

MANDÁTNÍ SMLOUVA

o obstarávání správy

„Domů s pečovatelskou službou“

uzavřená podle § 566 a násl. obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

I.

Smluvní strany

1. **Statutární město Brno, Městská část Brno-Královo Pole**,
se sídlem Palackého tř. 59, Brno,
IČ: 4499278503 DIČ: CZ44992785
zastoupena: Ing. Ivanem Kopečným, starostou městské části
dále jen „**vlastník**“ na straně jedné

a

2. **ŠIMEK 96, spol. s r. o.**
se sídlem v Brně, Herčíkova 2655/17, PSČ 612 00
IČ: 64 50 99 31 DIČ: CZ64509931
zastoupená: Ing. Romanem Šimkem, jednatelem společnosti
dále jen „**správce**“ na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu

o obstarávání [REDAKCE] domů s pečovatelskou službou

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je vymezení práv a povinností smluvních stran při výkonu správy, nemovitostí – budov s bytovými jednotkami a nebytovými prostory – dotčených touto smlouvou.
2. Touto smlouvou se správce zavazuje úplatně obstarávat pro vlastníka na jeho účet správu:
 - objektu k bydlení – **Kabátníkova 8** (Středisko pečovatelské služby – ÚMČ Brno - Královo pole), budova č.p. 220, k.ú. Ponava, stojícího na pozemku par. č. 232 – 10 bytových jednotek
 - objektu k bydlení – **Ptašínského 9** (Středisko pečovatelské služby – ÚMČ Brno - Královo pole), budova č.p. 312, k.ú. Ponava, stojícího na pozemku par. č. 248 - 14 bytových jednotek
 - objektu k bydlení – **Ptašínského 11** (Středisko pečovatelské služby – ÚMČ Brno - Královo pole), budova č.p. 314, k.ú. Ponava, stojícího na pozemku par. č. 249 - 10 bytových jednotek
 - stavba občanského vybavení – **Štefáníkova 63a** (Dům s pečovatelskou službou – budova A), budova č.p. 588, k.ú. Ponava, stojícího na pozemku par. č. 355/3 - 16 byt. jednotek a 2 neb. prostory
 - stavba občanského vybavení – **Kartouzská 14** (Dům s pečovatelskou službou – budova B), budova č.p. 587, k.ú. Ponava, stojícího na pozemku par. č. 355/2 - 22 bytových jednotek
 - stavba občanské vybavenosti – **Dům s pečovatelskou službou na ulici Purkyňova**, k.ú. Královo Pole, stojícího na pozemku parc. č. 3626/1 a parc. č. 3626/2 – 25 byt. jednotek a 1 nebytový prostor

vše zapsané na LV č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Ponava a katastrální území Královo Pole, obec Brno-město a to v rozsahu daném touto smlouvou a platnou právní úpravou.

3. Obstaravatelská činnost správce podle odstavce 1. tohoto článku spočívá v právních úkonech při jednáních u příslušných orgánů, organizací a dalších subjektů jménem vlastníka na základě plné moci, jež tvoří přílohu č.1 této smlouvy, jakož i v praktických činnostech, k nimž plné moci není třeba.
4. Vyžaduje-li zařízení záležitosti uskutečnění právních úkonů jménem vlastníka, které nejsou obsaženy ve shora uvedené plné moci, je vlastník povinen vystavit včas správci písemně potřebnou plnou moc. Správce je povinen plnou moc přijmout, vyjma případů, kdy by zmocnění přesahovalo rámec této smlouvy, nebo živnostenská oprávnění správce. V případě, že správce přijme zmocnění k činnostem

nad rámec této smlouvy, přísluší mu zvláštní odměna stanovená dohodou smluvních stran dle rozsahu v plné moci specifikovaných a správcem uskutečněných činností.

5. Správce může ke splnění závazků vyplývajících z této smlouvy použít jiné osoby.

III.

Doba plnění - Platnost a účinnost smlouvy

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
2. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.8.2007
3. Smlouva zaniká:
 - zánikem nemovitosti,
 - zánikem oprávnění správce k výkonu činností, které jsou předmětem této smlouvy,
 - zánikem osoby správce

IV.

Cena

1. Za výkon správy objektů - bytových jednotek a nebytových prostor podle čl.VI. stať B odst.5 této smlouvy přísluší správci měsíční odměna ve výši 73,- Kč (slovy: sedmdesát tři korunčeských) + DPH v platné výši za jednu jednotku resp. prostor. Odměna správce bude hrazena na základě správcem vystavené faktury.
2. Odměna za výkon správy podle předchozího bodu bude správcem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předcházejícího kalendářního roku. Rozhodujícím údajem pro úpravu odměny je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava odměny bude vlastníkově oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše odměny je výše měsíční odměny, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i odměna upravená indexem spotřebitelských cen a životních nákladů v předcházejícím kalendářním roce.
3. Strany se dále dohodly, že další nezbytně nutné náklady, např. na vypracování odborných vyjádření a znaleckých posudků, atestů ap., spojených se správou objektu, uhradí v plné výši vlastník. Objednání těchto odborných vyjádření, expertíz, znaleckých posudků, atestů apod. však podléhá předchozímu písemnému souhlasu vlastníka.

V.

Platební podmínky

1. Fakturaci odměny provádí správce měsíčně fakturou za předcházející měsíc, vystavenou vždy do 12. dne následujícího měsíce. Faktura je splatná do 10 pracovních dní po jejím doručení vlastníkově.
2. Úhradu odměn za výkon správy dle čl.IV. bodu 1, bodu 3. této smlouvy této smlouvy bude vlastník poukazovat na účet správce, uvedený na faktuře správce.
3. Vlastník je povinen hradit náklady spojené se správou a provozem nemovitostí, jež jsou předmětem této smlouvy.
4. Veškeré příjmy z nájmu bytových jednotek, nebytových prostor a pozemků, jsou příjmy vlastníka, se kterými není správce oprávněn bez zvláštního zmocnění disponovat.

VI.

Plnění zakázky

A. Převzetí objektu do správy

1. Vlastník předá pro zajištění správy u výše uvedených objektů správci seznam nájemců bytových jednotek a nebytových prostor, uzavřené nájemní smlouvy se stanovením výše nájemného a záloh na služby.

B. Povinnosti správce

1. Správce je povinen postupovat při výkonu správy s odbornou péčí, podle pokynů vlastníka vztahujících se k výkonu správy dle rozsahu činností danými touto smlouvou, a v souladu s jeho zájmy, které zná, nebo v daném okamžiku musí znát, přičemž od pokynů vlastníka se může odchýlit jen tehdy, je-li to naléhavě nezbytné v jeho zájmu a nemůže-li včas jeho souhlas obdržet, nebo neobdrží-li souhlas vlastníka, ačkoliv jej včas vyžádal.
2. Správce je povinen oznámit vlastníkovi všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitosti a jež mohou mít vliv na změnu jeho pokynů.
3. Správce je povinen podat vlastníkovi zprávu o obstarání záležitosti do 15-ti dnů od jejího vyžádání, není-li dohodnuto jinak.
4. Správce je povinen v téže lhůtě předat vlastníkovi věci, které za něho převzal při vyřizování záležitosti, není-li jich pro další vyřizování již třeba.
5. Správce je povinen zajišťovat zejména:

na úseku správy:

- předpis nájemného z bytových jednotek a nebytových prostor,
- předpis záloh za služby spojené s užíváním bytových jednotek a nebytových prostor a jejich vyúčtování a rozúčtování mezi jednotlivé uživatele bytových jednotek a nebytových prostor,
- poskytování informací nájemcům bytových jednotek a nebytových prostor v otázkách nájmu a poskytování služeb, spojených s nájmem, a to ve stanovené době, odsouhlasené vlastníkem,
- vyřizování stížností nájemců, vypracování podkladů pro řešení stížností občanů Úřadem Městské části Brno-Královo Pole
- výměna pracovních informací a součinnost se správcem všech oblastí správy městské části Královo Pole a se správcem tepelného hospodářství,
- účast při místním setření při objasňování problémů, spojených s nájmem objektů ve správě,
- vedení, aktualizace a archivace pasportu objektu, bytových jednotek a nebytových prostor po dobu trvání této smlouvy,
- v případě ukončení této smlouvy je správce povinen předat vlastníkovi veškerou dokumentaci, týkající se objektu včetně evidenčních listů

6. Správce je dále povinen:

- vést přehlednou evidenci na úseku služeb poskytovaných s užíváním bytových jednotek a nebytových prostor,
- vést přehled uživatelů bytových jednotek a nebytových prostor,
- vést korespondenci, administrativní a technickou dokumentaci, včetně archivace po dobu trvání této smlouvy,
- končí-li svou činnost, předložit vlastníkovi zprávu o své činnosti a předat veškerou technickou dokumentaci k objektu, kterou má k dispozici bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů od vyžádání,

C. Rozsah zmocnění správce

1. Všechny činnosti, k nimž je touto smlouvou zmocněn, vykonává správce jménem vlastníka, jako jeho smluvní zástupce.

D. Povinnosti vlastníka

1. Vlastník je povinen předat správcem včas věci a informace, jež jsou nutné k zařizení záležitosti, pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má obstarat správce.
2. Vlastník je povinen bez zbytečného odkladu informovat správce o převodu či přechodu vlastnických práv, které podléhají vkladu do katastru nemovitostí, včetně změn ve velikostech spoluvlastnických podílů na objektu.
3. Vlastník je povinen oznámit správcem objektu každou skutečnost rozhodnou pro změnu výše sjednaného nájemného a záloh za služby spojené s užíváním bytových jednotek a nebytových prostor nebo pro způsob rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním bytových jednotek a nebytových prostor, nejpozději do 30 dnů od jejího vzniku.
4. Vlastník hradí veškeré náklady na pojištění objektů dle čl.I. bodu 2. této smlouvy, včetně přilehlých chodníků a veřejných prostranství.

VII. Záruky, odpovědnost za škody

A. Sankce - Důsledky porušení smluvních povinností

1. Při závažném porušení povinností vyplývajících z této smlouvy může kterákoliv smluvní strana od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou a musí být doručeno druhé straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší, a to okamžikem doručení.
2. Při nedodržení dob splatnosti dohodnutých v této smlouvě je smluvní strana, která je v prodlení, povinna platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů v době vzniku nároku.
3. Správce neodpovídá za škody, případně zvýšené náklady na provedení prací a služeb, které vznikly v důsledku skrytých vad, nesprávného provozu či nedostatečné údržby majetku před účinností této smlouvy nebo způsobené nesprávným užíváním nájemcem nebytového prostoru.

B. Odpovědnost

1. Správce odpovídá za škodu, kterou způsobí ze své činnosti při plnění předmětu této smlouvy vlastníkově nebo třetím osobám.
2. Správce je povinen uzavřít na své náklady pojistnou smlouvu pro případ pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou ze své činnosti třetím osobám na zdraví a na majetku. Společnost ŠIMEK 96, spol.s r.o., prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy uzavřeno odpovědnostní pojištění §

C. Ochrana osobních a obchodních údajů

1. Vlastník souhlasí, aby správce za účelem jednání o vzniku, změně nebo zrušení smluvního vztahu mezi ním a správcem, mezi vlastníkem a třetí osobou, event. mezi správcem a třetí osobou uzavřenou pro potřeby vlastníka a za účelem plnění závazků z těchto smluv shromažďoval a zpracovával osobní údaje o třetích osobách, užívajících bytové jednotky a nebytové prostory v objektech, v souladu se zákonem č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, a to jméno, příjmení, bydliště, datum narození a rodné číslo u fyzických osob; v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obchodní jméno, sídlo, IČ, DIČ, číslo bankovního účtu u právnických osob.
2. Správce se zavazuje, že výše uvedené údaje bude zpracovávat pravdivě a přesně. Správce se dále zavazuje, že takto zjištěné údaje bude chránit před zneužitím a použije je pouze k účelu předpokládanému touto smlouvou. V případě ukončení této smlouvy získané údaje bude archivovat pouze po zákonem stanovenou dobu.

VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Smlouva zaniká:
 - zánikem nemovitostí,
 - zánikem oprávnění správce k výkonu činností, které jsou předmětem této smlouvy,
 - zánikem osoby správce
2. Smlouvu lze ukončit:
 - dohodou smluvních stran,
 - výpovědí.
3. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět s 6 měsíční výpovědní lhůtou. Výpověď musí být učiněna písemnou formou. Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Ke dni účinnosti výpovědi zaniká závazek správce uskutečňovat činnosti, ke kterým se touto smlouvou zavázal. Závazek správce zaniká rovněž zánikem osoby správce.

IX.
Závěrečná ujednání

1. Obě strany se zavazují vzájemně se informovat o všech zásadních skutečnostech týkajících se předmětu této smlouvy. Dále se zavazují, že veškeré případné spory z této smlouvy budou přednostně řešit dohodou.
2. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, odstoupení, uplatnění inflační doložky atd.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem do vlastních rukou, a to na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněným zástupcem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta v úložní době a držitel poštovní licence zásilku vrati zpět, bude za úspěšné doručení se všemi právními následky považován pátý den ode dne prokazatelného odeslání zásilky.
3. Stane-li se kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, např. v důsledku změny či zrušení právního předpisu, nebude mít tato neplatnost, neúčinnost či nevynutitelnost vliv na platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí, pokud nevyplyvá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. Smluvní strany se zavazují neplatné a neúčinné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.
4. Dodatky k této smlouvě musí být číslovány, vyhotoveny v písemné formě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních včetně příloh, z nichž po dvou obdrží vlastník a dvě vyhotovení obdrží správce.
6. Přílohy č. 1 až 3 tvoří nedílnou součást této smlouvy a sestávají z:
 - příloha č.1 - plná moc udělená správci k výkonu činnosti dle této smlouvy
 - příloha č.2 - výpis z listu vlastnictví Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město
 - příloha č.3 - rozpis měsíčních záloh jednotlivých uživatelů na náklady spojené s užíváním bytových jednotek a nebytových prostor (služby).
9. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

**DOLOŽKA dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů**

Uzavření shora specifikované mandátní smlouvy bylo na straně statutárního města Brna, MČ Brno-Královo Pole projednáno a schváleno na 2. mimořádné schůzi Rady městské části Brno - Královo Pole dne 25. června 2007 usnesením č. 07RMIM2/16.

V Brně dne: 25.7.2007



Ing. Ivan Kopečný
starosta
MČ Brno - Královo Pole



Ing. Roman Šimek
Jednatel
ŠIMEK 96, spol.s r.o.

