

Čl. 1.

Smluvní strany:

Česká republika - Ministerstvo financí
se sídlem v Praze 1, Letenská 15, PSČ 118 10
jednající Ing. Liborem Antošem, ředitelem odboru 45
na základě Pověření ministra financí
IČ: 00006947
bankovní spojení: číslo účtu 107724121/0300

(dále jen jako mandant)

a

STATING s.r.o.
se sídlem: Kostelec nad Orlicí, Na Spravedlnosti 1306, PSČ 517 41
jednající: Ing. Pavlem Hurychem, jednatelem společnosti
IČ: 259 63 864
zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 17922
bankovní spojení: ČSOB a. s., pobočka Rychnov nad Kněžnou
číslo účtu: 215918070/0300

(dále jen „správce nebo mandatář“)

uzavírají tuto mandátní smlouvu o správě nemovitostí:

Čl. 2.

Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek mandatáře vykonávat pro mandanta administrativní a provozně-technickou správu (čl. 3. a 4. smlouvy) bývalého Městské zdravotnické zařízení Kostelec nad Orlicí, objekt polikliniky čp. 481 a čp. 462 včetně movitého zařízení a včetně budovy čp. 481 postavené na pozemku parc. č. 274, budovy čp. 462 postavené na pozemku parc.č. 275, dále pozemku parc. č. 274 a pozemku parc. č. 275, vše zapsané na LV č. 2522 pro k.ú. Kostelec nad Orlicí, obec Kostelec nad Orlicí. Majetek byl zapsán na příslušné LV na základě odstoupení Ministerstva financí coby právního nástupce zrušeného Fondu národního majetku od kupní smlouvy ze dne 1. 10. 1998 v souvislosti s dlouhodobým neplněním věcného břemene kategorie B vyplývajícího z kupní smlouvy a z podmínek privatizace stanovených ministrem zdravotnictví v rozhodnutí o stanovení kategorie ze dne 21.5.1997, č.j. PR/10636.
- 2.2. Vykonáváním správy majetku se rozumí zejména tyto práce a výkony:
- ochrana majetku před odcizením, poškozením, zničením, ztrátou nebo zneužíváním
 - ochrana vlastnických práv mandanta k svěřenému majetku, uplatňování práva mandanta na plnění z uzavřených smluv týkajících se svěřeného majetku
 - plnění dalších povinností za mandanta, vyplývajících z právních předpisů a uzavřených smluv, ve vztahu ke svěřenému majetku, vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě.
 - komunikace s nájemci objektu, sledování jejich počtu, zajištění či zprostředkování řešení problematiky mezi nájemcem a pronajímatelem, na základě konzultací s mandantem. Spolupráce při vypracování kalkulací záloh nájemcům za dodávky medií do objektů včetně odvozu odpadu

2.3. Po uplynutí přechodného období mandatář přebírá odpovědnost týkající se včasného termínu zajištění potřebných revizí a kontrol dle platné legislativy.

Článek 3 Práva a povinnosti mandátáře

(1) Mandatář je při plnění předmětu smlouvy povinen postupovat s odbornou péčí a řídit se pokyny mandanta. Od pokynů mandanta se může odchýlit, jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu mandanta a mandátář nemůže včas obdržet jeho souhlas. O takovém postupu je však mandátář povinen mandanta informovat dodatečně v nejbližším termínu.

(2) Mandatář je povinen zařídít předmět smlouvy osobně. Pověřit zařízením předmětu smlouvy může mandátář třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem mandanta. Mandátář odpovídá za provedení předmětu smlouvy touto třetí osobou, jako by jej prováděl sám.

(3) Mandatář se zavazuje, že bude mandanta pravidelně, a to nejméně jedenkrát za půl roku písemně informovat o výsledcích své činnosti. Mandátář je povinen oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistí při zařizování předmětu smlouvy a jež mohou mít vliv na změnu pokynů mandanta.

(4) Mandatář je k zajišťování výkonu správy majetku zejména povinen:

- a) Provádět nezbytná technická, organizační a smluvní opatření k zabezpečení běžného užívání svěřeného majetku.
- b) Umožnit prohlídky svěřeného majetku třetím osobám na základě pokynů mandanta.
- c) Zabezpečovat u nemovitého majetku, včetně pozemků tvořících se stavbou jeden funkční celek a na chodnicích k ní přiléhajících, pořádek a čistotu, jakož i jejich bezpečný a plynulý provoz v rozsahu povinností mandanta jakožto vlastníka. Případný úklid společných prostor a úklid sněhu v zimních měsících bude řešen smluvně poptávkovým řízením a účtován mimo odměnu za správu.
- d) Zajistit provádění běžné údržby majetku a jeho správu. Za běžnou údržbu se považují opravy a úpravy limitované v každém konkrétním případě částkou 10.000,- Kč. Rozhodnutí o tom, zda se jedná o údržbu nad rámec běžné údržby, přísluší v každém případě mandantovi. Údržbu nad rámec běžné údržby je mandátář oprávněn zajistit jen s předchozím písemným souhlasem mandanta.
- e) Činit opatření, aby nedocházelo k poškození majetku. V případě, že k poškození majetku dojde, zajistit zjednaní nápravy a pokud je povědomost o tom, kdo je za škodu odpovědný, oznámit tuto skutečnost mandantovi.
- f) Zabezpečovat provádění periodických revizí určených zařízení (hromosvody, elektrorozvody, výtahy apod.) a provádět opatření na úseku požární bezpečnosti a ochrany objektu, zajistit odstranění zjištěných nedostatků.
- g) Evidovat a uchovávat veškeré doklady o správě svěřeného majetku a umožnit kontrolu podle pokynů mandanta.
- h) Projednávat a vyřizovat běžné záležitosti, týkající se třetích osob, které souvisejí s výkonem správy svěřeného majetku.
- i) Zajistit zpracování vnitřních předpisů nezbytných pro provoz objektu.
- j) Zabezpečovat dodržování všech právních předpisů týkající se ochrany zdraví při práci, protipožárních a hygienických předpisů.
- k) zprostředkovat v součinnosti s vlastníkem smluvní zajištění tepelného temperování objektu (provoz kotelny na tuhá paliva), dodávky studené vody včetně stočného, dodávky el.energie a pro spol. prostory. Originály smluv budou uloženy u vlastníka a kopie u správce.
- l) Provádět vyúčtování nákladů oproti případně poskytnuté provozní záloze (nutno o ni požádat včetně řádného rozpisu doložitelných nákladů) čtvrtletně a to vždy do 20. dne následujícího čtvrtletí mandantovi na základě zúčtování energií a služeb jednotlivými dodavateli.
- m) Vést přehlednou účetní evidenci příjmů a výdajů spojených se spravovaným majetkem vlastníka.
- n) ve spolupráci s mandantem zajišťovat technické předávání a přebírání nebytových prostor a o tomto vypracovat zápis
- o) Mandatář neručí za škody vzniklé havarijním stavem objektu, které nebylo možno předpokládat, ani jim nebylo možno zabránit. Rovněž neručí za škody způsobené živelnými pohromami a úmyslným poškozením třetími osobami.

(5) Mandatář podle pokynů mandanta zabezpečuje veškeré činnosti související s pojištěním majetku.

(6) Mandatář odpovídá za náhradu škody, pokud ke škodě dojde v důsledku porušení právní povinnosti při výkonu správy svěřeného majetku. Mandatář je povinen nejpozději do 30ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy sjednat pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout mandantovi nebo třetím osobám v souvislosti s výkonem správy svěřeného majetku (pokud již obdobnou, na předmětný majetek ve správě se taktéž vztahující, nemá uzavřenou). Tuto skutečnost doloží mandátář předáním úředně ověřené kopie příslušné pojistné smlouvy mandantovi.

(7) Mandatář je povinen zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozví v souvislosti s plněním předmětu

smlouvy. Mandatář nesmí zjištěné údaje využít pro sebe nebo pro jiné osoby, pokud by to bylo bez souhlasu a v rozporu se zájmy mandanta. Tato povinnost trvá i po ukončení této smlouvy.

(10) Mandatář je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas mandanta s uzavřením smluv, na základě kterých bude prováděna činnost ve prospěch mandanta. U odstraňování havárií se použije přiměřeně ustanovení odst. (1) článku 3. Právní úkony může mandatář činit pouze na základě písemné plné moci, kterou mu pro ten účel mandant vystaví v souladu s odst. (3) článku 4.

Článek 4

Práva a povinnosti mandanta

- (1) Mandant je povinen předat mandatáři všechny věci a informace, jež jsou nutné k zařízení předmětu smlouvy, pokud má takové věci a informace k dispozici a pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má obstarat mandatář.
 - (2) Mandant je povinen včas informovat mandatáře o skutečnostech, které by mohly znemožnit řádný výkon správy.
 - (3) Mandant je povinen předat mandatáři plnou moc k jednání, uzavírání a podpisu smluv o Službách. Pokud povaha věci plnění předmětu smlouvy bude vyžadovat vystavení plné moci pro mandatáře, mandant tak učiní na základě písemné žádosti mandatáře, ve které bude přesně specifikován rozsah vystavené plné moci. Plná moc bude mandatáři vystavena vždy, když bude se souhlasem mandanta jeho jménem činit právní úkon. Pokud mandant plnou moc mandatáři včas nevystaví, neodpovídá mandatář za případnou vzniklou škodu.
- 5/ Pojištění spravovaného majetku zajistí mandant na své náklady.

Článek 5

Nájemné a služby u spravovaného majetku

- (1) Mandatář uzavře smlouvy s dodavatelem energií a služeb do objektu jménem a na účet mandanta na základě jeho plné moci.
- (2) Platby za nájemné, služby, dodávky médií do předmětného objektu včetně vyúčtování budou realizovány přes bankovní účet správce č. **107-1509990267 / 0100**. Správce není oprávněn používat finanční prostředky vlastníka ve svůj prospěch.
- (3) Mandatář převede vybrané nájemné od všech nájemníků bytových a nebytových prostor na účet mandanta číslo 107724121/0300 jednou za kalendářní čtvrtletí, do 20. dne následujícího čtvrtletí. Současně s platbou zašle mandatář mandantovi písemně přehled o neuhrazeném nájmu nájemníky. V přehledu uvede jméno dlužníka a částku po splatnosti nájemného

Čl. 6.

Provozně technická správa nemovitostí

6.1. Zařizování rozsáhlejších oprav a rekonstrukcí vyžadujících spolupráci mandatáře při vyhotovení odborných posudků, projektové dokumentace, výběru zhotovitele, provádění úkonů ve stavebním řízení nebo odbornou kontrolu prováděných prací a správnosti účtovaných cen bude sjednáno individuální dohodou pro každou takovou akci nad rámec plnění této smlouvy a za samostatnou odměnu.

Čl. 7.

Odměna za výkon správy

7.1. Smluvní odměna za plnění předmětu této smlouvy se sjednává ve výši 6.900,- Kč/měsíčně + zákonem stanovené DPH.

7.2. Při změně počtu spravovaných jednotek bude cena za plnění předmětu této smlouvy upravena.

7.3. Nárok na odměnu vzniká mandatáři na základě této smlouvy, vždy k 20. dni předmětného měsíce; za den zaplacení se považuje den, kdy je platba připsána na účet mandátáře. V případě prodlení s platbou je mandant povinen zaplatit smluvní pokutu 0,1% z dlužné částky za každý týden prodlení.

7.4. Výše sjednané odměny bude upravována každoročně vždy k 1. březnu podle míry inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem.

7.5. Ve výše uvedené odměně mandátáře za plnění předmětu této smlouvy nejsou zahrnuty náklady na odměny třetích osob za plnění dodávek prací a služeb a dále náklady na zpoplatněná podání úřadům jménem mandanta, výpisy z úřední dokumentace, ověřování dokumentů mandanta (kolkové známky, poplatky úřadům apod.), poštovné za poštovní zásilky posílané jménem mandanta, náklady na rekonstrukci či doplnění jakékoli dokumentace chybějící mandantovi při předání správy mandatáři, soudní poplatky, odměny advokátů, znalců, auditorů, daňových poradců, odměna za zpracování podkladů pro banky za účelem poskytnutí úvěru, apod.

Čl. 8.

Vzájemná komunikace

8.1. Smluvní strany se dále dohodly, že vzájemná komunikace, nevymíní-li si kterákoli smluvní strana jinak, bude probíhat elektronicky za využití elektronické pošty (e-mail) a datových souborů v obecných formátech „xls“ (Microsoft Excel), „doc“ (Microsoft Word) a „pdf“ (Adobe Reader).

8.2. Za závazné budou považovány úkony provedené níže uvedenými odpovědnými osobami (v souladu s platnými pravidly pro podepisování za příslušnou smluvní stranu) a doručené písemně, elektronickou poštou (e-mailem) nebo faxem na níže uvedené adresy smluvních stran:

Kontaktní údaje mandanta:

adresa: Ministerstvo financí, Letenská 15, 118 10, Praha 1

e-mail: petr.suva@mfc.cz

telefon: 725 526 720

Kontaktní údaje mandátáře:

adresa: STATING s. r. o., Na Spravedlnosti 1306, 517 41 Kostelec nad Orlicí

e-mail: m.urban@stating.cz

telefon: 602 717 465

8.3. Mandatář bude vykonávat činnosti dle této smlouvy v rozsahu a četnosti dle potřeby s ohledem na řádné plnění této smlouvy a bude pro mandanta dosažitelný telefonem nebo elektronickou poštou v pracovních dnech v běžné pracovní době od 8:00 hod. - 16:00 hod.

8.4. Pro osobní jednání strany předem dohodnou termín a místo jednání.

8.5. Obě smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu informovat druhou smluvní stranu o všech podstatných skutečnostech souvisejících s předmětem této smlouvy a o změnách údajů uvedených v této smlouvě

Čl. 9.

Doba plnění

9.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností od 1. 1. 2012, účinnosti nabývá dnem odevzdání majetku specifikovaného v článku 2. smlouvy mandantem mandatáři do správy. O odevzdání bude sepsán protokol, který se stává přílohou této smlouvy.

9.2. Období od 1. 1. 2012 do 28. 2. 2012 je obdobím přechodným, které slouží ke zdokumentování současného stavu.

9.3. Smlouva může zaniknout písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé straně.

Čl. 10.
Závěrečná ustanovení

10.1. Jakékoliv změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být činěny jen formou písemných samostatně číslovaných dodatků.

10.2. Tato smlouva se pořizuje ve třech (3) vyhotoveních, z nichž mandant obdrží jedno (1) a mandatář dvě (2) vyhotovení.

Přílohy:

Příloha č. I - nabídka správy a údržby ze dne 10. 11. 2011

v Plaze dne 1. 1. 2012



za mandanta

[Handwritten signature]

STATINC

STATINC s.r.o.
Na Spravedlnosti 1306 • Kostelec nad Orlicí
IČ: 25963864 • DIČ: CZ25963864
Tel.: 494 321 231 • www.statinc.cz

za mandatáře

[Handwritten signature]

Ověřovací důkaz pro legaci
Podle ověřovací knihy Městského úřadu v Kostece nad Orlicí
poř.č. legalizace 33301/2011
vlastnoručně podepsat - uznal podpis na listině za vlastní
Iméno/a, příjmení, začátečník PAVEL KURČA
datum a místo narození 15.01.1973 RYCHHOV N. KL.
Kostelec nad Orlicí NA SPRAVEDLNOSTI 1306
adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území
ČR - adresa bydliště mimo území ČR
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny PPS - 103105340
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
v Kostece nad Orlicí dne: 1. 1. 2011
Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
(nebo ošisk jménem):
Ošisk úředního razítka a ověřující osoby
[Handwritten signature] **Marie KUDZIKOVÉ**

