

<b>Smlouva mandátní</b>
<b>uzavřená podle § 566 a nás. obchodního zákoníku</b>
<b>na zabezpečení správy majetku města Vysokého Mýta</b>

**Smluvní strany:**

1) **Město Vysoké Mýto**, IČ: 00279773, DIČ: CZ00279773, se sídlem B. Smetany 92, Vysoké Mýto-Město, 566 32 Vysoké Mýto, zastoupené starostou města Ing. Martinem Krejzou jako mandant (dále jen vlastník)

**a**

2) **Městský bytový podnik Vysoké Mýto s.r.o.**, IČ: 25968726, se sídlem Pražská čp. 53/II, 566 01 Vysoké Mýto, zapsaná v obchodním rejstříku krajského soudu v Hradci Králové v oddílu C vložka 17969, zastoupená jednatelem Jiřím Ropkem jako mandatář (dále jen správce)

uzavřely dnešního dne tuto smlouvu:

**čl. I.**

**Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je obstarání a výkon správy nemovitostí sestávajících z domů, pozemků a jiných staveb, včetně v nich umístěných a zabudovaných technických zařízení a zařizovacích předmětů, jejichž seznam je vedený v pasportu domů a bytů.

**čl. II.**

**Povinnosti správce**

Při obstarávání výkonu správy a ostatních činnostech, které jsou předmětem této smlouvy je správce povinen dbát pokynů vlastníka, odchýlit se od nich může jen tehdy, je-li to v zájmu vlastníka nutné a nemůže-li včas dosáhnout jeho souhlasu.

Správce se zavazuje v rámci smlouvy provádět a zabezpečovat jménem vlastníka nemovitostí a na jeho účet následující, níže uvedené činnosti:

**1) v oblasti provozní**

- vést a trvale aktualizovat technickou evidenci všech domů, bytů a nebytových prostor,
- zajistit smluvně u oprávněných podniků dodávku medií a servisní činnost nezbytně nutnou pro bezproblémový provoz domů, zejména tepla, el. energie, plynu, vody, čištění komínů, revize a údržbu výtahů, společných televizních antén, čištění septiků,
- zajistit svépomocí nájemníků pravidelný úklid společných prostor domů a přilehlých chodníků,
- zajistit deratizaci, dezinfekci a dezinfekci společných prostor domů,

-zajistit provozní revize zařízení dle příslušných obecně závazných předpisů, ČSN a předpisů státního odborného dozoru,

-operativně zajišťovat odstraňování poruch a havárií, které brání řádnému a nerušenému užívání spravovaných nemovitostí,

## **2) v oblasti údržby a oprav**

-zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy nemovitostí a to jak společných prostor domů, tak i bytů, v rozsahu povinností vlastníka nemovitostí, vyplývajících z příslušných ustanovení občanského zákoníku do výše limitu běžné údržby a drobných oprav v rámci schválené finanční rozvahy, dle vlastní úvahy s ohledem na potřebnost provedení práce, při dodržení zásady maximální úspornosti a kvality práce,

-při provádění oprav a úprav vystupovat při veřejnoprávních jednáních a vůči dodavatelům jménem vlastníka nemovitostí,

-operativně zajišťovat odstranění poruch v dodávce tepla a teplé užitkové vody,

-schvalovat záměry uživatelů bytů a nebytových prostor na stavební úpravy, které svým rozsahem nepřesahují ohlašovací povinnost dle stavebního zákona,

-podávat vlastníku návrhy na rozsáhlejší opravy či rekonstrukce, přesahující rámec drobných oprav, včetně odborného odhadu nákladů,

-podle schváleného návrhu zajišťovat u dodavatelů rozsáhlejší opravy a rekonstrukce, kontrolovat a garantovat jejich provedení a správnost účtovaných cen, přitom postupovat v souladu se zákonem č. 199/1994 Sb. o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů, výše a rozsah uvedených oprav bude každoročně aktualizován podle schváleného rozpočtu hospodářské činnosti města, podle směrnice schválené Radou města Vysokého Mýta dne 16.12.2008 usnesením č. 1266/08.

## **3) v oblasti ekonomické**

-uzavírat nájemní smlouvy k bytům s nájemci určenými vlastníkem,

-uzavírat nájemní smlouvy k nebytovým prostorům dle dispozic vlastníka,

-vést evidenci nájemců bytů a nebytových prostor,

-předepisovat, kontrolovat platby, upomínat a vymáhat úhrady poplatků za užívání bytů a nebytových prostor včetně poplatků za služby spojené s bydlením,

-při marném uplynutí lhůty k zaplacení nájemného a poplatků z prodlení předkládat jménem vlastníka návrhy na soudní vymáhání pohledávek,

-předkládat návrhy na přivolení soudu k zrušení nájemních smluv v případech neplacení nájemného, při neužívání bytů, porušování zásad občanského soužití a dalších důvodech vyplývajících z příslušných ustanovení občanského zákoníku,

-provádět vyúčtování tepla, teplé užitkové vody a ostatních služeb na jednotlivé nájemníky či jiné odběratele dle platných předpisů,

-uplatňovat náhrady plnění za pojistné události,

-vést účetnictví spojené se správou domů v souladu s účtovou osnovou platnou pro hospodářskou činnost obcí a podle dalších pokynů vlastníka. Zabezpečit, aby veškeré příjmy a výdaje související se spravovanými nemovitostmi byly vedeny na samostatném, vlastníkem k tomu účelu zřízeném běžném účtu hospodářské činnosti města, za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje každý poslední den v kalendářním měsíci.

- předkládat měsíčně, podle pokynů vlastníka vyúčtování činností spojených s provozem, údržbou a správou nemovitostí, včetně výkazů zisků a ztrát a rozvahy za uplynulé období,
- předkládat ročně, nejpozději měsíc předem vlastníku rozvahu o výši a účelu užití prostředků na provoz, správu a údržbu spravovaných nemovitostí, jakož i o předpokládaných příjmech z nájemného v následujícím období.

### **čl. III.**

#### **Součinnost vlastníka nemovitostí**

Vlastník nemovitostí

- si vyhrazuje právo rozhodovat o nájemcích bytů a nebytových prostor,
- zajistí na svůj náklad pojištění spravovaného majetku vč. odpovědnosti z provozu domovního a bytového fondu,
- je povinen umožnit správci přístup do všech částí nemovitostí tak, aby správce mohl plnit veškeré povinnosti vyplývající pro něj ze smlouvy,
- se zavazuje uhradit správci sjednanou obstaratelskou odměnu,
- rozhoduje o výši a účelu užití prostředků na provoz, opravy a správu nemovitostí.

### **čl. IV.**

#### **Financování**

- 1) Obstarání činností uvedených v čl. II. odst. 1), 2) a 3) provádí správce za pevně stanovenou obstaratelskou odměnu podle čl. VI. této smlouvy.
- 2) Výkon činností uvedených v čl. II. odst. 1), 2) a 3) provádí správce na účet vlastníka, svým podpisem na dokladech předložených k proplacení potvrzuje vlastníku oprávněnost účtovaných částek, zejména ve vztahu k provedení prací v odpovídající kvalitě, ceně a ve sjednaných termínech plnění.

### **čl. V.**

#### **Vymezení odpovědnosti**

Správce ručí vlastníku nemovitostí a třetím osobám za škody způsobené neplněním povinností dle čl. II. smlouvy.

Správce neručí za škody vzniklé živelnými pohromami nebo havarijním stavem, který nebylo možno předpokládat ani jemu nebylo možno zamezit.

Správce rovněž neručí za škody způsobené třetími osobami, nebo vzniklé v důsledku nedostatku finančních prostředků nebo nedostatku součinnosti ze strany vlastníka.

### **čl. VI.**

#### **Rozsah oprávnění**

Uzavřením této smlouvy vlastník zmocňuje správce k uzavírání potřebných smluv vázajících se ke čl. II. Při provádění oprav je správce oprávněn uzavírat smlouvy s dodavateli do výše limitu dohodnutého s vlastníkem při projednání celkového objemu finančních prostředků na stanovené období. Tuto zásadu je správce oprávněn porušit

jen v případě havárie, kdy se jedná o ohrožení života osob či škody na majetku vlastníka.

#### čl. VII.

#### Cenové ujednání

Za správu nemovitostí v rozsahu čl. II. smlouvy se stanoví odměna ve výši 74.360,- Kč měsíčně v ceně bez DPH, vyplývající z počtu spravovaných jednotek vlastníka dle přílohy č.1.

Odměna bude upřesňována 1x ročně podle počtu spravovaných nájemních jednotek a její výše upravována ročně podle oficiálně uznaného indexu růstu životních nákladů. Odměna je splatná vždy do 15-tého dne v měsíci, za který se platí.

#### Společná a závěrečná ustanovení

#### čl. VIII.

Za vlastníka je se správcem oprávněn jednat příslušný pracovník města Vysokého Mýta a to:

- ve věcech provozně technických: **Vedoucí odboru stavební úřad**
- ve věcech rozhodování o nájmu bytů a nebytových prostor: **Vedoucí odboru stavební úřad**
- ve věcech finančních: **Vedoucí odboru finančního**

#### čl. IX.

Vztahy mezi smluvními stranami, neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením § 566 a dalších obchodního zákoníku o smlouvě mandátní.

#### čl. X.

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a je účinná od 01.04.2009.
- 2) Tato smlouva nahrazuje od sjednaného okamžiku účinnosti dosavadní smlouvy mandátní z 1.8.2002.
- 3) Tuto smlouvu schválila Rada města Vysokého Mýta dne 31.03.2009 usnesením č. 400/09.

Ve Vysokém Mýtě 31.03.2009

Za vlastníka:

Za správce:



Ing. Martin Krejza  
starosta

Jiří Ropek  
jednatel

**P o č e t**  
**spravovaných jednotek v rámci hospodářské činnosti**  
**města Vysokého Mýta k 01.01.2009**

č.p.	počet b.j.	č.p.	počet b.j.	č.p.	počet nebyt.prostor
------	------------	------	------------	------	---------------------

15/I	2	535/IV	1	15/I	1
87-9/I	19			198/I	9
92/I	1			124/II	1
67MPL 163/I NE 1	1	537/IV	1		
188/I	5	538/IV	1		
198/I	1	554/IV	1	190/III	1
242/I	3	560/IV	1		
273/I	1	594/IV	1	116/IV	20
4/II	4			691-2/IV	2
6/II	2			výměník P III	1
114/II	12	664/IV	2		
124/II	17	675/IV	4	kot. Husova	1
171/II	18	676/IV	4	815/IV	3
224/II	1	678/IV	5	6/II	5
317/II	1	715-18/IV	96	53/I I	1
362/II	1	753/IV	12	432/IV	1
404/II	1	756/IV	18	179/IV Restaurace	1
		772/IV	10	Sdruž. místnost	1
447-53/II	76	773-83/IV	60	805/IV garáž	1
355/III	1	776-9/IV	35	Domoradice	2
50/IV	66			50/IV	1
2/IV	1	794/IV	8		
110/IV	1	795/IV	11		
117/IV	1	796/IV	11		
147/IV	2	804-6/IV	40		
156/IV	37	856-8/IV	21		
490/IV	1	815/IV	13		
432/IV	16				

Byty	648 x 147,-	=	95.256,-
Nebyty	60 x 147,-	=	8.820,-
Valorizace	138,- x 6,3%	=	147,-

-----  
**104.076,- + DPH**

**P o č e t**  
**spravovaných jednotek na základě mandátní smlouvy**  
**mimo financování z hosp. činnosti k 01.01.2009**

<b>č.p.</b>	<b>poč. nebyt. prostor</b>
MŠ Slunečná	1
MŠ Lidická	1
MŠ Žerotínova	1
ZŠ Javornického	1
ZŠ Jiráskova	1
ZŠ Knířov	1
M- klub kotelna	1
ZUŠ	1
	-----
	<b>8 ks</b>

Vysoké Mýto 31.03.2009

**Jiří R o p e k**  
jednatel