

Smlouva na realizaci veřejné zakázky č. 1594/2012

uzavřená dle. zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění a zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. **Město Znojmo**
se sídlem Obroková 1/12, 669 22 Znojmo
jednající Ing. Vlastimilem Gabrhelem, starostou
IČ: 00293881
DIČ: CZ 00293881
bank. Spojení: [REDAKCE]
na straně jedné (dále jen „mandant“)

a

2. Sdružení založené dle § 829 obč. zák. s názvem „MUROM – MĚSTSKÁ ENERGIE“, jehož účastníky jsou společnost MUROM a.s., IČ 472 82 576 a společnost Městská energie s.r.o., IČ 631 49 711
za které jedná vedoucí účastník sdružení jménem obou účastníků sdružení

MUROM a.s., IČ 472 82 576
se sídlem Praha 3, Koněvova 1686/112, PSČ 130 00
jednající předsedou představenstva Ing. Jiřím Drábkem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze odd. B., vl. č. 15653
bank. spojení: [REDAKCE]
na straně druhé (dále jen „mandatář“)

I.

Předmět a účel smlouvy

Mandatář se zavazuje zajistit pro mandanta komplexní realizaci převodů bytových jednotek a s nimi spojených nebytových prostor včetně podílů na pozemcích náležejících k předmětným jednotkám v bytových domech ve vlastnictví města Znojma, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále také „**vybrané domy**“) v tam uvedeném pořadí, zejména vykonat činnosti a úkony uvedené v čl. III. této smlouvy, a to v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**Zákon**“) a v souladu se Zásadami prodeje bytů a nebytových prostorů včetně pozemků z majetku města Znojma schválenými usnesením zastupitelstva města Znojma č. 31/2011, bod. č. 1322 ze dne 16. 6. 2011, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (Dále též „**Zásady**“).

Tato smlouva je uzavírána v souladu s veřejnou zakázkou s názvem „Zajištění veškerých přípravných prací a následného prodeje bytových jednotek a nebytových prostor včetně podílů na pozemcích ve vlastnictví města Znojma“ vypsanou mandantem.

II.

Výklad pojmů

Nevyplývá-li z kontextu smlouvy jinak, rozumí se pro účely této smlouvy:

- (a) **Jednotkou** – jednotka ve smyslu ust. § 2 písm. h) Zákona, včetně podílu na společných prostorách příslušného domu a zastavěném pozemku, která je či bude vymezena v některém z vybraných domů.
- (b) **Oprávněnými nájemci** - takoví nájemci jednotky:
- kteří mají s mandantem uzavřenou platnou nájemní smlouvu;
 - kterým nebyla dána výpověď z nájmu;
 - proti kterým nebyl podán návrh na výkon rozhodnutí o vyklizení bytu;
 - se kterým není vedeno řízení o určení neplatnosti výpovědi z nájmu;
 - pokud jsou nájemci manželé, i když je nájemní smlouva uzavřena pouze s jedním z manželů, jsou oprávněnými nájemci a tedy účastníky prodeje oba manželé a kupují byt vždy do společného jmění manželů, nedoloží-li opak notářským zápisem, ze kterého jasně vyplývá, že jejich společné jmění manželů je zúženo takovým způsobem, že jednotku do vlastnictví nabude jen jeden z nich;
 - pokud je k bytu uzavřena nájemní smlouva s právem společného nájmu více nájemcům, považují se za oprávněné nájemce všichni nájemci dohromady a budou nabývat jednotku do podílového spoluvlastnictví rovným dílem.
- (c) **Volnou jednotkou** – taková jednotka, ke které nepřísluší právo nájmu žádnému oprávněnému nájemci, anebo k níž oprávnění nájemci (nájemce) neuplatnili přednostní právo ke koupi jednotky do 6 měsíců od doručení oficiální nabídky na prodej jednotky.
- (d) **Zadávací dokumentací** – zadávací dokumentace zpracovaná mandantem pro účely veřejné zakázky „Zajištění veškerých přípravných prací a následného prodeje bytových jednotek a nebytových prostor včetně podílu na pozemcích ve vlastnictví města Znojma“.

III. Činnost mandatáře

1. Mandatář se na základě této smlouvy zavazuje vykonat pro mandanta především následující činnosti:
- (a) zajištění a shromáždění veškerých podkladů potřebných pro zpracování prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek a společných částí v domě v souladu se Zákonem (dále jen „**prohlášení vlastníka**“) pro všechny vybrané domy;
- (b) zpracování prohlášení vlastníka v souladu se Zákonem a v souladu se Zadávací dokumentací pro všechny vybrané domy a zajištění zápisu vkladu všech těchto prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí, tzn. příprava prohlášení vlastníka budovy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, zajištění podpisu ze strany mandanta (udělí-li mandant mandatáři příslušnou plnou moc, je mandant oprávněn a povinen příslušný návrh na vklad do katastru nemovitostí podepsat v zastoupení mandanta), doručení těchto dokumentů na příslušný katastrální úřad a zastoupení mandanta při řízení o povolení zápisu tohoto vkladu u příslušného katastrálního úřadu, včetně převzetí veškerých doručovaných listin od katastrálního úřadu;
- (c) zajištění veškerých podkladů, potřebných pro vypracování znaleckých posudků o ceně jednotek ve vybraných domech, jakož i o ceně jimi zastavěných pozemků a zajištění vypracování těchto znaleckých posudků pro účely stanovení kupní ceny za jednotku s příslušenstvím včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na pozemcích, a to vše v souladu se zadávací dokumentací;

- (d) zajištění prodeje jednotek oprávněným nájemcům a volných jednotek třetím osobám v souladu se Zákonem, Zásadami a zákonem č. 128/2000 Sb., obecní řízení, ve znění pozdějších předpisů;
- (e) zpracování databáze všech oprávněných nájemců ve vybraných domech a její následné předání mandantovi k doplnění údajů potřebných pro převod jednotek, podléhajících zákonu o ochraně osobních údajů;
- (f) příprava oznámení záměrů prodeje jednotek a zajištění jejich předání mandantovi ke zveřejnění na úřední desce (v listinné i elektronické podobě), a to dle závazného vzoru předaného mandantem;
- (g) bude-li zapotřebí - příprava opakovaného oznámení záměru prodeje jednotek s váznoucí nájemní smlouvou třetím osobám v intervalech a termínech dle pokynů mandanta;
- (h) zajištění souladu jednotlivých zpracovaných prohlášení vlastníka budovy a znaleckých posudků s Obchodními podmínkami, které tvoří součást této smlouvy jako její příloha č.3;
- (i) vypracování a doručení oficiální nabídky (včetně návrhu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky) na prodej jednotky oprávněnému nájemci, přičemž návrhy smluv o převodu vlastnictví jednotky budou mandatářem zpracovány dle závazných vzorů schválených mandantem;
- (j) projednání podmínek smlouvy o převodu vlastnictví jednotky s oprávněným nájemcem jako zájemcem o koupi jednotky anebo třetí osobou jako zájemcem o koupi jednotky s váznoucí nájemní smlouvou nebo volné jednotky;
- (k) příprava materiálů potřebných pro rozhodnutí mandanta o prodeji jednotek oprávněným nájemcům, kteří nabídku na prodej přijali a s koupí projeví písemný souhlas nebo třetím osobám, které učinily nabídku koupě bytové či nebytové jednotky;
- (l) vypracování a doručení oficiální výzvy kupujícím na úhradu kupní ceny jednotky a následné uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky;
- (m) vypracování a zajištění uzavření smluv o smlouvách budoucích kupních na převod vlastnictví jednotky v případech, kdy budoucí kupující (jemuž byl prodej jednotky schválen mandantem) požádá o uzavření této smlouvy z důvodu čerpání úvěru (udělí-li mandant mandatáři příslušnou plnou moc, je mandatář oprávněn a povinen budoucí kupní smlouvy podepsat v zastoupení mandanta);
- (n) prověřit bezdlužnost kupujícího, který je oprávněným nájemcem, u správce převáděných nemovitostí, bezprostředně před podpisem smlouvy o převodu vlastnictví jednotky;
- (o) zajištění uzavření smluv o převodu jednotek, včetně zajištění ověření podpisů ze strany kupujících, příprava návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce a zajištění podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky a návrhu na vklad ze strany mandanta na jeho náklady (udělí-li mandant mandatáři příslušnou plnou moc, je mandatář oprávněn a povinen smlouvy o převodu vlastnictví jednotky podepsat v zastoupení mandanta);
- (p) zajištění zápisu vkladu vlastnického práva k převáděným jednotkám do katastru nemovitostí (doručení příslušného návrhu a smlouvy o převodu vlastnictví jednotky na příslušný katastrální úřad a zastoupení mandanta při řízení o povolení zápisu tohoto vkladu u příslušného katastrálního úřadu včetně převzetí veškerých doručovaných listin od katastrálního úřadu);

- (q) zajištění korespondence se všemi uchazeči o koupi jednotek
 - (r) zajištění předání celého spisu týkajícího se prodeje konkrétní jednotky mandantovi, a to po uskutečnění převodu jednotky (po obdržení smlouvy o převodu vlastnictví jednotky s vyznačením právních účinků vkladu do katastru nemovitostí) nebo v případě neuskutečnění prodeje jednotky v době platnosti této mandátní smlouvy, a to dle čl. VIII. odst. 3 této smlouvy;
 - (s) vedení přehledné, průkazné a aktuální evidence (statistiky) o prodeji jednotek ve vybraných domech;
 - (t) po splnění zákonem daných podmínek pro vznik společenství vlastníků jednotek v jednotlivých vybraných domech, zajištění svolání prvního shromáždění vlastníků jednotek, zajištění přítomnosti notáře, schválení stanov, zápisu společenství do rejstříku a zastupování mandanta v příslušných rejstříkových řízeních;
 - (u) zajištění realizace činností, ke kterým se mandatář zavázal v Metodice spolupráce, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 5;
 - (v) zajištění zodpovězení případných telefonických, písemných i ústních dotazů občanů, oprávněných nájemců, zájemců o koupi bytu apod., včetně vyřizování případných stížností s prodejem bytů souvisejících;
 - (w) zajištění vytvoření a pravidelné aktualizace vlastní webové stránky s informacemi týkajícími se postupu prodeje (informace o harmonogramu prodeje, vzory dokumentů, zodpovězení nejčastějších dotazů, aktuální stav postupu prodeje apod.) obsahující soubory snadno přístupné veřejnosti;
 - (x) mandatář vstoupí do jednání s bankovními a finančními institucemi a sjedná alespoň u 3 těchto institucí výhodnější podmínky pro vyřízení úvěru, výši úrokové sazby apod. a tyto informace bude předávat spolu s předáním nabídky na koupi bytu nájemcům.
2. Ohledně prodeje jednotek s váznoucí nájemní smlouvou a volných jednotek platí přiměřeně povinnosti mandatáře uvedené v předchozím odstavci této smlouvy.
 3. Mandatář je povinen vedle činností výslovně uvedených v odstavci 1 tohoto článku smlouvy vykonat i činnosti s nimi bezprostředně související a nezbytné pro dosažení účelu této smlouvy.

IV. Lhůty

1. Mandatář je povinen zahájit svou činnost ihned po uzavření této smlouvy a při realizaci převodu jednotek je povinen postupovat bez zbytečného prodlení při zachování lhůt sjednaných v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
2. Mandatář je povinen činit příslušné činnosti v následujících lhůtách:
 - (a) Zaměřit jednotky a vypracovat prohlášení vlastníka budovy (včetně návrhu na vklad) a předložit jej mandantovi k podpisu
 - I. pro prvních 20% vybraných domů nejpozději do 6 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy
 - II. pro druhých 20% vybraných domů nejpozději do 7 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy

- III. pro třetích 20% vybraných domů nejpozději do 8 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy
 - IV. pro čtvrtých 20% vybraných domů nejpozději do 9 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy
 - V. pro posledních 20% vybraných domů nejpozději do 9 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy
- (b) doručit podepsaný návrh na vklad prohlášení vlastníka budovy se všemi příslušnými přílohami příslušnému katastrálnímu úřadu do 5 pracovních dnů ode dne, kdy tyto dokumenty od mandanta převzal nebo je mandant schválil;
 - (c) vypracovat pro každou jednotku ve vybraném domě znalecký posudek na určení ceny (v úrovni ceny obvyklé) včetně ceny podílu na společných částech domu a na pozemcích nejpozději 3 měsíců ode dne provedení vkladu prohlášení vlastníka pro předmětný dům a předložit mandantovi jako informaci tyto znalecké posudky do 14 dnů ode dne jejich vypracování;
 - (d) vypracovat a doručit oficiální nabídky na prodej jednotek všem oprávněným nájemcům v domě vždy do 15 dnů ode dne, kdy byly mandantovi předány znalecké posudky na určení ceny konkrétní jednotky;
 - (e) předložit mandantovi veškeré materiály (včetně návrhu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky) potřebné pro rozhodnutí o prodeji jednotek oprávněným nájemcům, kteří nabídku na prodej jednotky přijali a učinili s koupí písemný souhlas vždy 10 pracovních dnů ode dne obdržení souhlasu oprávněného nájemce s koupí předmětné bytové jednotky;
 - (f) vypracovat a odeslat oficiální výzvy na uhrazení kupní ceny a uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, vždy do 10 dnů ode dne obdržení výzvy učiněné mandantem po schválení prodeje jednotky;
 - (g) předložit mandantovi k podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotek podepsané kupujícími (případně smlouvy o smlouvách budoucích kupních) do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy předmětné smlouvy podepsali budoucí kupující (udělí-li mandant mandatáři příslušnou plnou moc, je mandatář oprávněn a povinen smlouvy o převodu vlastnictví jednotky podepsat v uvedené lhůtě v zastoupení mandanta);
 - (h) doručit návrh na vklad vlastnického práva k převáděné jednotce a smlouvu o převodu vlastnictví jednotky na příslušný katastrální úřad vždy do 5 pracovních dnů ode dne, kdy mandatář převzal od mandanta tyto jím podepsané dokumenty;
 - (i) zajistit svolání prvních shromáždění vlastníků jednotek, přítomnost notáře a zápis společenství vlastníků jednotek do rejstříku do 60 dnů od splnění zákonných podmínek pro vznik společenství vlastníků jednotek;
 - (j) nebude-li nabídka oprávněným nájemcem využita do 6 měsíců od jejího doručení, je mandatář povinen do 30 dnů od uplynutí této lhůty předložit mandantovi připravené oznámení záměru prodeje (včetně všech podkladů) této jednotky třetí osobě (pro zveřejnění na úřední desce), a to v listinné i elektronické podobě.

3. Do lhůt sjednaných v čl. IV odst. 2 se nezapočítává doba, po kterou bude mít mandant k dispozici podklady připravené mandatářem podle této smlouvy a další postup mandatáře bude závislý na schválení těchto podkladů mandantem. Stejně tak není ve lhůtách podle čl. IV odst. 2 započtena

doba od podání návrhu správnímu orgánu do jeho rozhodnutí, bez něhož nemůže mandatář dále vykonávat svou činnost podle smlouvy.

4. Mandatář je povinen při své činnosti postupovat podle pokynů mandanta. Tyto pokyny mandanta budou mandatáři předávány v písemné formě. Mandatář je povinen při výkonu své činnosti písemně upozornit mandanta na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít pro mandanta za následek vznik škody. V případě, že mandant i přes upozornění mandatáře na splnění pokynů trvá, neodpovídá mandatář za škodu takto vzniklou.
5. Mandatář je povinen při své činnosti sledovat veškeré změny právních a souvisejících předpisů v oblasti předmětu této smlouvy tak, aby činnost pro mandanta vykonával vždy v souladu s platnou právní úpravou.
6. Mandatář je povinen průběžně vracet mandantovi veškeré doklady, evidence, atd., které od mandanta nebo za něho převzal k řízení a výkonu činností podle této smlouvy, jakož i takové doklady, které při činnosti pro mandanta vytvořil nebo vytvořit nechal, vztahující se k jednotlivému vybranému domu či jednotce, a to vždy do 30 pracovních dnů po povolení vkladu poslední jednotky v každém vybraném domě a v případě, že nebude převod jednotek ve vybraném domě z jakéhokoliv důvodu realizován, je povinen uvedené věci, doklady atd. mandantovi vrátit do 30 pracovních dnů ode dne, kdy o to byl mandantem požádán.
7. Mandant, resp. jím pověřený správce domů, a mandatář vždy sepíše zápis o tom, které doklady, evidence, atd. byly předány, resp. svěřeny druhé smluvní straně.
8. Mandatář odpovídá za škodu na věcech, dokladech, atd. převzatých od mandanta nebo za něho k zařízení a výkonu činností podle této smlouvy, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.
9. Mandatář je povinen poskytnout mandantovi na požádání informace o stavu prodeje jednotek.
10. Mandatář je oprávněn při zařizování činností ve prospěch mandanta použít třetích osob. Těmito osobami se rozumí zejména, nikoli však výlučně osoby znalců oprávněných k výkonu znalecké činnosti, oprávnění geodeti, advokáti a notáři. Náklady takto vzniklé hradí mandatář. Za úkony těchto osob odpovídá mandatář tak, jakoby je vykonal sám.
11. Mandatář se zavazuje uchovat v tajnosti veškeré informace, okolnosti a údaje, které se dozvěděl v souvislosti a při plnění předmětu této smlouvy pro mandanta, ledaže se tyto informace, okolnosti a údaje stanou obecně známými jinak než prostřednictvím mandanta. Tento závazek zůstává v platnosti i po ukončení této smlouvy.
12. Ohledně prodeje jednotek třetím osobám a volných jednotek je mandatář povinen postupovat přiměřeně jako s jednotkami s oprávněným nájemcem a řídit se přiměřeně Zásadami a Zákonem.

V.

Povinnosti a práva mandanta

1. Mandant, resp. jím pověřený správce vybraných domů, je povinen na žádost předat mandatáři dokumentaci k vybraným domům nebo jejich části. Projektová dokumentace bude mandatáři předána pouze v případě, že ji má vlastník nebo správce majetku k dispozici.
2. Mandant je povinen předat mandatáři veškeré informace, které jsou nezbytné pro výkon činnosti mandatáře podle této smlouvy.

3. Mandant má po předchozím oznámení právo kdykoli nahlédnout do evidence (statistiky) vedené mandatářem podle čl. III písm. (r) této smlouvy, pořizovat si z ní výpisy, kopie, počítačové tisky. Dále je mandant oprávněn si pořizovat kopie všech písemností pořizovaných mandatářem v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy.
4. Nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak, a nebude-li k tomu udělena příslušná plná moc mandatáři, je výlučným právem mandanta schvalovat veškeré písemnosti spojené s převody jednotek.
5. Mandant je povinen poskytovat mandatáři nezbytnou součinnost, potřebnou pro řádné plnění předmětu této smlouvy.

VI. Odměna

1. Mandant se zavazuje zaplatit mandatáři za vykonanou činnost dle této smlouvy odměnu skládající se z následujících částí:
 - a) Za zpracování prohlášení vlastníka v souladu se Zákonem a v souladu se zadávací dokumentací pro všechny vybrané domy a zajištění zápisu vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí (tzn. příprava prohlášení vlastníka budovy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, zajištění podpisu ze strany mandanta, doručení těchto dokumentů na příslušný katastrální úřad a zastoupení mandanta při řízení o povolení zápisu tohoto vkladu u příslušného katastrálního úřadu, včetně převzetí veškerých doručovaných listin od katastrálního úřadu) odměnu ve výši 9.980,- Kč,- (slovy devět tisíc devět set osmdesát korun českých) za každý jednotlivý dům a prohlášení vlastníka budovy.
 - i. Záloha na tuto odměnu ve výši 0 % je splatná ve lhůtě 0 dní ode dne, kdy mandatář oznámí mandantovi vklad prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí.
 - ii. Doplatek odměny za tuto činnost je splatný v okamžiku, kdy dojde k zaplacení kupní ceny za první jednotku v příslušném domě, nebo ve lhůtě 6 měsíců od vkladu příslušného prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí, podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve.
 - b) Za zajištění veškerých podkladů, potřebných pro vypracování znaleckých posudků o ceně jednotek ve vybraných domech, jakož i o ceně pozemků a vypracování (zajištění vypracování) těchto znaleckých posudků a ocenění pro účely stanovení kupní ceny za jednotku s příslušenstvím včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na pozemcích odměnu ve výši 982,- Kč (slovy devět set osmdesát dva korun českých) za každý jednotlivý znalecký posudek a jednotku.
 - i. Záloha na tuto odměnu ve výši 0 % je splatná ve lhůtě 0 dní ode dne, kdy mandatář doručí mandantovi příslušný znalecký posudek,
 - ii. Doplatek odměny za tuto činnost je splatný v okamžiku, kdy dojde k zaplacení kupní ceny za jednotku, pro kterou byl znalecký posudek zpracován, nebo ve lhůtě 6 měsíců od zpracování a předání znaleckého posudku mandantovi, podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve.
 - c) Za veškeré kroky směřující k uzavírání smluv na koupi jednotek, včetně zápisu vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí a zastupování mandanta v tomto řízení částku ve výši 991,- Kč (slovy devět set devadesát jedna korun českých) za každou prodanou jednotku. Tato odměna je splatná do 90 dní od potvrzení příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k jednotce ve prospěch kupujícího.

- d) Za zajištění konání první schůze společenství vlastníků jednotek, vypracování stanov, zápis společenství vlastníků do rejstříku a zastupování mandanta v tomto řízení částku ve výši 49.990,- Kč (slovy čtyřicet devět tisíc devět set devadesát korun českých) za každé společenství vlastníků jednotek zapsané do rejstříku. Tato odměna je splatná do 30 dnů od zápisu příslušného společenství vlastníků jednotek do rejstříku.
2. K odměně bude připočtena DPH ve výši stanovené dle příslušných právních předpisů.
3. Ve sjednané odměně jsou zahrnuty veškeré činnosti mandatáře dle této smlouvy a činnosti s tím související, jakož i veškeré náklady mandatářem vynaložené při plnění uvedených činností (např. náklady na vypracování znaleckých posudků, poplatky spojené se získáním potřebných údajů a listin z katastru nemovitostí, apod.) vyjma:
- (a) správních poplatků za zápis vkladu vlastnických práv k převáděným jednotkám do katastru nemovitostí (hradí kupující), a
 - (b) poplatků za ověření podpisu mandanta na smlouvách o převodu vlastnictví jednotek (podpisový vzor mandanta uložen na KÚ).
4. Mandatáři nebude poskytnuta žádná zálohová platba nad rámec uvedený výše v této smlouvě.
5. Odměna bude vyplacena mandatáři na základě faktur vystavovaných mandatářem, přičemž přílohou faktur musí tvořit seznam a specifikace plnění, jehož se odměna týká.

VII. Sankce

1. Mandant je oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty, jestliže mandatář:
- (a) bude prokazatelně jednat v rozporu se zájmy mandanta jako vlastníka vybraných domů a jednotek, v takovém případě je mandant vedle možnosti odstoupit od této smlouvy oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč;
 - (b) nepředloží mandantovi k podpisu návrh na zápis vkladu prohlášení vlastníka anebo nedoručí podepsaný návrh na vklad prohlášení vlastníka příslušnému katastrálnímu úřadu do 10 pracovních dnů po uplynutí lhůty sjednané v čl. IV odst. 2 písm. (b) této smlouvy, v takovém případě je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každé takové porušení a započatý den prodlení;
 - (c) neodešle oficiální nabídky na prodej jednotek oprávněným nájemcům ve lhůtě sjednané v čl. IV odst. 2 písm. (d) této smlouvy, v takovém případě je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za takové porušení a započatý měsíc prodlení;
 - (d) nepředloží mandantovi veškeré materiály potřebné pro rozhodnutí o prodeji jednotek do 15 pracovních dnů po uplynutí lhůty sjednané v čl. IV odst. 2 písm. (e) této smlouvy, v takovém případě je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé takové porušení;
 - (e) neodešle oficiální výzvy na uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky všem oprávněným nájemcům do 10 pracovních dnů po uplynutí lhůty sjednané v čl. IV odst. 2

písm. (f) této smlouvy, v takovém případě je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každé takové porušení a započatý den prodlení;

- (f) nedoručí návrh na vklad vlastnického práva k převáděné jednotce na příslušný katastrální úřad do 10 pracovních dnů po plynutí lhůty sjednané v čl. IV. odst. 2 písm. (h) této smlouvy, v takovém případě je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každé takové porušení a započatý den prodlení;
- (g) nezajistí konání prvních shromáždění vlastníků jednotek dle čl. IV odst. 2 písm. (i) této smlouvy ani do 10 pracovních dnů po uplynutí tam uvedené lhůty, v takovém případě je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé takové porušení a započatý den prodlení;
- (h) nepředá mandantovi podklady dle čl. IV. odst. 2 písm. (j) této smlouvy ani do 10 pracovních dnů po uplynutí tam uvedené lhůty, v takovém případě je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé takové porušení a započatý den prodlení;
- (i) nepovede přehlednou, průkaznou a aktualizovanou evidenci (statistiky) podle čl. III. písm. (r) této smlouvy, ačkoliv byl mandantem na toto porušení upozorněn a byla mu poskytnuta dodatečná lhůta, v takovém případě je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takové porušení, na něž byl mandatář mandantem upozorněn; tuto smluvní pokutu lze uložit i opakovaně;
- (j) nevrátí neprodleně doklady, evidence, atd., které převzal od mandanta a které mu byly mandantem předány pro účely plnění předmětu jeho činnosti podle této smlouvy, jakož i takové doklady, které při činnosti pro mandanta vytvořil nebo vytvořit nechal, vztahující se k domu, ve kterém se nachází jednotky určené k prodeji, ačkoliv k tomu byl po uplynutí lhůty sjednané k jejich vydání vyzván, v takovém případě je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé takové porušení; tuto smluvní pokutu lze uložit i opakovaně;
- (k) nepředá mandantovi podklady dle čl. VIII odst.3 této smlouvy ani do 10 dnů po uplynutí tam uvedené lhůty, v takovém případě je mandant oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení s předáním uvedených podkladů; a

2. V případě, že mandant bude v prodlení s uhrazením odměny za vykonanou činnost, je mandatář oprávněn požadovat od mandanta zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% (slovy nula celá nula pět procent) z dlužné částky denně.

3. Zaplacení smluvní pokuty se nijak nedotýká případného nároku na náhradu škody.

VIII.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. V případě ukončení platnosti této smlouvy se sjednává povinnost mandatáře odevzdat mandantovi nejpozději do 10 pracovních dnů po ukončení smluvního vztahu veškeré věci,

doklady, evidenci atd., které od něj nebo za něho převzal a které byly předmětem jeho činnosti pro mandanta, jakož i takové věci a doklady, které při činnosti pro mandanta vytvořil nebo vytvořit nechal a dále povinnost předat veškeré podklady a informace potřebné pro dokončení veškerých rozpracovaných činností dle této smlouvy. Způsob předání věcí a dokladů bude stanoven pokynem mandanta.

IX. Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva končí:
 - a) splněním předmětu a účelu smlouvy;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) výpovědí bez udání důvodů kterékoli ze smluvních stran, výpovědní lhůta činí v tomto případě 1 rok a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně;
 - d) odstoupením od smlouvy dle čl. IX odst. 2 a 3. Odstoupení od smlouvy je vůči druhé straně účinné dnem doručení projevu vůle odstoupit od smlouvy.

2. Mandant i mandatář jsou oprávněni od smlouvy odstoupit při podstatném porušení této smlouvy, jestliže to oznámí druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu po té, co se o tomto porušení dozvěděl. Podstatným porušením této smlouvy se mimo důvody uvedené v § 345 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů rozumí zejména:
 - a) jednání mandátáře v rozporu se zájmy mandanta jako vlastníka domu vybraných domů a jednotek, jakož i přijetí jakékoliv odměny či daru v souvislosti s plněním této smlouvy, ať již přímo či zprostředkovaně od kterékoliv osoby, s výjimkou poskytnutí služeb mandátářem za úplatu, které nejsou v kolizi se zájmy mandanta,
 - b) prodlení lhůty sjednané v čl. IV. odst. 2 písm. (a) a (c) této smlouvy po dobu delší než 6 měsíců,
 - c) opakované prodlení lhůt sjednaných v čl. IV. odst. 2 písm. (b) a (d) až (i) této smlouvy po dobu delší než 30 dnů,
 - d) prodlení mandanta s uhrazením odměny za vykonanou činnost po dobu delší než 3 měsíce.

3. Mandant i mandatář jsou oprávněni od smlouvy odstoupit při nepodstatném porušení této smlouvy, jestliže druhá smluvní strana nesplní svou povinnost ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která byla k tomu poskytnuta. Nepodstatným porušením této smlouvy se mimo jiné rozumí:
 - a) nevedení přehledné, průkazné a aktualizované evidence (statistiky) mandátářem podle čl. III. písm. (r) této smlouvy s tím, že jako dodatečně poskytnutá přiměřená lhůta ve smyslu ust. § 346 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dodatečná lhůta“) se pro tento případ sjednává 1 měsíc,
 - b) nedostatečná součinnost mandátáře při poskytování informací o stavu prodeje bytů s tím, že dodatečná lhůta se pro tento případ sjednává 15 pracovních dnů,
 - c) prodlení mandátáře s vrácením věcí, dokladů, evidencí, atd., které převzal od mandanta a které mu byly mandantem předány pro účely plnění předmětu jeho činnosti podle této smlouvy, jakož i takových věcí a dokladů, které při činnosti pro mandanta vytvořil nebo vytvořit nechal, vztahující se k domu, ve kterém se nachází byty určené k prodeji, s tím, že dodatečná lhůta pro tento případ se sjednává 15 pracovních dnů,

4. V případě odstoupení od smlouvy mandant společně s mandatářem posoudí míru rozpracovanosti předmětu plnění a stanoví výši odměny, která mandatáři za rozpracované případy přísluší. Mandant se zavazuje uhradit mandatáři odměnu za veškeré dokončené případy a mandatář se zavazuje po uhrazení odměny za veškeré dokončené případy neuplatňovat na mandantovi žádné další nároky vyplývající z této smlouvy. Sjednává se povinnost mandatáře odevzdat mandantovi nejméně do 15 pracovních dnů po ukončení smluvního vztahu veškeré věci, doklady, evidenci atd., které od něj převzal a které byly předmětem jeho činnosti pro mandanta, jakož i takové věci a doklady, které při činnosti mandatáře vytvořil nebo vytvořit nechal.
5. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároků na zaplacení smluvní pokuty.

X. Plná moc

Mandant udělí na požádání mandatáři plnou moc, která je nezbytně nutná pro výkon jeho činnosti podle této smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž mandant obdrží čtyři a mandatář 2 stejnopisy.
2. Při plnění běžných úkolů, vyplývajících z plnění této smlouvy bude jednat
 - a) za mandanta: Mgr. Jana Antošová, tel. 604659199, email: antosova@muznojmo.cz
 - b) za mandatáře: Ing. Jiří Drábek, tel. 602631036, email: murom@murom.cz
3. Nestanoví-li smlouva jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zák. č. 513/1991 Sb. v platném znění.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městským úřadem Znojmo, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy 1 – 5:
Příloha č. 1: Seznam vybraných bytových domů a harmonogram prodeje městských bytů
Příloha č. 2: Zásady prodeje bytů a nebytových prostorů včetně pozemků z majetku města Znojma
Příloha č. 3: Obchodní podmínky
Příloha č. 4: Pojištění mandatáře
Příloha č. 5: Metodika spolupráce a Harmonogram prodeje bytů

Vě zndimě dne - 7 - 2012

za mandanta

V dne - 2. 05. 2012

za mandatáře MUROM s. s.