

MANDÁTNÍ SMLOUVA

uzavřená na obstarání správy nemovitosti

STABYT, bytové družstvo v Ústí nad Orlicí
Letohradská 1359, 562 06 Ústí nad Orlicí
IČ : 13582216
DIČ : CZ13582216

zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl DrXXVII, vl. 7
zastoupené předsedkyní představenstva p. Ilonou Šimkovou
a místopředsedou představenstva ing. Miloslavem Šilarem
(dále jen mandatář)

a

Obec Dlouhoňovice
Dlouhoňovice, Školská 71, 564 01 Žamberk
IČ : 00580899
zastoupené p. Petrem Nunem, starostou

(dále jen mandant)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto mandátní smlouvu na obstarání správy nemovitostí .

I.

Předmět a rozsah smlouvy

- a) Předmětem smlouvy je výkon správy nemovitosti sestávající se z bytového domu č.p. 29, ul. Hlavní, Dlouhoňovice, zapsané na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Dlouhoňovic. Stavebně technický stav nemovitostí ke dni vzniku smluvního vztahu vyplývá z dokumentace přebírané spolu s nemovitostmi.
- b) Při obstarávání výkonu správy je mandatář povinen dbát pokynů mandanta, odchýlit se od nich může jen tehdy, je-li to v zájmu mandanta nutné a nemůže-li včas dosáhnout jeho souhlasu. Mandatář se zavazuje v rámci smlouvy provádět a zabezpečovat jménem mandanta a na jeho účet následující níže uvedené činnosti :

1) V oblasti provozní

- vést a trvale aktualizovat technickou evidenci domů, bytů a nebytových prostor
- zajistit deratizaci, dezinfekci a dezinsekcí společných prostor domu
- 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 spravované nemovitosti
- zabezpečit výrobu tepla pro potřeby mandanta, cena bude kalkulována dle skutečných nákladů
- zajistí pojištění spravovaného majetku včetně odpovědnosti z provozu domovního a bytového fondu

2) V oblasti údržby a oprav

- zabezpečovat údržbu a opravy nemovitosti, a to jak společných prostor domu, tak i zařízení s nimi souvisejících v rozsahu povinnosti mandanta vyplývající z příslušných ustanovení občanského zákoníku a vnitřních pravidel společenství, při dodržení zásad maximální úspornosti a kvality práce
- při provádění oprav a úprav zastupovat při veřejnoprávních jednáních a vůči dodavatelům mandanta. Operativně zajišťovat odstranění poruch v dodávce médií do domu

- podávat mandantovi návrhy na rozsáhlejší opravy či rekonstrukce přesahující rámec běžných oprav včetně odborného odhadu nákladů
- podle schváleného návrhu zajišťovat u dodavatelů rozsáhlejší opravy a rekonstrukce, kontrolovat a garantovat jejich provedení s správností účtovaných cen
- před zahájením plánovaných oprav a údržby předložit mandantovi k odsouhlasení rozpočet opravy nebo údržby, popř. zajistit výběrovým řízením více firem, které mají o danou akci zájem a mandantovi předložit k odsouhlasení a výběru přehled nabídek. Souhlas mandanta se nevyžaduje pouze v případě, že by šlo o urgentní opravu a havarijní stav, který by bylo nutné neprodleně řešit, a kdy by mohlo dojít ke škodám na zdraví a majetku osob.

3) V oblasti ekonomické

- vést evidenci vlastníků bytů
- předepisovat, kontrolovat platby, upomínat a vymáhat úhrady poplatků za užívání bytů včetně poplatků za služby spojené s bydlením. Při opožděné platbě vymáhat poplatky z prodlení.
- při marném uplynutí lhůty k zaplacení úhrady za užívání bytu a poplatku z prodlení po dohodě s mandantem zajistit jejich soudní vymáhání
- provádět vyúčtování tepla a ostatních služeb na jednotlivé vlastníky dle platných předpisů
- uplatňovat náhrady plnění za pojistné události
- předkládat 1 x ročně mandantovi vyúčtování činností spojených s provozem, údržbou a správou nemovitostí včetně výkazu zisků a ztrát rozvahových položek za uplynulé období

c) mandant

- je povinen umožnit mandatáři přístup do všech částí nemovitosti tak, aby mohl plnit veškeré povinnosti vyplývající z této smlouvy
- se zavazuje uhradit mandatáři sjednanou obstaratelskou odměnu
- rozhoduje o výši a účelu užití prostředků na provoz, opravy a správu nemovitostí

II.

Financování

1. Obstarávání činností uvedených v čl. I b) odst. 1, 2 a 3 provádí mandatář za pevně stanovenou obstaratelskou odměnu ve výši 230,- Kč vč. DPH za jeden byt a měsíc, tj. celkem za správu objektu 1 380,- Kč vč. DPH měsíčně.

III.

Vymezení odpovědnosti

Mandatář ručí mandantovi a třetím osobám za škody způsobené neplněním povinností dle čl. I b) této smlouvy.

Mandatář neručí za škody vzniklé živelnými pohromami a havarijním stavem, který nebylo možno předpokládat ani mu nebylo možno zamezit.

Mandatář rovněž neručí za škody způsobené třetími osobami nebo vzniklé v důsledku nedostatku finančních prostředků nebo nedostatku součinnosti ze strany mandanta.

IV.

Rozsah oprávnění

Uzavřením této smlouvy mandant nezmocňuje mandatáře k uzavírání potřebných smluv vázících se ke čl. I b) této smlouvy. Při provádění oprav je mandatář oprávněn postupovat v souladu s uzavřenými smlouvami s dodavateli. Tuto zásadu je mandatář oprávněn porušit jen v případě havárie, kdy se jedná o ohrožení života osob či škody na majetku mandanta.

V.
Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Změny této smlouvy musí být provedeny písemně a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností od Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem v měsíci po doručení výpovědi.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jenom stejnopise.

V Dlouhoňovicích, dne 24.8.2020

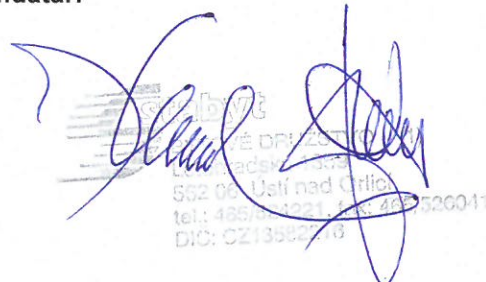
v Ústí nad Orlicí, dne 24.8.2020

Mandant:



Obec Dlouhoňovice
Školská 71
564 01 Dlouhoňovice
tel., fax: 465 614 791
①

Mandatář:



Obec Ústí nad Orlicí
Městské náměstí 1
562 02 Ústí nad Orlicí
tel.: 465 621 221, fax: 465 620 111
DIČ: CZ13582719

Doložka:

Schváleno ZO dne 12.8.2020
č. usn. - 58/2020