

Mandátní smlouva

VZOR

uzavřená podle § 566
zák. č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník

Smluvní strany:

Mandant

Mandatář

Smetanova 5 reality

Ing. Martina Otrisalová

Smetanova 5

602 00 Brno

IČO 126 99 250

Tel./e-mail: 608 468 799 /otrisalova@smetanova5.cz

Bank. spojení

Číslo účtu:

uzavírají tuto

mandátní smlouvu

Preambule

Na základě kupní smlouvy č. ze dne, uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a družstvem je DRUŽSTVO výlučným vlastníkem nájemních domů a pozemků p.č., klasifikovaných jako zastavěná plocha a nádvoří a pozemku , klasifikovaného jako ostatní plocha, vše k.ú....., zapsané na LV č. (Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj Brno, katastrální pracoviště Brno -město).

Čl. I.

Předmět smlouvy

1) Mandatář se zavazuje zajistit jménem mandanta správu nemovitosti v rozsahu:

- převzetí nemovitosti od současného správce;
- uzavírání nových smluv s dodavateli médií a služeb (elektřiny, vody apod.);
- pasportizace domu a bytů dle skutečného stavu;
- přihlášení k placení a výpočet daně z nemovitosti;
- vypracování nových nájemních smluv a evidenčních listů;
- předpis a výběr nájemného;
- kontrola přijatých plateb (nájem, služby), penalizace a vymáhání;
- roční rozúčtování záloh za služby;
- odečty měřidel;
- zajištění bezporuchového provozu domu (voda, plyn, topení), v případě havárie nonstop služba;
- zajištění údržby, sjednávání průběžných drobných oprav;
- kontrola stavu účtu družstva;
- příprava podkladů pro zpracování účetnictví, vedení platebního deníku, zpracování podvojného účetnictví - účetní;

- jednání s Magistrátem města Brna (dále jen „MMB“) ve věci proplacení provedených oprav do výše dle kupní smlouvy;
- vyřízení případných dotací od MMB;
- vypracování poptávek na rekonstrukci domu;
- vyhodnocení nabídek - technické dopřesnění, obchodní podmínky
- VÝBĚR DODAVATELE VŽDY PODLÉHÁ SOUHLASU PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA, či jím zmocněné osoby;
- jednání se stavebním úřadem (ohlášení oprav);
- měsíční výkaz činnosti (poruchy, opravy, stav účtu, stav pokladny);
- v případě potřeby účast na členských schůzích družstva;
- možnost snadné komunikace (e-mail, non-stop mobilní telefon) 608 468 799
- zpracování veškerých materiálů do elektronické podoby – možnost okamžitého přeposílání e-mailem;

2)Mandant se zavazuje zaplatit mandatáři za činnosti uvedené v odst. 1) odměnu uvedenou v čl. V. této smlouvy.

3)Mandatář se dále zavazuje zajistit mandantovi v případě požadavku rozšířené služby následujícího rozsahu:

- zpracování podvojného účetnictví daňovou poradkyní **,-Kč/rok**
- vypracování a podání daňového přiznání **,-Kč/rok**
(provádí daňová poradkyně v úzké spolupráci se správcem nemovitosti nebo představenstvem družstva)
- vypracování smluv s dodavateli stavebních prací, stavební a investorský dozor, kontrola stavebních deníků, pořízení průběžné fotodokumentace, zamezení vícenákladů **% z proinvestované**

částky

- zpracování „Prohlášení vlastníka nemovitosti“ včetně zhotovení rozměrových náčrtků a zavkládování na katastru nemovitostí **Kč/nemovitost** ,-
- vypracování smluv o převodu bytových a nebytových jednotek do osobního vlastnictví, zavkládování na katastru nemovitostí **Kč/jednotku** ,-
- zajištění úklidu společných prostor, údržba zahrady **cena dle dohody**

Čl. II.

Trvání smlouvy

1)Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Výpověď musí být realizována písemně.

2)Výpovědi doručenou mandantem před 30. 9. kalendářního roku vyprší výpovědní lhůta před 31. 3. následujícího roku. Výpověď doručená v termínu dle předchozí věty zbavuje mandataře povinnosti provést roční vyúčtování služeb za kalendářní rok, v němž byla výpověď doručena.

Čl. III.

Práva a povinnosti mandataře

1)Mandatář je povinen zařizovat záležitosti dle této smlouvy s odbornou péčí, pracovat na profesionální úrovni a v souladu se zájmy mandanta. Přitom je povinen dodržovat platné zákony ČR.

2)Mandatář je oprávněn plnit svůj závazek ze smlouvy prostřednictvím třetích osob.

3)Při plnění smlouvy je mandatář povinen upozorňovat mandanta na nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek újmu na právech mandanta. Pokud mandant i přes upozornění na nesplnění svých pokynů trvá, neodpovídá mandatář za případnou škodu tím vzniklou.

4)Upozornění na nevhodnost pokynů dle odst. 3 této smlouvy ze strany mandátáře bude u běžných záležitostí realizováno v ústní podobě. U závažnějších věcí, zejména při zjevné hrozbě fin. škody mandanta je mandatář povinen vedle ústního upozornění mandanta upozornit prokazatelným způsobem i ve stručné písemné podobě.

5)Mandatář je povinen oznámit mandantovi bez zbytečného odkladu všechny skutečnosti, které zjistil při zařizování záležitostí dle této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů mandanta. Při oznamování skutečností dle věty první tohoto odstavce se postupuje obdobně dle odst. 4. Od pokynů bez souhlasu mandanta se mandatář může odchýlit pouze za dodržení ustanovení § 567 odst. 3 obchodního zákoníku.

6)Mandatář je povinen bez zbytečného odkladu předat mandantovi věci, které za něho převzal při vyřizování záležitostí¹ a jejichž další držení mandatářem není k naplnění předmětu této smlouvy bezprostředně nutné. Stejně tak se postupuje u věcí, které mandatář převzal od mandanta.

7)Mandatář odpovídá za škodu na věcech převzatých od mandanta k zařizení záležitostí a na věcech převzatých při jejím zařizování od třetích osob, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče².

8)Mandatář je povinen zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o všech skutečnostech, které mandant považuje za předmět obchodního tajemství.

Čl. IV.

Práva a povinnosti mandanta

1)Mandant je povinen současně s podpisem této smlouvy vystavit mandatáři písemnou plnou moc a poskytovat mu veškeré dostupné podklady, pokyny a informace potřebné k plnění této smlouvy. Podklady budou předávány mandatáři u běžných záležitostí osobně nebo vhozením do poštovní přihrádky v místě sídla mandátáře, v ostatních případech prokazatelným způsobem, např. proti podpisu. Pokyny a informace budou předány u běžných záležitostí ústně, písemně nebo e-mailem, v ostatních případech prokazatelným způsobem.

2)Mandant má právo, aby jej mandatář průběžně alespoň jedenkrát měsíčně informoval o stavu vyřizování záležitostí dle této smlouvy a to písemně podáním stručné zprávy.

3)Mandant je dále povinen mandatáři:

a)předávat měsíčně výpis ze svého (svých) účtu(ů) nebo jeho kopii opatřenou ověřovací doložkou člena představenstva a to neprodleně, nejpozději však do tří pracovních dnů po jeho obdržení;nebo v případě internetového bankovníctví zřídit přístupové právo k účtu

b)neprodleně, nejpozději však do třech pracovních dnů, předávat věci a informace o všech doručených písemnostech a došlých platbách, které jsou předmětem závazku mandátáře;

c)platit odměnu sjednanou v čl. V. této smlouvy.

4) Mandant má právo od smlouvy odstoupit neprodleně bez výpovědní lhůty, pokud mandatář opakovaně nesplní řádně nebo včas svoje povinnosti vyplývající z čl. III. odst. 1, 3 - 6 a zavinění není na straně mandanta. Nárok mandanta na případnou náhradu škody, pokud by tím vznikla, není tímto ustanovením dotčen. Obdobné právo má mandant v případě porušení povinnosti uvedené v čl. III. odst. 8.

Čl. V.

Odměna mandátáře

1)Odměna mandátáře za zařizování záležitostí dle čl. I. této smlouvy se sjednává dohodou dle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

¹ Ustanovení § 569 obchodního zákoníku.

² Ustanovení § 570 obchodního zákoníku.

2) Mandant zaplatí mandatáři měsíční odměnu ve výši _____,- Kč za 1 bytovou nebo nebytovou jednotku. Strany se dohodly, že odměna mandatáře zahrnuje i jeho nutně a účelně vynaložené náklady při zařizování smlouvané záležitosti, zejména telefonní poplatky, poštovné, náklady na cestovné, dopravu a provoz, případně další.

3) Odměna mandatáře je splatná vždy ke konci příslušného kalendářního měsíce. Odměna bude mandatářem fakturována mandantovi vždy na počátku následujícího měsíce jednou souhrnnou fakturou se lhůtou splatnosti 7 dní od jejího vystavení.

Čl. VI.

Smluvní pokuty

1) Pokud mandant nesplní své povinnosti vyplývající z čl. IV odst. 1, 3 písm. a), b) a znemožní tak mandatáři řádně a včas splnit závazek ze smlouvy, je povinen zaplatit mandatáři pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení se splněním uvedených povinností.

2) V případě prodlení mandanta se zaplacením odměny dle čl. V. přísluší mandatáři právo na zaplacení pokuty ve výši 2,5 ‰ z fakturované částky za každý den prodlení.

3) Pokud mandatář nesplní řádně nebo včas některou ze svých povinností podle čl. III. odst. 1, 3 - 6 a zavinění není na straně mandanta, snižuje se jeho odměna dle čl. V. o 30 % z fakturované částky za každé fakturační období. Nárok mandanta na případnou náhradu škody, pokud by tím vznikla, není tímto ustanovením dotčen.

Čl. VII.

Ostatní ujednání

1) Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, včetně možnosti výpovědi smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se řídí obchodním zákoníkem popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.

2) Smlouva může být změněna nebo doplněna pouze oboustranně podepsaným písemným dodatkem.

3) Mandatář je povinen při výpovědi smlouvy mandantovi bez zbytečného odkladu předat věci, listiny a podklady, které při vyřizování záležitostí týkající se předmětu smlouvy od mandanta či za něho převzal, nebo které při této činnosti vznikly a jejichž další držení mandatářem není bezprostředně nutné.

4) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

5) Správu nemovitosti začíná mandatář vykonávat ode dne....., profesní zodpovědnost vyplývající z činnosti správce přechází z mandanta na mandatáře 6. pracovní den po předání technické dokumentace nemovitosti. Datum předání dokumentace bude vyznačeno v příloze této smlouvy.

6) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne

Mandatář:

Za mandanta: