími osobami, dle této mandátní smlouvy.
2. Mandant zajistí protokolární předání veškeré dokumentace týkající se předmětu správy (např. stavební dokumentace, revizní zprávy, nájemní smlouvy) do 30. 6. 2008.
3. Mandant má právo kdykoliv požádat mandatáře o podání písemné zprávy ve všech věcech týkajících se činnosti mandatáře, ten je povinen takovou zprávu mandantovi na jeho požádání nejpozději do 7 dnů podat.

### **IV. Rozšíření předmětu plnění**

Vzhledem k tomu, že po ukončení zadávacího řízení vznikla mandantovi potřeba správy dalších 33 bytů, se smluvní strany dohodly, že předmětem plnění dle této smlouvy se stávají i tyto nemovitosti v majetku města Česká Lípa: čp. 3237, ul. Pihelská, 11 bytů, čp. 3238, ul. Pihelská, 11 bytů, čp. 3241, ul. Sloupská, 11 bytů. Z těchto 33 bytů je vyčleněno 20 bytových jednotek pro družstevní formu bydlení. Cena za správu těchto 33 bytových jednotek činí 47 124,- Kč bez DPH ročně (tj. měsíčně 119,- Kč bez DPH za 1 bytovou jednotku).

## V. Odměna mandatáře

Za plnění předmětu smlouvy, uvedené v čl. II – bod 1 – 36, je mandant povinen zaplatit mandatáři odměnu, ke které bude připočítána DPH, dle platných daňových předpisů.

Měsíční odměna za správu bytových a nebytových jednotek je stanovena ve výši maximálně 62 693,- Kč bez DPH, roční odměna za správu bytových a nebytových jednotek je stanovena ve výši maximálně 752 316,- Kč bez DPH.

Měsíční odměna bude uhrazena mandantem, na základě faktury vystavené mandatářem, vždy po skončení běžného kalendářního měsíce, se splatností 14 dní ode dne doručení mandantovi. Faktury budou obsahovat výpočet odměny mandatáře a přílohu, seznam spravovaných bytových a nebytových jednotek.

Tato odměna může být zvýšena na základě dodatku k této smlouvě podepsané oběma smluvními stranami v případě, že roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu dosáhne více než 5 %.

## VI. Smluvní pokuty

Mandatář je povinen uhradit mandantovi smluvní pokutu za nekvalitně prováděné služby, a to pokud i přes písemně sepsaný protokol o zjištěné vadě, podepsaný oběma stranami, nebyly vady odstraněny ve stanoveném termínu – za každou neodstraněnou vadu a každý den prodlení, smluvní pokutu ve výši 100,- Kč.

Mandant je povinen uhradit mandatáři smluvní pokutu, za prodlení s úhradou faktury, za odměnu mandatáře, ve výši 0,05% z dlužné částky, za každý den prodlení.

Mandant si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoli splatné pohledávce mandatáře.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, bez uvedení důvodu, s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce, následujícího po doručení výpovědi.
2. Pokud mandatář poruší povinnost stanovenou touto smlouvou, nebo poruší právní předpis ve vztahu k této smlouvě, je mandant oprávněn tuto smlouvu vypovědět s tím, že výpověď nabývá účinnosti dnem doručení mandatáři.
3. Při skončení činnosti dle této smlouvy provést řádně dokladovou inventarizaci a předat protokolárně mandantovi veškeré doklady, které jsou v jeho držení a které získal v souvislosti s plněním této smlouvy, a to nejpozději do 20 dnů ode dne jejího skončení, pokud nebude dohodnuto jinak. V předávacím protokolu budou konkretizovány jednotlivé dokumenty v členění dle jednotlivých objektů.
4. Kontrola plnění této smlouvy je ze strany mandanta v kompetenci Odboru rozvoje, majetku a investic, s výjimkou bodů 13., a 23. článku II., které jsou v kompetenci Odboru finančního.
5. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je projevem jejich svobodné a vážné vůle, nebyl učiněn v tísní a na důkaz toho, připojují své podpisy.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Česká Lípa dne 28. 5. 2008 číslo 484/08.

V České Lípě dne 20. 6. 2008

mandant

mandatář

## Příloha

Bytové a nebytové jednotky určené k privatizaci

Ulice	Čp.	Počet bytových jednotek	Měsíční odměna za správu 1 BJ bez DPH	Celkem za bytové jednotky v čp. bez DPH	Počet nebytových jednotek	Měsíční odměna za správu 1 NBJ bez DPH	Celkem za nebytové jednotky v čp. bez DPH
5. Května	817	1	119	119		0	0
5. Května	1582	3	119	357	1	60	60
Červ.kříže	2605	1	119	119		0	0
ČSA	904	1	119	119		0	0
Eliášova	1636	1	119	119		0	0
Havlíčková	2262	1	119	119		0	0
Jáchymovská	2907	2	119	238		0	0
Jáchymovská	2908	3	119	357		0	0
Jáchymovská	2909	3	119	357	1	60	60
Jižní	1839	2	119	238		0	0
Komenského	2856	1	119	119	1	60	60
Kozáková	1462	1	119	119		0	0
Lomená	2860	2	119	238		0	0
Nábř.B. Smetany	2260	0	0	0	1	60	60
Na Nivách	1685	1	119	119		0	0
Nawkova	342	0	0	0	1	60	60
Nerudova	629	1	119	119		0	0
Osvobození	452	2	119	238		0	0
Paní Zdislavy	304	1	119	119		0	0
Plynárenská	833	3	119	357		0	0
Příbramská	2015	1	119	119		0	0
Střelnice	2295	0	0	0	1	60	60
Východní	2609	1	119	119		0	0
Železničářská	1757	1	119	119		0	0
<b>Celkem</b>		<b>33</b>	<b>-</b>	<b>3927</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>360</b>

Ostatní bytové a nebytové jednotky

Název ulice	č.p.	Počet bytů	Odměna za správu 1 BJ bez DPH	Odměna celkem za BJ v čp. bez DPH	Počet nebytových jednotek	Odměna za správu 1 NBJ bez DPH	Odměna celkem za nebytové jednotky v čp. bez DPH
Bendlova	1969	0	0	0	2	60	120
ČSA	881	11	119	1309		0	0
ČSA	888	11	119	1309		0	0
Děčínská	364	0	0	0	1	60	60
Dobranov	14	3	119	357	1	60	60
Dubická	934	10	119	1190		0	0
Dubická	935	10	119	1190		0	0
Dubická	936	13	119	1547		0	0
Dubická	937	22	119	2618		0	0
Dubická	1354	6	119	714		0	0
Dubická	1355	12	119	1428		0	0
Emila Filly	3258	11	119	1309		0	0
Emila Filly	3259	24	119	2856		0	0
Emila Filly	3260	15	119	1785		0	0
Hrnčířská	2341	0	0	0	1	60	60
Hrnčířská	2342	0	0	0	1	60	60
Hrnčířská	2343	0	0	0	3	60	180
Jeřábkovo nám.	456	2	119	238	2	60	120
Jeřábkovo nám.	458	2	119	238	1	60	60
Jindřicha z Lipé	97	4	119	476	2	60	120
Jindřicha z Lipé	125	2	119	238	1	60	60
Jižní	1814	0	0	0	1	60	60
Kláštevní	459	0	0	0	1	60	60
					1		
Komenského	2989	31	119	3689	1*	60	120
		16			1*		
Komenského	3006	1*	119	2023		60	60
		16			1*		
Komenského	3007	1*	119	2023		60	60
		16			1		
Komenského	3012	16	119	1904	1*	60	120
		16			1		
Komenského	3013	16	119	1904	1*	60	120
Litoměřická	22	0	0	0	1	60	60
Mariánská	204	4	119	476	2	60	120
Mariánská	210	3	119	357	2	60	120
Masná	88	2	119	238	2	60	120
Moskevská	20	0	0	0	1	60	60
nám. T.G.Masaryka	131	5	119	595	2	60	120
nám. T.G.Masaryka	164	3	119	357	1	60	60

nám. T.G.Masaryka	168	3	119	357	1	60	60
nám. T.G.Masaryka	169	5	119	595	3	60	180
nám. T.G.Masaryka	172	6	119	714	1*	60	120
nám. T.G.Masaryka	195	6	119	714	6	60	360
nám. T.G.Masaryka	196	3	119	357	2	60	120
nám. T.G.Masaryka	197	3	119	357	1	60	60
nám. T.G.Masaryka	198	2	119	238	1	60	60
Pihelská	3236	12	119	1428		0	0
Pihelská	3237	11	119	1309		0	0
Pihelská	3238	11	119	1309		0	0
Pihelská	3239	12	119	1428		0	0
Pražská	3039	49	119	5831	4*	60	240
Sloupská	3240	12	119	1428		0	0
Sloupská	3241	11	119	1309		0	0
Sokolská	252	0	0	0	1	60	60
Škroupovo nám.	135	1	119	119	1	60	60
Špálova	3256	15	119	1785		0	0
Špálova	3257	15	119	1785		0	0
U vodního hradu	61	0	0	0	1	60	60
ul. 5.května	800	4	119	476		0	0
Žižkova	231	1	119	119	14	60	840
<b>Celkem</b>		<b>454</b>		<b>54 026</b>	<b>73</b>		<b>4380</b>

\* neupravené a nevyužívané prostory

## **Dodatek č. 1**

k Mandátní smlouvě o výkonu komplexních služeb spojených se správou bytových a nebytových jednotek v majetku města Česká Lípa č. B 06-3831/2008 ze dne 20. 6. 2008 (dále jen „smlouva“)

**Město Česká Lípa**, IČ 00 260 428, se sídlem nám. T. G. Masaryka čp .1, 470 36 Česká Lípa zastoupené paní Hanou Moudrou, starostkou (dále jen „mandant“)

a

**Stavební bytové družstvo SEVER**, IČ 000 42 579, se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec, zastoupené panem Petrem Černým, předsedou představenstva a panem ing. Petrem Šourkem, členem představenstva (dále jen „mandatář“)

uzavírají tento dodatek:

### **I.**

Smluvní strany se dohodly na doplnění Mandátní smlouvy o výkonu komplexních služeb spojených se správou bytových a nebytových jednotek v majetku města Česká Lípa v článku IV. Rozšíření předmětu plnění takto:

Pro byty v čp. 3238 a čp. 3241 s družstevní formou bydlení se nevztahují body č. 20 a 23 smlouvy, v bodě 13 neplatí ustanovení o vedení účetnictví a dále platí tato specifika:

- družstevníci BD Lada zasílají měsíčně na účet 43-761980277/0100, KB Česká Lípa zálohové platby na dodávky energií – teplo, TUV, vodné/stočné, spol. elektřina, výtah, STA a mandatář provádí vyúčtování služeb a placení záloh na dodávky energií – teplo, TUV, vodné/stočné, spol. elektřina, výtah, STA jednotlivých družstevníků z tohoto účtu na účet 78-5276020267/0100; výstupy předává pravidelně měsíčně písemně na adresu BD Lada, ing. Hau, Hrnčířská 761, 470 01 Česká Lípa;
- nájemní smlouvy s družstevníky uzavírá Bytové družstvo LADA, kopie těchto smluv předává neprodleně mandatáři, který sepisuje evidenční list nájemní smlouvy a předává jednotlivé byty družstevníkům, sepisuje předávací protokol. Taktéž při ukončení nájemní smlouvy přebírá předmětný družstevní byt a sepisuje protokol o převzetí bytu;
- mandatář se zavazuje provádět pravidelně kontrolu a údržbu prázdných bytů a v topné sezóně tyto byty temperovat na teplotu 8 – 10° C.



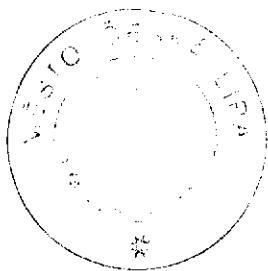
II.

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.
2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením rady města Česká Lípa č. 532/08/B dne 27. 8. 2008.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž každá strana obdrží dva.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen svobodně, vážně, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, že je pro ně určitý a srozumitelný, a na důkaz svého souhlasu s celým jeho obsahem jej opatřují svými podpisy.

V České Lípě dne - 9 -10- 2008

V Liberci dne

Město Česká Lípa



Stavební bytové družstvo SEVER

Stavební bytové družstvo  
**SEVER**  
460 31 Liberec, Lipová 596/7

①

## Dodatek č. 2

k Mandátní smlouvě o výkonu komplexních služeb spojených se správou bytových a nebytových jednotek v majetku města Česká Lípa č. B 06-3831/2008 ze dne 20. 6. 2008  
(dále jen „smlouva“)

**Město Česká Lípa**, IČ 00 260 428, se sídlem nám. T. G. Masaryka čp. 1, 470 36 Česká Lípa  
zastoupené paní Bc. Hanou Moudrou, starostkou  
(dále jen „mandant“)

a

**Stavební bytové družstvo SEVER**, IČ 000 42 579, se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec,  
zastoupené panem Petrem Černým, předsedou představenstva a panem Ing. Petrem Šourkem,  
členem představenstva  
(dále jen „mandatář“)

I.

### Nadepsaná smlouva se mění takto:

#### **V článku V. Odměna mandatáře**

v odst. 4, který zní: „Tato odměna může být navýšena na základě dodatku k této smlouvě podepsané oběma smluvními stranami v případě, že roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu dosáhne více než 5 %“.

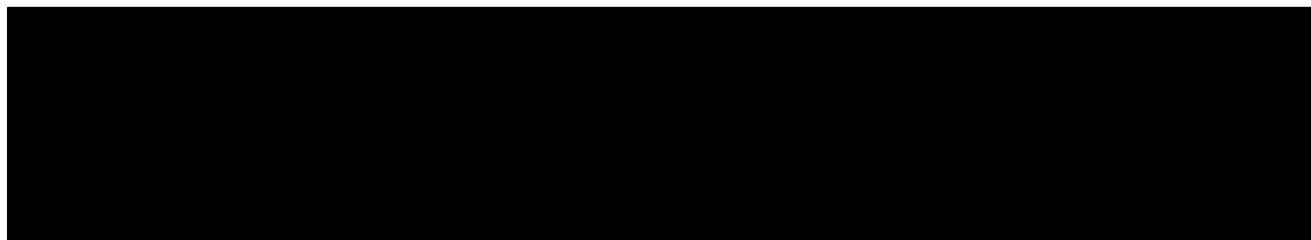
S ohledem na skutečnost, že roční index za rok 2008 je vyhlášen ve výši 6,3% a platnost smlouvy je od 20. 6. 2008 se odměna s platností od 1. 3. 2009 navyšuje o alikvotní část tj. 50% inflace za rok 2008.

II.

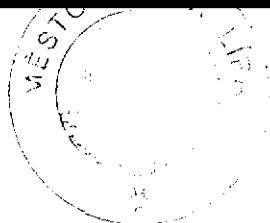
1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.
2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením rady města Česká Lípa č. 701/09/B dne 25.2.2009
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž každá strana obdrží dva.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen svobodně, vážně, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, že je pro ně určitý a srozumitelný, a na důkaz svého souhlasu s celým jeho obsahem jej opatřují svými podpisy.

V České Lípě dne: 12-03-2009

V Liberci dne:



Město Česká Lípa



Stavební bytové družstvo SEVER  
Ing. Petr Šourek

## Dodatek č. 3

k Mandátní smlouvě o výkonu komplexních služeb spojených se správou bytových a nebytových jednotek v majetku města Česká Lípa č. B 06-3831/2008 ze dne 20. 6. 2008 (dále jen „smlouva“)

**Město Česká Lípa**, IČ 00 260 428, DIČ CZ00260428 se sídlem nám. T. G. Masaryka čp .1, 470 36 Česká Lípa  
zastoupené paní Bc. Hanou Moudrou, starostkou  
(dále jen „mandant“)

a

**Stavební bytové družstvo SEVER**, IČ 000 42 579, se sídlem Lipová 596/7, 460 31 Liberec, zastoupené panem Petrem Černým, předsedou představenstva a panem ing. Petrem Šourkem, členem představenstva  
(dále jen „mandatář“)

uzavírají tento dodatek:

### I.

**Smluvní strany se dohodly na doplnění smlouvy tak, že se ruší stávající znění ustanovení článku II bod č. 17 a nahrazuje se tímto ujednáním:**

17. Na účet mandanta vyúčtovávat, předepisovat, vybírat, upomínat i soudně vymáhat od nájemců nájemné, úhrady za služby spojené s užíváním spravovaných nemovitostí, případně dalších spravovaných věcí mandanta, včetně poplatků či úroků z prodlení, včetně smluvních, jakož i smluvních pokut. Při vymáhání dlužných částek se řídit následujícími „Pravidly pro zajištění dluhů“:

## **PRAVIDLA PRO ZAJIŠTĚNÍ DLUHŮ**

- Za dlužné nájemné se považují veškeré neuhrazené částky vyúčtované dle platných právních předpisů souvisejících s bydlením
- Mandatář je povinen pravidelně sledovat placení nájemného a nedoplatky z vyúčtování zálohových plateb.
- Dlužníka, který je v prodlení s úhradou nájemného či nedoplatku z vyúčtování je mandatář povinen bez zbytečného odkladu upomenout s vyčíslením výše dluhu, výše penále z prodlení, důvodu plnění a termínem náhradního plnění
- 1. upomínka bude zaslána jako obyčejná listovní zásilka. Jestliže ve lhůtě 30 dnů stanovené v upomínce č. 1 dlužník neuhradí dlužnou částku, bude mandatářem obeslán prokazatelným způsobem doporučeným dopisem upomínkou č.2. V případě, že dlužník nereagoval na upomínky č. 1 a č. 2 bude pohledávka mandatářem předána k soudnímu vymáhání.

- Povinnost mandátáře upomenout dlužníka vznikne v okamžiku, kdy dluh překročí částku 100,- Kč, dluhy starší 12 měsíců je mandátář povinen upomínat v plné výši včetně poplatku z prodlení.
- Vracené upomínky – z důvodu jejich nedoručení je mandátář povinen předat majetkovému úseku mandanta k prověření, zda se dlužník na uvedené adrese zdržuje. Nebude-li zjištěno, že se na uvedené adrese dlužník zdržuje, bude o zjištění dlužníka požádán v žalobním návrhu příslušný soud.
- Při zjištění místa pobytu dlužníka, provede mandátář zaslání 1. upomínky. V případě, že se nepodaří zjistit místo pobytu dlužníka, bude vymáhání přerušeno u částek nedosahujících 600,- Kč, tj. výše soudního poplatku.
- Splátkový kalendář – se uzavírá pouze na výši dlužné částky s tím, že dlužník je upozorněn, že odpovídající výše poplatku z prodlení bude vyčíslena po uhrazení celkové částky dluhu.
- Ode dne uzavření splátkového kalendáře, se zastavuje výpočet penále (za předpokladu, že splátkový kalendář bude dodržen). Dohody o splátkách s lhůtou splatnosti delší než 18 měsíců schvaluje zastupitelstvo města Česká Lípa. Žalobu je možné vzít zpět pouze v případě uhrazení veškerých pohledávek do termínu konání prvního ústního jednání v řízení o žalobě (schváleno RM dne 11.6.2003 č. usnesení 213/C/03. O upuštění od vymáhání dlužných pohledávek rozhoduje výhradně město Česká Lípa.
- Pohledávka se považuje za nedobytnou v těchto případech:
  - byla-li pohledávka mandátářem bezvýsledně vymáhána na dlužníkovi, respektive jiných osobách, na nichž tento dluh mohl být vymáhán
  - marně proběhly promlčecí lhůty stanovené obecně závazným právním předpisem
  - dlužník zemřel a pohledávka nemohla být uspokojena ani vymáháním na jeho dědicích
  - dlužník na jehož majetek, ke kterému se daná pohledávka váže, byl opakovaně bezvýsledně podán návrh na výkon rozhodnutí či nařízení exekuce.
- Skutečnost, že se stala nedobytnou je osvědčena následujícími způsoby:
  - existencí pravomocného a vykonatelného soudního rozhodnutí soudu na vymáhanou pohledávku,
  - usnesením soudu, ze kterého vyplývá, že dlužníkovy majetkové poměry neodpovídají podmínkám pro výkon rozhodnutí soudem či provedení exekuce,
  - dokladem o marném uplynutí promlčecí lhůty,
  - případně jinými doklady dokumentujícími, že byly ze strany mandátáře prokazatelně provedeny veškeré úkony nezbytné pro vymáhání pohledávky
- **Mandátář je povinen** pravidelně 1 x za 3 měsíce předkládat mandantovi:
  - seznam zaslaných upomínek
  - seznam podaných návrhů na vydání platebních rozkazů o zaplacení dlužného nájemného
  - seznam návrhů na nařízení exekuce
  - seznam podaných žalob o vyklizení
  - seznam dlužníků, kteří dluží více jak tři nájmy

- seznam podaných výpovědí
- **Mandant je povinen** předkládat správci bez zbytečného odkladu veškeré dostupné informace vedoucí k následnému vymáhání dlužných částek – např. zjištění pobytu dlužníka, úmrtí dlužníka.
- **Mandant je povinen** na základě předložených dokladů provádět pravidelně a to nejpozději do 1 měsíce od doručení požadovaných podkladů kontrolu stavu pohledávek a způsobu jejich vymáhání. Z této kontroly bude pořízen zápis, ve kterém bude uveden termín odstranění případných nedostatků.

## II.

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.
2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením rady města Česká Lípa č. 829/09/B dne 24. 6. 2009
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž každá strana obdrží dva.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen svobodně, vážně, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, že je pro ně určitý a srozumitelný, a na důkaz svého souhlasu s celým jeho obsahem jej opatřují svými podpisy.

Město Česká Lípa



Stavební bytové družstvo SEVER

Stavební bytové družstvo  
**SEVER**  
460 31 Liberec, Lipová 596/7

③