



MANDÁTNÍ SMLOUVA

o obstarání služeb a výkonu dalších práv a povinností spojených s předmětem smlouvy, uzavřená dle ustanovení §§ 566 až 576 Obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů mezi:

- Centrum sociálních služeb Kuřim,**
se sídlem Zahradní 1275, 664 34 Kuřim
zastoupené ředitelkou Bc. Miloslavou Bártovou
IČ: 49457276
Bankovní spojení: KB Brno, exp. Kuřim
Číslo účtu: 102934621/0100
dále jen „Mandant“
- INVESTSERVIS RK s.r.o.,** se sídlem Školní 850, 664 34 Kuřim, zapsaná v obchodním rejstříku
Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 32998,
zastoupená jednatelem Ing. Ivanem Augustinem,
IČ: 25553518
DIČ: neplátce
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
dále jen „Mandatář“

Článek I Předmět smlouvy

- Předmětem této smlouvy je úplatné obstarávání služeb spojených s provozem Domu s pečovatelskou službou Kuřim a výkonu některých práv a povinností ze soukromo-právních a veřejnoprávních vztahů k nemovitosti – dům č.p. 1275 s 59 bytovými jednotkami a dvěma nebytovými prostory na ulici Zahradní v Kuřimi (dále jen „Dům Mandanta“), a to v rozsahu daném touto smlouvou, platnou právní úpravou a specifikací technických a dalších parametrů a údajů dle předávacího protokolu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

Článek II Činnost Mandatáře

- Obstaravatelská činnost Mandatáře podle článku I spočívá v právních jednáních jménem Mandanta a na jeho účet na základě plné moci nebo v praktických činnostech, k nimž plné moci není zapotřebí.
- Mandatář je povinen postupovat při výkonu obstarání služeb vždy s náležitou odbornou péčí, v souladu s touto smlouvou, pokyny Mandanta, v případě potřeby na základě jím dané plné moci a při respektování všech oprávněných zájmů Mandanta. Mandatář plně odpovídá za škody, které by způsobil nedodržením svých povinností dle této smlouvy nebo pokynů Mandanta. Pakliže nemůže Mandatář z jakýchkoliv důvodů dodržet pokyny Mandanta v určité záležitosti, je povinen ho o tom bez prodlení zpravit a vyžádat si potřebnou změnu těchto pokynů.
- Pokud Mandatář bude potřebovat k výkonu své činnosti plnou moc nad rámec plné moci dané v článku III této smlouvy, vyžádá si její udělení od Mandanta. V souvislosti s činností obstarání služeb může Mandant udělit plnou moc i bez vyžádání Mandatářem; tento je povinen ji přijmout.
- Pokud z pokynů Mandanta, týkajících se obstarání konkrétní záležitosti dle článku I nevyplývá něco jiného, může Mandatář ke splnění smluvených činností použít třetí osoby. Učiní-li tak, odpovídá, jako by záležitost obstaral sám.

- 5) Mandatář prohlašuje, že má sjednáno pojištění své odpovědnosti za škody, které by mohl způsobit při výkonu činnosti dle této smlouvy Mandantovi nebo třetím osobám. Výše odpovědnosti je sjednána na částku 1 000 000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).

Článek III Oprávnění Mandatáře

- 1) Mandatář je oprávněn k následujícím jednáním jménem Mandanta, k nimž mu tímto Mandant uděluje plnou moc:
- a) výběr nájemného z pronajímaných prostor – byty a nebytové prostory (dále jen jednotky) v Domě Mandanta na účet dle čl. IV, odst 2), písm. g),
 - b) upomínání plateb nedoplatků úhrad, náhrad apod. od uživatelů jednotek v Domě Mandanta,
 - c) v případě dohody s Mandantem provádět obstarávání oprav, udržování a provozu jednotek a společných prostor v Domě Mandanta v rámci nájemného, s tím spojených předepsaných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení a odstraňování závad zjištěných těmito kontrolami, zkouškami a revizemi,
 - d) vyúčtování služeb poskytovaných s užíváním jednotek jednotlivým klientům v Domě Mandanta.

Článek IV Povinnosti Mandatáře

- 1) Mandatář je povinen v souladu s platnými předpisy provádět:
- a) výběr nájemného z pronajímaných jednotek v Domě Mandanta (u bytových jednotek prostřednictvím SIPO),
 - b) písemně upozorňovat na nedoplatky předepsaného nájemného a služeb a to nejpozději do dvou měsíců od jejich zjištění formou upomínky se stanovenou splatností do 15 dnů ode dne jejího doručení. Po marném uplynutí této lhůty zaslat dlužníkovi výzvu k úhradě dluhu se stejnou splatností. V případě neuhrazení dluhu ani v tomto termínu, předat Mandantovi přehled neuhrazených předpisů, kopie upomínky i výzvy k dalšímu vymáhání,
 - c) zajišťovat opravy a údržbu v jednotkách v souladu s platnými předpisy zejména ve vztahu k úhradě těchto oprav jednotlivými uživateli jednotek (nařízení vlády č. 258/1995 Sb.).
- 2) Mandatář povinen zajišťovat a připravovat tyto podklady a dodržovat následující postupy:
- a) zajišťovat komplexní styk se SIPO,
 - b) vedení potřebné evidence předpisů nájemného a záloh na plnění (služby) poskytovaná v souvislosti s užíváním jednotek jednotlivým uživatelům jednotek. K tomu účelu vede Mandatář přehled osob v bytech; tato evidence podléhá ochraně osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - c) vystavování výpočtových (evidenčních) listů nájemcům jednotek při změně výše měsíčního předpisu nájemného,
 - d) provádět vyúčtování a rozúčtování nákladů na plnění (služby) spojené s užíváním jednotek, ve lhůtách stanovených příslušnými předpisy po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, vyplácet případné přeplatky či vybírat nedoplatky z tohoto vyúčtování od jednotlivých nájemců jednotek,
 - e) stanovovat zálohy na úhrady za plnění (služby) spojené s užíváním jednotek odvozených od cen služeb za uplynulý rok a s ohledem na předpokládaný vývoj cen v běžném roce, a to i v případě jejich změn během roku,
 - f) zajišťování oprav dle písm. c) odstavce 1) tohoto článku provádět po předchozí konzultaci s Mandantem tak, aby nebyl narušen provoz CSS Kuřim.
 - g) platby od jednotlivých uživatelů jednotek zaplacené hotově, bankovním převodem či realizované přes SIPO soustřeďovat během zúčtovacího měsíce na zvláštním účtu Mandatáře,

vedeném u Komerční banky a.s., Praha, exp. Kuřim, č. účtu 6980790227/0100. Nejpozději do 10. dne po skončení zúčtovacího měsíce převést veškeré takto obdržené platby na účet určený Mandantem,

- h) vést evidenci přijatých plateb od jednotlivých uživatelů jednotek předkládat Mandantu měsíčně vždy nejpozději do 10. dne po skončení zúčtovacího měsíce přehled zaplacených úhrad jednotlivými uživateli jednotek v zúčtovacím měsíci.

Článek V Povinnosti Mandanta

- 1) Mandant je povinen poskytovat Mandatáři součinnost, která je nutná k řádnému plnění této smlouvy a bezodkladně oznamovat Mandatáři všechny skutečnosti rozhodné pro náležité plnění předmětu této smlouvy.
- 2) Mandant poskytne Mandatáři všechny potřebné údaje a podklady pro stanovení a vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním jednotek podle odst. 2, písm. b) článku IV této smlouvy.
- 3) Mandant oznámí Mandatáři číslo bankovního spojení pro převod prostředků dle písm. g), odst. 2) článku IV.
- 4) Mandant se zavazuje
 - a) oznamovat Mandatáři každou skutečnost, která je rozhodující pro změnu stanovených záloh na služby a jejich rozúčtování, a to nejpozději do 14 dnů od jejich vzniku.
 - b) umožnit zástupcům Mandatáře v případech nutných oprav a údržby přístup do jednotek.
- 5) Mandant za obstaratelskou činnost dle této smlouvy uhradí Mandatáři úplatu ve výši 4 000,-- Kč měsíčně, která bude hrazena na základě Mandatářem vystavené měsíční faktury. Smluvní strany se dohodly, že výše úplaty bude upravována podle roční míry inflace české měny (dle údajů Statistického úřadu ČR), a to vždy k 31.12. daného kalendářního roku pro následující roční období. Výše úplaty se zvýší minimálně o toto procento, nedohodnou-li se strany jinak. Stane-li se Mandatář plátcem daně z přidané hodnoty (DPH), bude výše úplaty upravena o příslušnou sazbu DPH.

Článek VI Vymezení odpovědnosti

- 1) Mandatář odpovídá Mandantu a třetím osobám za škody způsobené neplněním povinností dle článku IV.
- 2) Mandatář neodpovídá za škody, kterým nebylo možné zamezit a nebo které byly způsobeny živelnými pohromami.
- 3) Pokud Mandatář nebude provádět výkon činnosti sjednané dle této smlouvy řádně a včas je povinen zaplatit Mandantu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Mandant může od vymáhání smluvní pokuty upustit, pokud vada, která je podkladem pro smluvní pokutu bude bezodkladně odstraněna. V případě opakujících se porušení povinností Mandatáře je Mandant oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 4) Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Mandanta na náhradu škody.

Článek VII Důvody a podmínky ukončení platnosti smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a lze ji ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran ke sjednanému datu,
 - b) výpovědí smlouvy jednou ze smluvních stran bez uvedení důvodu,
 - c) výpovědí smlouvy jednou ze smluvních stran s uvedením důvodu,

- 2) Ukončení smlouvy dohodou smluvních stran musí být učiněno písemně a smluvní vztah končí dnem uvedeným v dohodě o ukončení mandátní smlouvy.
- 3) Obě smluvní strany mohou vypovědět smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou a to na základě písemné výpovědi bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po prokazatelném doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Vypovědět tuto smlouvu lze s uvedením důvodu, kterým může být zejména :
 - a) opakované a závažné porušení povinností Mandatáře dle této smlouvy nebo
 - b) závažné porušení povinností Mandanta dle této smlouvy,

Výpovědi s uvedením důvodu musí předcházet písemné upozornění jedné ze smluvních stran vyzývající k nápravě zjištěných nedostatků či porušení povinností. Výpovědní lhůta při výpovědi s uvedením důvodu je 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem po prokazatelném doručení této výpovědi druhé smluvní straně.

- 5) Mandatář se zavazuje v průběhu výpovědní lhůty spolupracovat s Mandantem vybraným novým Mandatářem v rozsahu činností dle této smlouvy a podle pokynů Mandanta.

Článek VIII Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Vzájemné vztahy smluvních stran neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními obchodního, případně občanského zákoníku.
- 2) Smluvní strany budou všechny případně vzniklé spory při plnění předmětů a ustanovení této smlouvy řešit přednostně na základě smířčího jednání a dohody.
- 3) Veškeré změny a dodatky k této smlouvě je možné činit jen písemně, na základě průběžně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 4) Tato smlouva je platná dnem podpisu a nabývá účinnosti dnem 1.1.2009.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Mandant a jeden Mandatář.

Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Kuřimi dne 15. 12. 2008

za Mandatář

za Mandanta