

1005258

M a n d á t n í s m l o u v a
o správě areálu Větruše a výkonu dalších práv a povinností

MANDANT:

Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem :

IČ:

DIČ:

Zastoupené:

Bankovní spojení mandanta:

Číslo účtu mandanta:

Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem

00 08 15 31

CZ00081531 (registrovaný plátce DPH)

Mgr. Petrem Gandalovičem, primátorem města

- a ve věcech naplňování smlouvy Mgr. Romanou
Habrovou, vedoucí KT MmÚ

Komerční banka, a.s. pobočka Ústí nad Labem

35-6444310277/0100

dále jen mandant nebo vlastník na straně jedné

a

MANDATÁŘ:

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace

se sídlem:

IČ:

DIČ:

Zastoupené:

Bankovní spojení mandátáře:

Číslo účtu:

Panská 1700/23, Ústí nad Labem.

71 23 83 01

CZ71238301

Ing. Miroslavem Štráchalem, ředitelem

Komerční banka, a.s. pobočka Ústí nad Labem

27-5891410267/0100

dále jen mandatář nebo správce na straně druhé

uzavřely podle ustanovení § 566 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1. Mandatář se zavazuje za podmínek dále uvedených v této smlouvě a za úplaty obstarávat pro mandanta, jeho jménem a na jeho účet správu areálu Větruše, jehož je mandant výlučným vlastníkem. Jedná se o správu budovy č. p. 392, ubyt. zař., postavené na pozemku parc. č. 3868/1, dále pozemku parc. č. 3868/1, zastavěná plocha a nádvoří, parkoviště, objektu zrcadlového bludiště parc. č. 3887/3, přírodního bludiště parc. č. 3887/4, tenisových kurtů, hřiště s umělým povrchem, dětského koutku parc. č. 3866/5, zastavěná plocha č. 3866/6, zastavěná plocha č. 3866/4, pozemku parc. č. 3887/1, ostatní plocha, pozemku parc. č. 3887/2, ostatní plocha, pozemku parc. č. 3885/1, ostatní plocha parc. č. 3886, pozemku parc. č. 3869, ostatní plocha parc. č. 3867, chodníky, veřejná zeleň parc. č. 3866/1 a č. 3866/3, vše v katastrálním území Ústí nad Labem.
2. Správce není oprávněn nakládat s předmětem správy jinak, než stanoví tato smlouva.
3. V bodě 1. uvedené nemovitosti budou dále pro účely této smlouvy označeny jako „nemovitosti“ nebo „předmět správy“. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, myslí se nemovitostmi také jejich části nebo nebytové prostory, které se v nich nacházejí.

II. Plné moci a pokyny

1. Mandant se zavazuje předat správci potřebné plné moci ke všem právním úkonům, které má správce jménem mandanta podle této smlouvy učinit. Pro praktické činnosti směřující k technickému zabezpečení správy uvedených nemovitostí je základem pro jednání správce tato smlouva, která zplnomocňuje správce k obstarání předmětné správy nemovitostí.
2. Jestliže k výkonu správy je zapotřebí zvláštní plné moci, musí si ji správce neprodleně vyžádat, pokud ji mandant neudělí předem. Odmítne-li správce plnou moc, má mandant právo odstoupit od této smlouvy.
3. V souladu s ustan. § 568 odst. 1 Obch.Z platí, že pokud z výslovného pokynu mandanta týkajícího se obstarání konkrétní záležitosti správy nevyplývá něco jiného, může správce ke splnění této smlouvy užít třetí osoby.
4. Pokyny mandanta se rozumí písemné pokyny dané nebo potvrzené jeho statutárním orgánem nebo statutárním orgánem pověřenou osobou.
5. Správce je povinen postupovat při své činnosti s potřebnou péčí podle pokynů mandanta a v souladu s jeho zájmy, které mu jsou známy nebo mu známy musí být, stejně tak s obecně závaznými právními předpisy.

III. Převzetí předmětu správy

1. Správce měl nemovitosti svěřené do správy na základě zřizovací listiny a tudíž má nemovitosti ve své detenci (správě).
2. Správce má k dispozici zejména klíče od nemovitostí, revizní zprávy a revizní knihy, seznam měřidel a jejich stav, kopie smluv s dodavateli služeb a plnění spojených s užíváním nemovitostí. Mandant předá při podpisu této smlouvy správci také ostatní dostupnou dokumentaci a kopie uzavřených nájemních smluv týkajících se nemovitostí. Uvedené doklady je správce povinen vrátit po skončení smlouvy mandantovi. Správce je také povinen umožnit mandantovi kdykoliv v době účinnosti smlouvy nahlédnutí do uvedené dokumentace.
3. Věci pořízené správcem, které se stávají součástí nebo příslušenstvím předmětu správy se stávají majetkem vlastníka nemovitosti, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

IV. Evidenční povinnost správce

1. Správce je povinen respektovat veškeré právní vztahy mezi mandantem a třetími subjekty, které se týkají nemovitostí, zejména respektovat a dodržovat nájemní smlouvy uzavřené mezi mandantem a nájemci nemovitostí.
2. Správce bude zajišťovat předávání a přejímání nemovitostí nájemcům.
3. Správce není oprávněn uzavírat smlouvy o pronájmu nemovitostí s výjimkou uvedenou v čl. VI. odst. 4 této smlouvy.
4. Správce vede evidenci nájemců nemovitostí.
5. Správce je povinen vyhotovit a předat mandantovi podklady pro případná soudní řízení, která budou mandantem vedena proti nájemcům.

V. Hospodaření s prostředky

1. Správce bude zabezpečovat hospodaření areálu Větruše v samostatném odděleném účetnictví (které nebude součástí jeho účetnictví) v souladu s platnými předpisy a pokyny pro účetnictví vydanými příslušnými státními orgány a mandantem. Veškeré peněžní příjmy ze vstupného a pronájmů a výdaje na el. energii, vodné, LPG a opravy většího rozsahu budou prováděny prostřednictvím samostatného bankovního účtu mandanta uvedeného v úvodu smlouvy v oddíle „Mandant“.
2. Správce stanoví výši měsíčních záloh na úhradu plnění poskytovaná s užíváním nemovitostí.
3. Správce je povinen:
 - a) předkládat mandantovi měsíční závěrku a obratovou předvahu měsíčně a to vždy do 4. pracovního dne následujícího měsíce. Roční účetní závěrku, obratovou předvahu a inventurní soupisy předložit nejpozději do 20. ledna následujícího roku
 - b) evidovat úhradu plateb nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním nemovitostí. V případě neplacení rozesílat upomínky, informovat mandanta, vést seznam dlužníků a vyměřovat úrok z prodlení. Po marném uplynutí lhůty k zaplacení stanovené v upomínce, navrhne mandantovi soudní vymáhání dluhů a předá mandantovi všechny potřebné podklady
 - c) provádět roční vyúčtování služeb na jednotlivé uživatele dle platných předpisů a dle závazných pokynů mandanta nejpozději do 30.4. následujícího roku. Rozúčtování bude dáno k nahlédnutí i jednotlivým nájemcům spravovaných nemovitostí
 - d) nájemné z předmětu správy používat pouze k úhradě nákladů na zajištění údržby předmětu správy
 - e) dbát na to, aby opravy, které jsou nájemci povinni dle nájemní smlouvy či zvláštního předpisu hradit sami, nebyly účtovány k tíži správy domu.

VI. Práva a povinnosti správce

1. Správce je povinen zajistit zejména:
 - a) kontrolu stavu předmětu správy a požadovat, aby nájemce užíval předmět nájmu, jeho zařízení, společné prostory řádně a zákonem stanoveným způsobem
 - b) kontrolu, aby nájemce včas hradil nájemné a služby spojené s užíváním nemovitosti
 - c) aby služby spojené s užíváním předmětu správy byly poskytovány řádně a včas
 - d) aby předmět správy a jeho součásti či příslušenství byl užíván v souladu s účelem, ke kterému je určen
 - e) aktualizaci a archivování veškeré technické dokumentace vztahující se ke spravovanému předmětu správy, pokud tuto povinnost nemá ze zákona vlastník
 - f) uzavírání a vypovídání smluv s nájemci nemovitostí jménem a podle pokynů mandanta, včetně provedení výpočtu nájemného a záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nemovitostí v souladu s platnými právními předpisy. Novou nájemní smlouvu bude podepisovat statutární orgán mandanta. Správce je zmocněn k uzavírání krátkodobých nájemních smluv ve smyslu čl. VI odst. 4.
 - g) technické předávání a přejímání předmětu nájmu
 - h) vést evidence nájemců
 - i) při poskytování služeb přihlížet k oprávněným potřebám a zájmům nájemce a vyřizovat stížnosti nájemců a uživatelů předmětu správy v součinnosti s mandantem - zajistit veškerý ústní a písemný styk s nájemci
 - j) umožnit mandantovi nahlížet do spisů, dokladů a souborů dat vztahujících se ke

- spravovanému předmětu, kdykoliv o to mandant písemně požádá
- k) provádět provozní údržbu a běžné opravy předmětu správy a předepsané revize společně užívaných prostor a zařízení
 - l) provádět potřebné opravy uvolněného předmětu správy dle pokynů mandanta, pokud k tomuto nemá povinnost předchodí nájemce
 - m) předem si vyžádat souhlas mandanta o všech opravách a pořízování věcí v předmětu správy hrazených ze samostatného bankovního účtu mandanta uvedeného v úvodu smlouvy v oddíle „Mandant“
 - n) neprodleně oznámit mandantovi jakékoliv neoprávněné užívání
 - o) zajišťovat nepřetržitou pohotovost havarijní služby – plyn, voda, elektro a informovat mandanta neprodleně o každé havarijní situaci v předmětu správy. Za pohotovostní zásah havarijní služby je považováno bezprostřední zabránění vzniku dalších škod – zásah je hrazen z prostředků mandanta. Odstranění závady je předmětem zvláštní objednávky a její úhrada je účtována dle právních předpisů buďto nájemci (drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou) nebo mandantovi (ostatní).
 - p) vyhotovit podklady pro právní jednání a to i v případech, kdy předmětné jednání vede mandant
 - q) dodat nejpozději do 30. ledna každého roku podklady pro přípravu případných daňových příznání ze spravovaného předmětu nájmu
 - r) zahájit jednání o uzavření dodatku ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Větruše pro provozování hostinské činnosti uzavřené mezi mandantem a společností DRINKS UNION a. s. (IČ: 25025821), který bude upravovat výši nájemného od 1.1.2008 a to nejpozději dne 1.9.2007. Nájemné platné od 1.1.2008 do 31.12.2010 bude dodatkem k této smlouvě sjednáno nejvýše na částku odpovídající v Ústí nad Labem obvyklému tržnímu nájemnému v době jednání o uzavření tohoto dodatku. V případě, že k dohodě o nové výši nájemného a tím k uzavření dodatku k této smlouvě nedojde z důvodu na straně DRINKS UNION a.s. nejpozději do dne 31.12. 2007, zaniká nájem dle výše uvedené smlouvy dnem 31. 12. 2007
 - s) provést vyúčtování záloh zaplacených společností DRINKS UNION a.s. v období zkušebního provozu (tj. do 31.3.2006) po skončení zkušebního provozu na základě skutečné spotřeby a stanovit výši měsíčních záloh za poskytované služby od 1.4.2006 dle zjištěné skutečné spotřeby
 - t) zajišťovat a provádět nákupy zkapalněných topných plynů (dále jen LPG) na základě Smlouvy o LPG č. 0065/05 uzavřené dne 9.9.2005 mezi mandantem a společností Shell Gas ČR, s.r.o. (IČ: 49679597)
2. Není-li zajištěno mandantem, je správce povinen zajistit uzavření smluv o dodávce vody, dodávce LPG, elektrického proudu za účelem osvětlení společných prostor nemovitosti. Vše na základě písemného pokynu mandanta.
 3. Správce nepřebírá závazky a pohledávky svého předchůdce, který zabezpečoval správu a provoz dotčeného předmětu správy.
 4. Za účelem co největšího využití předmětu správy je správce oprávněn na předmětu správy pořádat společenské, sportovní, kulturní, popř. jiné akce. Dále je oprávněn bez souhlasu mandanta pronajímat předmět správy třetí osobě na dobu ne delší než 30 dní (dále jen krátkodobý pronájem). Při pořádání vlastních akcí a uzavírání krátkodobých pronájmů musí respektovat přednostní využití předmětu správy pro akce požadované mandantem, jejichž konání mandant mandatáři, pokud možno, včas předem oznámí.

VII.

Omezení činnosti správce

1. Správce není oprávněn nakládat s předmětem správy jiným způsobem, než jak stanoví tato smlouva, zejména není oprávněn předmět správy či jeho část (včetně pozemku) prodat, zastavit či k ní zřídit věcné břemeno.
2. Správce je povinen respektovat omezení své činnosti vzhledem k záměrům mandanta.

VIII.

Odměna

1. Za služby poskytnuté v souladu s touto mandátní smlouvou správcem se mandant zavazuje zaplatit **měsíčně odměnu ve výši 331 tis. Kč (bez DPH)**, k této odměně se připočte DPH v zákonné výši (dle zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů). Tato odměna je splatná vždy měsíčně pozadu. Odměnu je povinen správce vypočítat a vyúčtovat 1x ročně k 31.12. včetně DPH řádným daňovým dokladem předaným vlastníkově.

IX.

Součinnost mandanta a správce

1. Pro účely této smlouvy se za pokyny mandanta považují pokyny jím vydané nebo potvrzené.

X.

Sankce vyplývající z neplnění povinností správce

1. Čerpání příjmů (nájemného apod.) ze strany správce k jiným účelům, než jak je ve smlouvě uvedeno, je důvodem k vypovězení této smlouvy. Ustanovení o náhradě škody tím nejsou dotčena.
2. Správce odpovídá za škodu na věcech, které mu byly svěřeny do správy.

XI.

Pojistné události

1. V případě pojistné události zmocňuje vlastník správce k jejímu řešení s příslušným pojišťovacím makléřem.

XII.

Doba platnosti smlouvy, její změna a doplňky

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět. Při neplnění smluvních podmínek je výpovědní lhůta tři měsíce. Při výpovědi bez udání důvodů je výpovědní lhůta šest měsíců, nebude-li dohodnuto jinak.
3. Výpověď musí být dána písemně. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení druhé straně.
4. V případě ukončení smluvního vztahu je správce povinen vůči mandantovi, nebo vůči jím určené osobě provést finanční a majetkové vyrovnání a předat protokolárně mandantovi (případně z rozhodnutí mandanta novému správci) veškeré doklady a podklady, které jsou předmětem smluvního vztahu a to nejpozději do 30 dnů po uplynutí výpovědní doby, nebude-li dohodnuto jinak.

5. Od účinnosti výpovědi je správce povinen nepokračovat v činnosti, na kterou se výpověď vztahuje, je však povinen včas upozornit mandanta na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící mandantovi nedokončením některých prací.
6. Po nabytí účinnosti výpovědi je správce povinen provést bez prodlení vyúčtování, nejpozději však do třiceti dnů od nabytí účinnosti výpovědi. Za provedení tohoto vyúčtování nepřísluší správci zvláštní odměna.
7. Na základě provedeného vyúčtování je správce povinen předat mandantovi veškeré nevyčerpané zálohy, úhrady za nájem, služby s nájmem spojené či další prostředky, svázané s daným předmětem správy. Veškeré tyto prostředky je povinen převést na účet mandanta do patnácti dnů od dokončení uzávěrky, a to nejpozději do čtyřiceti dnů ode dne, kdy uplynula výpovědní lhůta. Pokud přijdou na účet správce ještě další platby související s uvedeným předmětem správy, je povinen je převést mandantovi nejpozději do patnácti dnů od jejich obdržení.
8. Jestliže platby uvedené v odst. 7. tohoto článku správce nepřevéde na mandanta, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a dodatky této smlouvy lze platně uzavřít jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran a to písemnou formou.
2. Úplata dohodnutá v této smlouvě je dohodnuta v cenové úrovni dle podpisu smlouvy.
3. Podpisem této mandátní smlouvy uděluje mandant plnou moc správci k zastupování ve věcech uvedených v článku VI. této smlouvy.
4. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.
5. V souladu s ustanovením § 262 obchodního zákoníku si smluvní strany dohodly, že jejich závazkový vztah se řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že mandatář prováděl správu nemovitostí uvedených v čl. 1. odst.1 pro mandanta od 1.3.2006 na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem č. 111/06 ze dne 23. února 2006.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
8. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana si ponechá po dvou vyhotoveních.
9. Tato smlouva je uzavírána na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem č. 250/06 ze dne 11. dubna 2006.

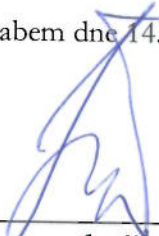
V Ústí nad Labem dne 14.4.2006



mandant



V Ústí nad Labem dne 14.4.2006



mandatář

Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace
Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
IČO: 71 23 83 01

- 3 -

SML 1015501

Dodatek č. 1
Mandátní smlouvy

o správě areálu Větruše a výkonu dalších práv a povinností ze dne 14. 4. 2006

MANDANT:

Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem : Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem
IČ: 00 08 15 31
DIČ: CZ00081531 (registrovaný plátce DPH)
Zastoupené: Ing. Vít Mandík, primátorem města
Bankovní spojení mandanta: Komerční banka Ústí nad Labem
Číslo účtu mandanta: 35-6444310277/0100

dále jen mandant nebo vlastník na straně jedné

a

MANDATÁŘ:

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace

se sídlem: Panská 1700/23, Ústí nad Labem.
IČ: 71 23 83 01
DIČ: CZ71238301
Zastoupené: Karlem Coufalem, pověřeným řízením
Bankovní spojení mandatáře: Komerční banka, a.s. pobočka Ústí nad Labem
Číslo účtu: 27-5891410267/0100

dále jen mandatář nebo správce na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením čl. XIII., odst. 1. výše uvedené smlouvy
tento dodatek č. 1

I.

Článek VIII. Odměna, odst. 1, nově zní:

1. Za služby poskytnuté v souladu s touto mandátní smlouvou správcem se mandant zavazuje zaplatit měsíčně odměnu ve výši **197.666,- Kč**, k této odměně se připočte DPH v zákonné výši. Tato odměna je splatná vždy měsíčně pozadu. Odměnu je povinen správce vypočítat a vyúčtovat 1x ročně k 31. 12. včetně DPH řádným daňovým dokladem předaným vlastníkově.

II.

Článek VI. Práva a povinnosti správce, odst. 1., písmeno r) se celý vyjímá.

III.

Článek VI. Práva a povinnosti správce, odst. 1., písmeno s) nově zní:

Provést vyúčtování záloh zaplacených nájemcem nebytových prostor objektu čp. 392 – Větruše a stanovit výši měsíčních záloh za poskytované služby.

IV.

Článek VI. Práva a povinnosti správce, odst. 4., se na jeho konec doplňuje věta:
Toto oprávnění se nevztahuje k nemovitostem pronajatých mandantem. Pořádání akcí na těchto nemovitostech je možno pouze se souhlasem nájemce.

V.

Ostatní ujednání výše uvedené smlouvy zůstávají beze změn.

VI.

Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana si ponechá po dvou vyhotoveních. Strany prohlašují, že si toto smluvní ujednání přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují podpisy osob, které jsou za strany oprávněny jednat.

VII.

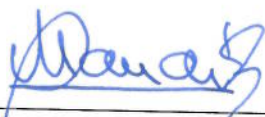
Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem číslo 54/13 ze dne 14. 2. 2013.

VIII.

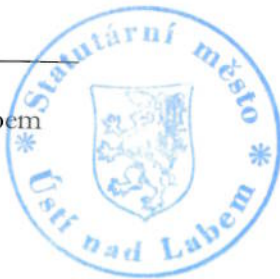
Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti od 1. 1. 2013.

V Ústí nad Labem dne 13. 03. 2013

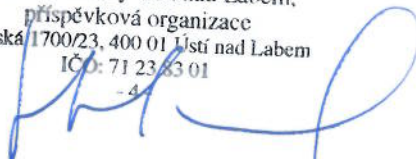
V Ústí nad Labem dne



Ing. Vít Mandík
primátor města Ústí nad Labem



Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace
Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
IČO: 71 23 43 01
- 4 -



Karel Coufal, pověřený řízením
Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace

Dodatek č. 2 Mandátní smlouvy

o správě areálu Větruše a výkonu dalších práv a povinností ze dne 14. 4. 2006 ve znění
dodatku č. 1 ze dne 13. 3. 2013

MANDANT:**Statutární město Ústí nad Labem**

se sídlem : Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem
 IČ: 000 81 531
 DIČ: CZ00081531 (registrovaný plátce DPH)
 Zastoupené: Ing. Věrou Nechybovou, primátorkou města
 Bankovní spojení mandanta: Komerční banka, a.s. pobočka Ústí nad Labem
 Číslo účtu mandanta: 35-6444310277/0100

dále jen mandant nebo vlastník na straně jedné

a

MANDATÁŘ:**Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace**

se sídlem: Panská 1700/23, Ústí nad Labem.
 IČ: 712 38 301
 DIČ: CZ71238301
 Zastoupené: Ing. Miroslavem Hrciníkem, ředitelem
 Bankovní spojení mandátáře: Komerční banka, a.s. pobočka Ústí nad Labem
 Číslo účtu: 27-5891410267/0100

dále jen mandatář nebo správce na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením čl. XIII., odst. 1. výše uvedené smlouvy tento dodatek č. 2

I.

Článek VIII., odst. 1, nově zní:

1. Za služby poskytnuté v souladu s touto mandátní smlouvou správcem se mandant zavazuje zaplatit měsíčně odměnu ve výši **164.333,- Kč**, k této odměně se připočte DPH v zákonné výši. Tato odměna je splatná vždy měsíčně pozadu. Odměnu je povinen správce vypočítat a vyúčtovat 1x ročně k 31. 12. včetně DPH řádným daňovým dokladem předaným vlastníkově.

II.

Ostatní ujednání výše uvedené smlouvy zůstávají beze změn.

III.

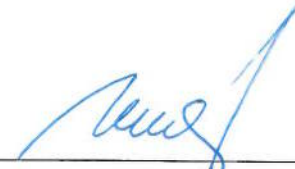
Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana si ponechá po dvou vyhotoveních. Strany prohlašují, že si toto smluvní ujednání přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují podpisy osob, které jsou za strany oprávněny jednat.

IV.

Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem č. 240/17 ze dne 12. dubna 2017.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti od 1. 5. 2017.

V Ústí nad Labem dne 28. 4. 2017



mandant





mandatář

 Městské služby Ústí nad Labem,
 příspěvková organizace
 Panská 1700/23, 400 01 Ústí n. L.
 IČ: 71238301 DIČ: CZ71238301
 -2-