

## POUZE INFORMATIVNÍ JAKO PŘÍLOHA K NABÍDCE

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli :

..... ,  
IČ: ..... , se sídlem Brno, ..... , PSČ ..... ,  
zastoupená předsedou výboru ..... a  
místopředsedou výboru .....  
právnícká osoba zapsaná Krajským soudem Brno v oddílu , č. vložky,  
jako mandant na straně jedné

a

**Brněnská správa nemovitostí, s.r.o. ,**  
IČ: 26224747, se sídlem Brno, Jiráskova 18, okres Brno-město, PSČ 602 00,  
zastoupená Ing. Josefem Jeřábkem, jednatelem společnosti,  
obchodní společnost zapsaná v OR vedeným Krajským soudem Brno v oddílu C, č. vložky 38056,  
jako mandatář na straně druhé

a to v souladu s ust. § 566 a násl. zák.č. 513/1991 Sb., Obch. zák., v jeho platném znění, tuto

## Smlouvu mandátní

### I.

Mandant je na základě zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v aktuálním znění, právníckou osobou, jejíž předmět činnosti je mimo jiné správa, provoz a opravy společných částí domu, vymezených způsobem stanoveným v zákoně, a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu na adrese Brno, ..... pozemku:  
- objekt ..... , postavený na zastavěné ploše a nádvoří p.č. ....  
- pozemek p.č. .... , zastavěná plocha a nádvoří o výměře ..... m<sup>2</sup>

Tyto nemovitosti jsou zapsány Katastrálním úřadem pro JMK, ..... na listu vlastnictví číslo .....

### II.

Mandatář, společnost Brněnská správa nemovitostí, s.r.o., je podnikatelem, jehož předmětem podnikání je, mimo jiné, správa nemovitostí.

### III.

Na základě všech shora uvedených skutečností se pak mandatář podpisem této smlouvy svému smluvnímu partnerovi, mandantu, zavazuje, když podpisem této smlouvy již i zavázal, provádět, a to za dále uvedených podmínek, avšak vždy jeho jménem, na jeho účet, správu nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy, spočívající v těch službách, které mandant může využít, zejména:

#### Služby technicko-správní

- jednání s příslušnými dodavateli a případné uzavírání smluv, včetně evidence a vykazování, v oblastech voda a kanalizace, plyn, teplo, elektřina (monopolní dodavatelé médií) a podepisování smluv s těmito dodavateli
- navrhování zhotovitelů a po schválení mandantem organizace jejich činnosti na úseku havarijní služba, provozní opravy, provoz výtahu včetně revizí a kontrol, zákonem předepsané revize ostatních vyhrazených technických zařízení, prohlídky a kontroly na úseku požární bezpečnosti stavby a obecné provozní bezpečnosti stavby a nemovitostí uvedených v čl. I.
- navrhování zhotovitelů úklidových služeb v domě a venkovních plochách dle požadavku mandanta
- navrhování telekomunikačních operátorů (telefon, internet, TV)
- příjem a evidence návrhů na opravy v domě, včetně připomínek k vlastní činnosti
- udržování kontaktů s nájemci, eventuálně uživateli bytů a nebytových prostor, za účelem bezkonfliktního toku informací
- provedení ročního rozpočítání nákladů za služby mandanta poskytnuté jednotlivým vlastníkům jednotek, vyjma vyhodnocení náměrů indikátorů topných nákladů, které vyžaduje speciální software
- sestavování evidenčních listů na jednotlivé nájemce, jedenkrát ročně, nebo při změně vlastníka jednotky; součástí evidenčních listů je předpis měsíčních plateb obsahující zálohy na služby a příspěvky do fondů.

### Služby ekonomické a účetní

- vedení účetnictví mandanta v předepsaných intervalech v plném rozsahu podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., ve znění všech dodatků, za mandanta celkem, až do výsledných povinných sestav - výkaz zisků a ztrát, rozvaha, včetně přílohy o celkovém hospodaření v rozsahu vyžadovaném finančním úřadem, zpracování roční účetní uzávěrky (účetní a daňový hospodářský výsledek pro zpracování daňového přiznání, vypsání daňového přiznání) které mandantovi vyhotoví do konce března roku následujícího po účetním období
- předávání čtvrtletních účetních uzávěrek na zvláštní vyžádání mandanta, po dohodě o účelu a ceně
- vedení účetní evidence bankovního konta mandanta při respektování výhradního přístupu k němu jen ze strany mandantem pověřených osob
- vedení účetní evidence hmotného majetku
- účtování o zálohách na služby a fondech
- zpracování faktur mandantem vydaných, přijatých, pokladních a bankovních dokladů, kontrola správnosti a náležitostí dokladů, práce se saldokonty odběratelů mandanta a jeho dodavatelů
- návrh výše záloh pro sestavení předpisů plateb v evidenčních listech (stanovení jejich výše pro další období) a zpracování jejich ročního zúčtování na mandanta celkem a jednotlivé vlastníky jednotek zvlášť - odděleně služby a prostředky fondů
- sestavování soupisky plateb podle jednotlivých nájemců s možností uvedení jejich spojovacích čísel SIPO
- měsíční nahlašování neplatičů nájemného a záloh na služby určenému zástupci mandanta
- změny předpisů plateb, zpravidla v první polovině roku v rámci inflačního růstu, nebo kdykoliv při řádně nahlášené změně majitelů jednotek, nebo při výrazné změně vstupních nákladů během roku
- péče o administrativní a technickou dokumentaci a příprava dokladů pro archivaci
- příprava podkladů pro případné právní spory.

#### **IV.**

### Způsob provádění činnosti mandatáře

- mandatář je povinen jednat jménem mandanta osobně a je oprávněn pro svou činnost použít i jiných subjektů. Mandant je oprávněn kdykoliv, po čas trvání této smlouvy, vyzvat mandatáře k odsouhlasení jeho rozhodování ve věcech, které mandant k odsouhlasení určí
- mandatář je povinen při výkonu své činnosti upozornit mandanta na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody. V případě, že mandant i přes upozornění mandatáře na plnění pokynů trvá, neodpovídá mandatář za škodu takto vzniklou
- jestliže mandatář při své činnosti získá pro mandanta jakékoliv věci, je povinen mu je vydat
- v případě, že mandatář použije v souladu s touto smlouvou pro výkon své činnosti jiný subjekt a uvedený subjekt poruší závazek ze smlouvy, odpovídá mandatář stejně, jako kdyby závazek porušil sám
- mandatář je povinen neprodleně oznámit mandantovi potřebu větších než běžných provozních oprav a úprav shora uvedené nemovitosti, jejich jednotlivých prostor a technického vybavení. Pro případ, že tyto větší opravy a úpravy mandant odsouhlasí a dojde k dohodě o výši a způsobu jejich úhrady, je mandatář povinen tyto, jménem mandanta na jeho náklady zabezpečit a zrealizovat v souladu se zněním článku XI. této smlouvy
- mandatář je povinen sjednat s pojišťovnou pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout mandantovi nebo třetí osobě v souvislosti s výkonem obstaravatelské činnosti dle článku III. této smlouvy
- mandatář je povinen a oprávněn činit všechny úkony vedoucí k zajištění plnění z pojistných smluv mandantem uzavřených (mandant uzavře pojištění minimálně živelní na budovu a pojištění obecné odpovědnosti)
- mandatář je povinen každoročně do 30. listopadu sestavit přehled a přibližný rozpočet nutných oprav a výměn předmětů v domě i v jednotlivých bytech (pokud se bude jednat o společné části domu) na následující rok, které nebude možno z běžných prostředků (příjmů do fondu oprav) hradit
- mandatář je povinen provést po uplynutí příslušného roku písemné vyúčtování příjmů a výdajů mandanta a rozpočítání na vlastníky jednotek, ve lhůtě podle zákona
- mandatář je oprávněn umístit na fasádu domu tabulku s označením správce maximálně o velikosti 28x13cm..

#### **V.**

Mandant bude využívat služeb České pošty SIPO, ve své nemovitosti nemá výtah, má ústřední vytápění, má centrální ohřev TUV a pro kontakt s mandatářem bude přednostně využívat elektronickou komunikaci.

#### **VI.**

Mandant, tímto svému smluvnímu partnerovi, mandatáři, předává do správy celkem ..... bytových jednotek, nacházejících se ve výše uvedených nemovitostech.

#### **VII.**

Mandant se svému smluvnímu partnerovi, mandatáři, zavazuje platit za vybrané služby mandatáře uvedené v čl. III., které se mohou vázat ke spravované nemovitosti, úplatu, jejíž celkovou výši k proplácení si strany s ohledem na znění článků V. a VI. stanovily dohodou, která činí .....,- Kč měsíčně za jednu jednotku, v souladu se zákonem o cenách (včetně DPH). Tato úplata bude mandatářem účtována fakturou mandantovi vždy k poslednímu dni každého měsíce za tento běžný měsíc, se splatností 14-ti dnů. Výše úplaty se může změnit dohodou smluvních stran.

#### **VIII.**

Mandant se zavazuje předávat mandatáři bez zbytečného odkladu veškeré nově získané informace potřebné k úspěšnému výkonu mandátu, informace o změnách technického stavu spravované nemovitosti, poruchách a změnách evidenčních údajů u jednotlivých členů společenství, zejména počtu osob bydlících v jednotlivých bytech a poruchách poměrových a fakturačních měřidel.

#### **IX.**

Mandant zajistí, aby veškeré doklady, které mají vliv na správnost účtování, byly mandatáři doručovány bez zbytečného odkladu. Termín předání účetních dokladů mandantem za běžný měsíc byl stanoven dohodou, do jednoho týdne od data vystavení měsíčního výpisu z bankovního účtu mandanta, který postihuje celý příslušný kalendářní měsíc.

#### **X.**

Mandant má právo kdykoliv (mimo období 1.1. až 31.3.) požádat mandatáře o předložení příslušných dokladů, které se váží k hospodaření mandanta, například pro potřebu kontroly svými kontrolními orgány. Mandatář je pak povinen na požádání mandanta mu tyto doklady předložit, či o výsledku hospodaření související se správou shora uvedené nemovitosti jej informovat. Mandant je povinen tyto doklady do jednoho měsíce vrátit mandatáři, aby mandatář mohl pokračovat v účtování.

#### **XI.**

Mandant může sjednat s mandatářem službu obsahující komplexní servis při zajištění rozsáhlejších oprav a rekonstrukcí nemovitosti, včetně projektů, jednání na úřadech a to v ceně, která by byla stanovena zvláštní dohodou, konkrétně u jednotlivých případů, například formou oboustranně podepsané objednávky i dohodou ústní. Podobně mandant může s mandatářem sjednat manažerské řízení svého společenství, jako právnické osoby.

#### **XII.**

Tato smlouva je současně, pokud je toho třeba, plnou mocí, jež mandant svému mandatáři k provedení činnosti dle čl. III. této smlouvy jejím podpisem uděluje. Mandatář pak podpisem této smlouvy jemu, takto udělenou plnou moc k provedení činnosti dle čl. III. této smlouvy přijímá.

#### **XIII.**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

#### **XIV.**

Platnost této smlouvy lze ukončit písemnou dohodou mezi mandantem a mandatářem k datu uvedeném v takovéto dohodě. Platnost této smlouvy lze dále ukončit písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně, která je počítána od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně, s výpovědní lhůtou tři měsíců.

#### **XV.**

Ke dni ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je mandatář povinen mandantovi předat veškeré mandatářem uzavřené smlouvy, jejich dodatky, doklady, příp. další korespondenci týkající se mandanta.

#### **XVI.**

Dále je mandatář povinen do dvou měsíců, počítaného ode dne ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy, předat mandantovi vyúčtování své shora uvedené činnosti v daném kalendářním roce, či jeho poměrné části. V téže lhůtě je dále mandatář povinen mandantovi předat účetní doklady a zpracované účetnictví k datu ukončení smlouvy a jím případně svěřené vybavení, které k zabezpečení své shora uvedené činnosti v nemovitosti mandanta užíval, ve stavu v jakém jej od mandanta převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

#### **XVII.**

Oba účastníci jsou povinni se vzájemně informovat, bez zbytečného odkladu, o změnách jejich statutárních orgánů a platné kontaktní adrese.

**XVIII.**

Případné změny či doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě, podepsaným oběma smluvními stranami.

**XIX.**

Ostatní touto smlouvou blíže neurčené právní vztahy mezi mandantem a mandatářem, včetně právní odpovědnosti mandatáře vůči svému mandantu, se řídí příslušnou, shora uvedenou právní normou.

**XX.**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu každým z jejich účastníků a účinnosti dnem ..... a je sepsána a každým z jejich účastníků i podepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že každá ze smluvních stran jejím podpisem současně stvrzuje převzetí jednoho z nich.

**XXI.**

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že tato je sepsána podle jejich pravé, svobodné a ničím neovlivněné vůle a na důkaz tohoto pak k ní připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne .....

.....  
předseda výboru  
jménem mandanta

Ing. Josef Jeřábek  
jednatel společnosti  
jménem mandatáře

.....  
místopředseda výboru  
jménem mandanta