

MANDÁTNÍ SMLOUVA

(uzavřená dle ust. § 566 a násl. zákona č. 513/1991 Sb, obchodní zákoník, v platném znění)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany

Město Mělník
se sídlem nám. Míru 1, 276 01 Mělník
jednající prostřednictvím Mgr. Miroslava Neumanna, starosty města
IČ: 237051
na straně jedné (dále jen mandant)

a

Koncept FAST s.r.o.
se sídlem Krušnohorská 786, 363 01 Ostrov
jednající prostřednictvím [REDAKCE] jednatele společnosti
IČ: 45357811
na straně druhé (dále jen mandatář)

uzavřely tuto

Mandátní smlouvu

I.

Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je smluvní zajištění úplatné správy nemovitostí a výkon vyjmenovaných práv a povinností, vyplývajících z postavení mandanta jako vlastníka nemovitosti.
- 2) Pro účely této smlouvy se nemovitostmi rozumí stavby domů s byty a nebytovými prostory a byty v budovách škol se všemi součástmi a příslušenstvím, které jsou ve vlastnictví mandanta a nacházejí se na území města Mělník. Aktuální seznam nemovitostí je uveden v příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Mandatář se zavazuje seznam nemovitostí po uskutečnění jakékoliv změny aktualizovat, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doby, kdy se mandatář o té které změně dozví. Každý aktuální seznam musí být písemně odsouhlasen mandantem, jinak je neplatný.
- 3) Stavebně-technický stav nemovitostí vyplývá z dokumentace převzaté spolu s nemovitostmi od předchozího správce na základě předávacího protokolu.
- 4) K naplnění účelu této smlouvy se mandatář zmocňuje pro mandanta, jeho jménem a na jeho účet, vykonávat veškerá práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví nemovitého majetku, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak.
- 5) Mandatář se zavazuje vykonávat pro mandanta činnosti podle této smlouvy za podmínek a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě popřípadě v jejích dodatcích.
- 6) Mandant se zavazuje předat mandatáři potřebná pověření, dohodnutým způsobem poskytovat sjednané spolupůsobení a platit mandatáři za jeho činnost odměnu sjednanou v této smlouvě tak, jak je dále uvedeno.

II.

Práva a povinnosti mandátáře

1) mandatář se zavazuje v rámci této smlouvy provádět a zabezpečovat jménem mandanta níže uvedené činnosti:

A) Mandatář je povinen:

- a) řádně spravovat veškerý svěřený majetek mandanta včetně jeho oprav, rekonstrukcí a údržby
- b) zabezpečovat veškeré činnosti související s poskytováním služeb spojených s bydlením a užíváním nebytových prostor v souladu s platnými právními předpisy a současně v souladu s touto smlouvou nebo podle dalších písemných pokynů mandanta (např. odvoz domovního odpadu, dodávky tepla a TUV, dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor v domech, provoz a údržba výtahů, STA, domovních prádelen, čištění a periodické prohlídky komínů, úklid společných prostor v domech, čištění žump)
- c) zajišťovat (okamžité) odstranění závad obhospodařovaného majetku ohrožujících bezprostředně zdraví osob nebo hrozících vznikem škody na majetku uživatelů bytů spravovaných správcem či na majetku obce, který je předmětem této smlouvy
- d) zabezpečit systém nepřetržitého nahlašování havarijních závad na majetku obce
- e) zabezpečit v určených hodinách styk s nájemci a to každé pondělí a středu od 8,00 do 11,30 a od 12,30 do 17,00 hodin.
- f) zajišťovat provozní revize zařízení nalézajících se ve spravovaných objektech dle příslušných ČSN
- g) předkládat ke schválení mandantovi záměry nájemců bytů a nebytových prostor na stavební úpravy, které budou vyžadovat stavební řízení
- h) informovat mandanta o vrácení bytů a nebytových prostor a to neprodleně po podání výpovědi z nájmu, tak, aby mohly být bezprostředně po tom nabídnuty dalším zájemcům, v případě ukončení nájmu bytu dohodou informovat mandanta do 7 dnů po uzavření takovéto dohody
- i) v případě ukončení smluvního vztahu založeného touto mandátní smlouvou předat veškeré materiály související s výkonem činnosti mandátáře podle této smlouvy mandantovi k datu ukončení činnosti mandátáře, nejpozději však do konce následujícího měsíce dle harmonogramu, který připraví mandatář a schválí mandant.
- j) při ukončení činnosti podle této smlouvy nabídnout a předat mandantovi veškerá data týkající se správy předmětu podle této smlouvy, přičemž karty předpisů a plateb nájemců a výpočty poplatků a úroků z prodlení budou předány v elektronické podobě
- k) zabezpečit provoz STA
- l) zajistit podklady pro převod nemovitostí
- m) zajistit alespoň jednou v měsíci vybírání finanční hotovosti za nájem a služby.

B) Mandatář je povinen vést a evidovat:

- a) technickou evidenci všech domů, bytů a nebytových prostor včetně její průběžné a trvalé aktualizace-pasportizace domů, bytů a nebytových prostor
- b) veškerou převzatou technickou a administrativní dokumentaci vztahující se ke spravovaným nemovitostem, včetně její aktualizace a archivace
- c) nájemce bytů včetně trvalé aktualizace ostatních osob v bytě bydlících, nájemních smluv a evidenčních listů pro výpočet nájmu
- d) nájemce nebytových prostor včetně nájemních smluv a evidenčních listů pro výpočet nájmu
- e) nájemce pozemků včetně nájemních smluv a evidenčních listů pro výpočet nájmu (nejsou v současnosti ve správě)
- f) smlouvy o ubytování včetně ubytovaných osob
- g) výpočet nájemného, smluvní nájemné schválí a předepíše mandant
- h) výpočet záloh za služby spojené s užíváním bytu, nebytových prostor
- i) uskutečněné platby nájemného
- j) neplatiče nájemného
- k) vyúčtování služeb spojených s bydlením
- l) investiční majetek, přičemž inventarizace domů je přílohou č. 1 této mandátní smlouvy
- m) spotřebu energií a jiných služeb ve společných prostorách domů
- n) nájemce bytů, nebytových prostor a pozemků, kteří jsou ve výpovědi, a neoprávněné uživatele
- o) opravy a náklady na jednotlivé nemovitosti.

C) Mandatář je povinen v oblasti ekonomické a právní:

- a) uzavírat smlouvy o ubytování, nájemní smlouvy k bytům a nebytovým prostorám, a to na základě předchozího písemného rozhodnutí mandanta
- b) předepisovat a kontrolovat platby nájemného, upomínat a vymáhat úhrady nájemného za užívání bytů a nebytových prostor včetně plateb za služby spojené s bydlením
- c) provádět vyúčtování ostatních služeb na jednotlivé nájemníky či jiné odběratele dle platných předpisů
- d) v součinnosti s mandantem uplatňovat náhrady plnění za pojistné události
- e) uplatňovat inflační doložky v souladu s nájemními smlouvami a platnými předpisy a předkládat mandantovi návrhy na zvýšení nájemného v případech, kdy RM schválila uplatňování inflace na základě rozhodnutí RM
- f) evidovat poplatky z prodlení, úroky z prodlení, smluvní pokuty, náklady spojené se soudním vymáháním pohledávky
- g) předkládat mandantovi návrhy na přivolení soudu k výpovědi z nájmu v případech neplacení nájemného, při neužívání bytu, porušování zásad občanského soužití a v dalších případech vyplývajících z příslušných ustanovení občanského zákoníku (v podrobnostech viz. čl. VI. této smlouvy)
- h) vést účetnictví týkající se správy předmětných nemovitostí s tím, že účetnictví bude vedeno v souladu se zákonem o účetnictví a to na jednotlivá čísla popisná. Výstupy bude mandatář předávat mandantovi v dohodnutém rozsahu a formě vždy do 5. kalendářního dne následujícího měsíce, pokud to bude technicky možné.
- i) předložit inventuru veškerých majetkových účtů, týkajících se správy nemovitostí vždy ve stavu k 31. 12. běžného roku. Toto bude předloženo vždy do 10. února následujícího účetního období.

- j) předkládat rozbor nákladů a výnosů na byty a nebytové prostory, rozbor správy nemovitostí v rozsahu schváleného rozpočtu včetně schválených oprav a investic vždy k 30. 6. a 31. 12. Toto bude předloženo do konce následujícího měsíce
- k) umožnit mandantovi, kdykoliv o to požádá, nahlížet po dohodě do účetních knih, spisů, dokladů a souborů dat, které se vztahují ke spravovaným nemovitostem; mandant je povinen mandatáře požádat o nahlédnutí do podkladů, které pro mandanta vede či eviduje v souvislosti s plněním povinností dle této smlouvy alespoň 2 pracovní dny předem, a to písemně, faxem nebo e-mailem, jinak jeho žádosti nemusí být neprodleně vyhověno
- l) předložit každoročně ve lhůtě 1 měsíce od vyžádání mandantem návrh rozpočtu na následující rok včetně přehledu nutných oprav.

D) Zabezpečování dodávek tepla a TUV:

- a) mandatář jménem mandanta podle jeho pokynů uzavírá smlouvy s dodavateli tepla a TUV
- b) mandatář provádí pro mandanta zhodnocování potřebných údajů včetně navrhování dotací, slev, výjimek atd.
- c) mandatář zabezpečuje styk s odběrateli tepla a TUV
- d) mandatář je povinen 1x ročně, nejpozději do 4 měsíců po ukončení zúčtovacího období a vždy dle platných předpisů provádět vyúčtování celkových nákladů za dodávku tepla a TUV na jednotlivé odběratele.

E) Povinnosti mandatáře z hlediska technického:

- a) vykonávat technický dozor investora nad pracemi dodavatelů, které nepřesáhnou rámec 100 000,-Kč
 - b) zabezpečit plnění povinností ukládaných vlastníkoví nemovitosti bezpečnostními, hygienickými, požárními a dalšími obecně platnými právními předpisy
 - c) pro opravy a údržbu nad rámec 100 000,- Kč za jednotlivý případ je třeba písemného souhlasu mandanta a mandatář je současně povinen předložit mandantovi technicko-ekonomický rozbor zajištění akce
 - d) účtovat náklady a výnosy účelových dotací mandanta na opravy většího rozsahu, rekonstrukce a modernizace či speciální akce např. měření a regulace.
- 2) Mandatář je povinen vyvíjet sjednanou činnost pro mandanta dle svých odborných znalostí a schopností a postupovat při zařizování záležitostí vlastníka s odbornou péčí v souladu s platnou právní úpravou.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že mandant předal a svěřil mandatáři za účelem zajištění jeho činnosti dle této smlouvy veškeré doklady, věci, technickou a jinou dokumentaci již na základě mandátní smlouvy ze dne 29. 11. 1999.
- 4) Při ukončení činnosti mandatáře dle této smlouvy budou veškeré doklady, věci, technická a jiná dokumentace předány mandantovi na základě písemného zápisu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

5) Mandatář je povinen na náklady mandanta zajistit:

- a) vybavení, provozuschopný stav a revize společných zařízení domů, bytů a nebytových prostor, v souladu s právními předpisy
- b) přípravu, realizaci a stavební dozor nad opravami, údržbou a zhodnocováním svěřeného majetku (inženýrská a investiční činnost) a to včetně obstarání projektové přípravy, u kterých hodnota akce přesáhne bez DPH částku Kč 100 000,-
- c) ověření pravosti a správnosti měřidel vody, včetně jejich kontrol a zaplombování
- d) provádění odpočtu a vyúčtování nákladů za příslušná zúčtovací období podle poměrových měřidel vody a IRTN
- e) hromadné rozesílání informací nad rámec této smlouvy dle rozhodnutí a pokynů mandanta
- f) dodávky teplé a studené vody, tepla, elektrické energie, jakož i dalších druhů energií a odvozu pevného domovního odpadu a služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytů a nebytových prostor spojeno
- g) obstarání oprav v bytech a výměn zařízení, jestliže je hradí dle platných právních předpisů mandant
- h) provozní údržbu a běžné opravy spravovaných nemovitostí a všechny obecně závaznými právními předpisy předepsané revize, jakož i preventivní prohlídky
- i) zajistit deratizaci a dezinfekci ve spravovaných nemovitostech.

6) Mandatář však není oprávněn:

- a) zcizovat nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství
- b) zatěžovat nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy jakýmkoliv právními závazky
- c) uzavírat nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor, dohody o jejich změnách či zániku a podávat výpovědi z těchto smluv bez předchozího písemného souhlasu vlastníka
- d) uzavírat nájemní smlouvy o nájmu bytu a dohody o jejich změnách bez předchozího písemného souhlasu vlastníka
- e) uzavírat smlouvy, jejichž předmět plnění přesahuje rámec běžných oprav a provozní údržby a současně přesahuje 100.000,- Kč, bez předchozího písemného souhlasu mandanta, jehož nedostatek činí takovou smlouvu neplatnou
- f) provádět na svěřeném majetku jakékoliv činnosti mimo rámec této smlouvy s výjimkou případů, kdy mandatář bude k těmto činnostem oprávněn příslušným písemným pověřením mandanta.

III.

Práva a povinnosti mandanta

A) mandant si vyhrazuje:

1. právo rozhodovat o nájemcích bytů a nebytových prostor
2. právo vstupu a přístupu ke svému vlastnictví
3. právo rozhodovat o výši a účelu užití prostředků na provoz, opravu a správu nemovitostí.

B) Mandant je povinen:

k zajištění řádného plnění závazků mandátáře uvedených v této smlouvě se mandant zavazuje poskytovat mandatáři potřebnou součinnost a to zejména:

- a) určit své odpovědné zástupce, kteří budou poskytovat mandatáři potřebnou součinnost a písemně oznámit správci jejich jména, včetně tel. spojení
- b) zřídit pro potřeby nákladů a výnosů spojených se správou nemovitostí samostatný běžný účet a schválit zástupce mandátáře oprávněného k dispozici s tímto účtem
- c) vyhotovit pro mandátáře písemné plné moci k zastupování mandanta při plnění závazků z této smlouvy vyplývajících
- d) umožnit mandatáři v rámci výkonu správy dle této smlouvy užívání vhodných provozních místností
- e) poskytovat potřebnou součinnost prostřednictvím příslušných odborů MÚ
- f) uhradit mandatáři odměnu sjednanou v čl. IV. této smlouvy.

IV.

Odměna

1. Mandatáři přísluší za vykonávanou činnost podle čl. II. této smlouvy paušální odměna ve výši 156,00 Kč měsíčně za každou spravovanou bytovou a nebytovou jednotku. Výše uvedená odměna je bez DPH.
2. Odměna mandátáře je sjednána tak, že zahrnuje veškeré náklady mandátáře, které vynaloží při plnění závazků z této smlouvy a v přímé souvislosti s jejich plněním, mimo vybrané náklady spojené s právním zajištěním dle pravidel pro právní zajištění hospodaření s bytovým fondem a nebytovými prostory jež jsou součástí domů s byty ve vlastnictví města Mělníka viz. příloha č. 2.
3. Mandant se zavazuje platit odměnu měsíčně bezhotovostním převodem ve prospěch účtu mandátáře. Výběr odměny provede mandatář po vyslovení souhlasu mandanta s obdrženou fakturou, a to z účtu mandanta určeného pro správu nemovitostí. Neobdrží-li mandatář stanovisko mandanta ohledně výše fakturované odměny do 14 dnů po doručení faktury, má se za to, že mandant s obsahem faktury vyslovil souhlas.
4. Účastníci této smlouvy se dohodli, že mandatář je oprávněn zvýšit odměnu podle odst. 1 každoročně o částku odpovídající indexu růstu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to vždy počínaje 1. lednem následujícího roku. Novou výši odměny oznámí mandatář mandantovi písemně formou číslovaného dodatku ke smlouvě. Pro stanovení uvedeného indexu budou rozhodné údaje zveřejněné Českým statistickým úřadem.

V.

Vymáhání nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu či nebytových prostor a ubytovacích místností

1. Mandatář je povinen pro mandanta vymáhat prostřednictvím právníka, určeného mandantem dlužné nájemné, jakož i úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, ubytovacích místností, či nebytových prostor

(dále jen „nájemné a úhrada za služby“), mimosoudně i soudní cestou, a to až do úplného vymožení a zajištění pohledávek.

2. Výzvu k úhradě dlužného nájemného nebo služeb je mandatář povinen zaslat nájemci doporučeným dopisem do 14 dnů od okamžiku, kdy se tento dostane do prodlení s platbou nájemného nebo úhradou za služby za dobu více než dva měsíce, popř. je v prodlení s platbou jednoho nájemného či úhrad za služby po dobu delší tři měsíců. Výzva musí obsahovat specifikaci dluhu a bankovní spojení k úhradě dlužné částky vč. variabilního symbolu.
3. Mandatář je oprávněn uzavírat s dlužníky na základě výzev k úhradě splátkové dohody a řádné uznání dluhu co do důvodu a výše s tím, že jistina dluhu musí být vždy uhrazena nejpozději do 12 měsíců od podpisu splátkové dohody, pokud se mandatář s mandantem nedohodnou v tom kterém případě jinak. Případné dohody o narovnání nebo o částečném prominutí dluhu, popř. jeho příslušenství, je mandatář oprávněn uzavřít pouze po předchozím písemném souhlasu mandanta na základě předložení žádosti nájemce mandantovi s přesným vyčíslením dluhu nájemce vč. data, ke kterému byl dluh vyčíslen a vč. podání návrhu na způsob vyrovnání dluhu (tj. např. určení výše částky, kterou bude moci nájemce splácel).
4. Mandatář je povinen zpracovávat čtvrtletně pro mandanta seznam nájemců, kteří dluží na nájemném nebo úhradách za služby za dobu tří měsíců a označit nájemce, se kterými bylo uzavřeno uznání dluhu a splátkový kalendář, vč. počtu a výše splátek. Seznam musí obsahovat vedle identifikace dlužníka zejména výši dluhu a rozpis dlužného období (tj. uvést např. dluh na nájemném za období 3/05 – 12/05, vyúčtování služeb s nájmem spojených za r. 2004, a vyčíslení poplatky z prodlení ke splatnosti poslední dlužné částky, v tomto případě k 31. 12. 2005). Mandant na základě uvedeného přehledu a veškeré korespondence s dlužníkem písemně schválí případně soudní vymáhání pohledávky a udělí mandatáři pro ten který případ zvláštní procesní plnou moc.
5. Pokud nájemce nebude reagovat na výzvu dle bodu 2 tohoto článku, popř. nebude s ním možno uzavřít splátkový kalendář, a mandant schválí postup dle bodu 4, je mandatář povinen zpracovat a prostřednictvím právníka, vybraným mandantem podat u příslušného soudu návrh na zahájení řízení na zaplacení dlužné částky s příslušenstvím, dle příl.č.2 - Pravidel pro právní zajištění hospodaření s bytovým fondem a nebytovými prostory jež jsou součástí domů s byty ve vlastnictví města Mělníka, schválených RM dne 27. 3. 2006 (dále jen pravidla pro právní zajištění hospodaření) a to do jednoho měsíce od písemného souhlasu mandanta se soudním vymáháním jeho pohledávky.
6. Mandatář je povinen zpracovávat a zasílat mandantovi alespoň jedenkrát za kalendářní čtvrtletí seznam probíhajících soudních sporů ve věcech řízení o zaplacení dlužného nájemného a služeb spolu se stručnou charakteristikou vývoje v té které věci a specifikaci nároku, pokud jde o období, za které je dluh vymáhán. O pravomocném skončení věci nalézacím soudem je mandatář povinen mandanta informovat a na základě veškerých listin souvisejících s uplatňováním jeho pohledávky, zejména pak veškerých rozhodnutí opatřených doložkou právní moci, protokolů z ústních jednání, znaleckých

posudků, a spolu s konečným vyjádřením se k možnosti podání návrhu na exekuci či výkon rozhodnutí a rozpisem, k jakému dlužnému období se rozhodnutí soudu vztahuje, podat návrh na výkon rozhodnutí či exekuci dle pravidel pro právní zajištění hospodaření; v případě zamítnutí žaloby, popř. části uplatňovaného nároku je mandatář povinen předat mandantovi písemnou žádost o storno částky, která byla v nalézacím soudním řízení zamítnuta, spolu s uvedením důvodů, proč došlo k zamítnutí mandantova nároku, popř. jeho části.

7. Mandatář zodpovídá za včasné podávání žalobních návrhů tak, aby marně neuběhla promlčecí doba. Mandatář rovněž odpovídá za vymáhání pohledávek, vzniklých od účinnosti původní mandátní smlouvy ze dne 29. 11. 1999 k čemuž má k dispozici veškeré podklady, což podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje. Mandant však neodpovídá za ev. škody vzniklé z prodlení u případů, které řádně předal k vymáhání právnímu zástupci.

VI.

Zpracovávání podkladů a zastupování v řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu

1. Mandatář je povinen zpracovávat čtvrtletně pro mandanta seznam nájemců, kteří dluží na nájemném nebo úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytu částku vyšší než 7 000,- Kč (za dobu delší čtyř měsíců). Seznam musí obsahovat vedle identifikace dlužníka zejména výši dluhu, rozpis dlužného období a stručný přehled o úhradách nájemného a služeb za poslední rok.
2. Mandant na základě přehledu uvedeného v bodě 1 a veškeré korespondence s dlužníkem, kterou je mandatář povinen spolu se seznamem rovněž předložit, dále viz. pravidla pro právní zajištění hospodaření, písemně schválí případně podání žaloby na přivolení k výpovědi z nájmu bytu a udělí mandatáři pro ten který případ zvláštní procesní plnou moc.
3. Mandatář je povinen zpracovávat a zasílat mandantovi alespoň jedenkrát za kalendářní čtvrtletí seznam probíhajících soudních sporů ve věcech řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu spolu se stručnou charakteristikou vývoje v té které věci. Po pravomocném skončení věci nalézacím soudem je mandatář povinen na základě veškerých listin souvisejících s řízením o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, veškerých rozhodnutí opatřených doložkou právní moci, protokolů z ústíh jednání, znaleckých posudků atp. spolupracovat v součinnosti s mandantem na zajištění výkonu rozhodnutí dle pravidel pro právní zajištění hospodaření.

VII.

Sankce

1. Poruší-li mandatář své povinnosti a závazky vyplývající z této smlouvy, je povinen uhradit mandantovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takovéto jednotlivé porušení, pokud není níže uvedeno jinak. Tím není dotčeno právo mandanta na náhradu škody.

2. V případě, že mandatář užije prostředků mandanta, se kterými má právo disponovat dle této smlouvy k jiným účelům, než je sjednáno v této smlouvě je mandant oprávněn odstoupit od smlouvy a požadovat od mandatáře zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z takto použité částky za každý den neoprávněného užití těchto prostředků. Mandatář je dále povinen uhradit škodu vzniklou neoprávněným užitím těchto prostředků. Toto ujednání nikterak nevylučuje případnou trestněprávní odpovědnost mandatáře, resp. osob, jež prostředky mandanta neoprávněně užijí.
3. Nedodržení termínu uvedeného v čl. II. bod A písm. i) bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1 000,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok mandanta na náhradu škody.
4. Nedodržení termínu uvedeného v čl. II. bod C písm. c) bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 500,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok mandanta na náhradu škody.
5. Nedodržení termínu uvedeného v čl. II. bod C písm. i), j) bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení, a to za každé jednotlivé porušení povinnosti. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok mandanta na náhradu škody.
6. Nedodržení termínu uvedeného v čl. II. bod C písm. k) bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1.000,- Kč a to za každé jednotlivé porušení povinnosti. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok mandanta na náhradu škody.
7. Nedodržení písemného požadavku písemného souhlasu mandanta dle čl. II. bod E písm. c) bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10% z celkem použité částky na opravu a údržbu, a to za každé překročení rámce 100.000,- Kč v jednotlivém případě. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok mandanta na náhradu škody.

VIII.

Ostatní ujednání

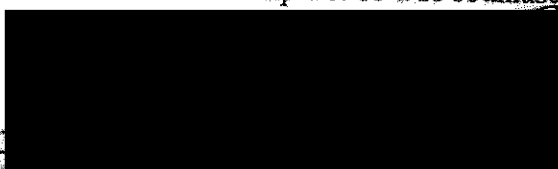
- 1) Mandatář je oprávněn při zařizování činností ve prospěch mandanta použít i třetích osob. Mandatář odpovídá za porušení závazků osobou, s níž uzavřel smlouvu, při zařizování záležitostí mandanta.
- 2) Mandatář je povinen při výkonu své činnosti písemně upozornit mandanta na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody na majetku mandanta. V případě, že mandant i přes písemné upozornění mandatáře na splnění pokynů trvá, neodpovídá mandatář za škodu takto vzniklou.
- 3) Mandatář je povinen, a to na základě písemného pověření mandanta, u oprav a provozní údržby, které přesáhnou bez DPH částku Kč 100 000,- provést výběrové řízení na dodavatelské práce.

- 4) Mandatář odpovídá mandantovi za škodu na nemovitostech a ostatním hmotném a investičním majetku, které mu byly svěřeny do správy jež vznikne ode dne účinnosti této smlouvy a to jako následek nikoliv řádného a včasného plnění povinností, k nimž je podle této smlouvy povinen.
- 5) Ke všem jednáním s mandantem ve věcech této smlouvy se zmocňuje p. Jan Říčař, vedoucí střediska Koncept FAST s.r.o., Mělník.

IX.

Závěrečné ustanovení

- a) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 6. 2006.
- b) Tato smlouva je oboustranně vypověditelná s 6 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- c) Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemného dodatku a po vzájemné dohodě smluvních stran.
- d) Ke dni účinnosti této smlouvy, tj. k 1. 6. 2006 se ruší platnost mandátní smlouvy uzavřené ke dni 30. 6. 2003.
- e) Tato smlouva se pořizuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou podepsaných vyhotoveních.
- f) Tato mandátní smlouva byla uzavřena se souhlasem RM ze dne 27. 3. 2006, zápis č. 13 a se souhlasem RM ze dne 15. 5. 2006, zápis č. 18.


Mgr. Miroslav Neumann
starosta města Mělníka
mandant


jednatel spol. Koncept FAST s.r.o.
mandatář

V Mělníku, dne 22. 5. 2006

- Příloha č. 1: Inventarizace domů
- Příloha č. 2: Pravidla pro právní zajištění hospodaření s bytovým fondem a nebytovými prostory jež jsou součástí domů s byty ve vlastnictví města Mělníka
- Příloha č. 3: Odpovědní zástupci pro poskytování potřebné součinnosti mandatáři