

MANDÁTNÍ SMLOUVA O SPRÁVĚ NEMOVITOSTÍ

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

Ing. Bohumír HOUSKA-EKONOMSERVIS, s.r.o.
Sibiřská 390/III, Jindřichův Hradec, 37701
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích,
v oddíle C, vložka 17123
IČO: 284 28 781
DIČ: CZ284 28 781
Bankovní spojení: 6000043462/7940

(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 majetku v objektu bývalého státního podniku KOH-I-NOOR HARDTMUTH, IČ 00130061, Palackého 362, 378 21 Kardašova Řečice, který zahrnuje nemovitosti zapsané v k.ú. Kardašova Řečice na LV č. 16, s příslušenstvím, jmenovitě pozemek p.č. St. 298, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 43 m², pozemek p.č. St. 299, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 82 m², pozemek p.č. St. 301, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 294 m², pozemek p.č. St. 302, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 145 m², pozemek p.č. St. 489/1, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 514 m², pozemek p.č. St. 533/1, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 992 m², pozemek p.č. St. 533/2, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 111 m², pozemek p.č. St. 893/1, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 87 m², pozemek p.č. St. 895, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 44 m², pozemek p.č. St. 896/3, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 430 m², pozemek p.č. St. 897, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 464 m², pozemek p.č. St. 898, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 44 m², pozemek p.č. St. 899, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 78 m², pozemek p.č. St. 900, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 77 m², pozemek p.č. St. 901/1, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 209 m², pozemek p.č. St. 902, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 148 m², pozemek p.č. St. 1018, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 74 m², pozemek p.č. St. 4301, ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, výměra 6005 m², budova bez čp/če na p.č. St. 298, způsob využití – občanská vybavenost, budova bez čp/če na p.č. St. 299, způsob využití jiná stavba, budova bez čp/če na p.č. St. 301, způsob využití – jiná stavba, budova bez čp/če na p.č. St. 302, způsob využití – jiná stavba, budova bez čp/če na p.č. St. 489/1, způsob využití – jiná stavba, budova bez čp/če na p.č. St. 533/1, způsob využití – průmyslový objekt, budova bez čp/če na p.č. St. 533/2, způsob využití – technická vybavenost, budova bez čp/če na p.č. St. 893/1, St. 893/2 (LV č.1355), St. 893/3 (LV č.10001), způsob využití – jiná stavba, budova bez čp/če na p.č. St. 895, způsob využití – jiná stavba, budova bez čp/če na p.č. St. 896/1 (LV č. 10001), St. 896/2 (LV č. 1355), St. 896/3, způsob využití – jiná stavba, budova bez čp/če na p.č. St. 897, způsob využití – jiná stavba, budova bez čp/če na p.č. St. 898, způsob využití – jiná stavba, budova bez čp/če na p.č. St. 899, způsob využití – průmyslový objekt, budova bez čp/če na p.č. St. 900, způsob využití – průmyslový objekt, budova bez čp/če na p.č. St. 901/1, St. 901/2 (LV č. 10001), způsob využití – jiná stavba, budova bez čp/če na p.č. St. 902, způsob využití – jiná stavba, budova bez čp/če na p.č. St. 1018, způsob využití – jiná stavba.

2.2. Vykonáváním správy majetku se rozumí zejména tyto práce a výkony:

- a) ochrana majetku před odcizením, poškozením, zničením, ztrátou nebo zneužíváním,
- b) ochrana vlastnických práv mandanta k svěřenému majetku, uplatňování práva mandanta na plnění z uzavřených smluv týkajících se svěřeného majetku,
- c) 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,
- d) 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 objektu včetně odvozu odpadu,
- e) spolupráce se společností zajišťující ostrahu objektu.

Článek 3

Práva a povinnosti mandatáře

(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 mandatář nemůže včas obdržet jeho souhlas. O takovém postupu je však mandatář povinen mandanta informovat dodatečně v nejbližším termínu.

(2) Mandatář je povinen zařídit předmět smlouvy osobně. Pověřit zařízením předmětu smlouvy může mandatář třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem mandanta. Mandatář 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. Mandatář 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 5.000,- Kč. Rozhodnutí o tom, zda se jedná o údržbu nad rámec běžné údržby, přísluší v každém případě mandantovi. Údržbu nad rámec běžné údržby je mandatář oprávněn zajistit jen s předchozím písemným souhlasem mandanta.
- e) Činit opatření, aby nedocházelo k poškození majetku. V případě, že k poškození majetku dojde, zajistit zjednání 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 týkajících se ochrany zdraví při práci, protipožárních a hygienických předpisů.
- k) 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.
- l) Vést přehlednou účetní evidenci příjmů a výdajů spojených se spravovaným majetkem vlastníka.
- m) Ve spolupráci s mandantem zajišťovat technické předávání a přebírání nebytových prostor a o tomto vypracovat zápis
- n) 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 mandatář 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**

4.1 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.

4.2. Mandant je povinen včas informovat mandatáře o skutečnostech, které by mohly znemožnit řádný výkon správy.

4.3. 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.

4.4. Pojištění spravovaného majetku zajistí mandant na své náklady.

Čl. 5. **Provozně technická správa nemovitostí**

5.1. Mandatář uzavře smlouvy s dodavateli energií a služeb do objektu jménem a na účet mandanta na základě jeho plné moci.

5.2. 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. 6. **Odměna za výkon správy**

6.1. Smluvní odměna za plnění předmětu této smlouvy se sjednává ve výši 138.000,- Kč + zákonem stanovené DPH za rok, tj. 11.500,- Kč + zákonem stanovené DPH za měsíc.

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

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

6.4. Ve výše uvedené odměně mandatáře 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. 7. **Vzájemná komunikace**

7.1. 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).

7.2. 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, odbor 45, Letenská 15, 118 10 Praha 1
e-mail: richard.rataj@mfc.cz
telefon: 257 043 965
fax: 257 043 950

Kontaktní údaje mandátáře:

adresa: Ing. Bohumír HOUSKA-EKONOMSERVIS, s.r.o., Sibiřská 390/III, Jindřichův Hradec, 37701
e-mail: reales@reales.cz, radek@reales.cz, slaba@reales.cz
telefon: 384321032, 777700310, 777700316
fax: -----

7.3. 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.

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

7.5. 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. 8.**Doba plnění**

8.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a sice jeden (1) rok, s platností od^{13.12.2012} účinnosti nabývá dnem předání a převzetí majetku specifikovaného v článku 2. smlouvy mandantem mandátáři do správy. O předání a převzetí bude sepsán protokol, který se stává přílohou č. 1 této smlouvy.

8.2. Smlouva může zaniknout písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí jeden (1) měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé straně. V případě privatizace spravovaného majetku a jeho převodu do vlastnictví třetí osoby, dojde ke skončení mandátní smlouvy ke dni účinnosti tohoto převodu.

Čl. 9.**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 (4) vyhotoveních, z nichž mandant obdrží dvě (2) a mandatář dvě (2) vyhotovení.

Přílohy:

Příloha č. 1- protokol o předání a převzetí majetku ze dne^{13.12.2012}

V^{Praze} dne¹⁰⁻¹²⁻²⁰¹²

za mandanta



za mandátáře

Ing. Bohumír Houska
EKONOMSERVIS s.r.o.
Sibiřská 390/III
377 01 Jindř. Hradec
IČ: 28428781, Tel.: 384 321 032
www.reales.cz



Protokol o odevzdání a převzetí nemovitého majetku

Česká republika, za kterou jedná Ministerstvo financí, zastoupené na základě plné moci zaměstnanci MF ČR - pracovníky odboru 45 – realizace privatizace majetku státu panem Ing. Richardem Ratajem, panem Ing. Petrem Sůvou a panem Mgr. Antonínem Drábkem
se sídlem: Letenská 15, 118 10 Praha 1

IČ: 00006947

(dále jen „předávající“)

a

Ing. Bohumír HOUSKA -EKONOMSERVIS, s.r.o.

se sídlem: Sibiřská 390/III, 377 01 Jindřichův Hradec

IČ: 28428781

zastoupená:

panem Radkem Houskou,

jednatel

(dále jen „přejímající“)

vyhotovují

tento protokol o předání a převzetí majetku

Čl. I.

1. Na základě rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 14.9.2012 č.j.: 7Co 858/2012-349, kterým byl i) potvrzen ve výroku I. o vyklizení nemovitostí, (ii) zrušen v části výroku II. týkající se některých pozemků a (iii) změněn ve zbývajících části výroku II. rozsudek Okresního soudu v Jindřichově Hradci ze dne 31.1.2012, č.j.: 6C 24/2011-263, a který nabyt právní moci dne 5.11.2012, byla předávající uložena povinnost vyklidit pozemek p.č. St. 298, p.č. St. 299, p.č. St. 301, p.č. St. 302, p.č. St. 489/1, p.č. St. 533/1, p.č. St. 533/2, p.č. St. 893/1, p.č. St. 895, p.č. St. 896/3, p.č. St. 897, p.č. St. 898, p.č. St. 899, p.č. St. 900, p.č. St. 901/1, p.č. St. 902, p.č. St. 1018, p.č. St. 4301, budovu bez čp/če na p.č. St. 298, bez čp/če na p.č. St. 299, bez čp/če na p.č. St. 301, bez čp/če na p.č. St. 302, bez čp/če na p.č. St. 489/1, bez čp/če na p.č. St. 533/1, bez čp/če na p.č. St. 533/2, bez čp/če na p.č. St. 893/1, St. 893/2 (LV č.1355), St. 893/3 (LV č.10001), bez čp/če na p.č. St. 895, bez čp/če na p.č. St. 896/1 (LV č. 10001), St. 896/2 (LV č. 1355), St. 896/3, bez čp/če na p.č. St. 897, bez čp/če na p.č. St. 898, bez čp/če na p.č. St. 899, bez čp/če na p.č. St. 900, bez čp/če na p.č. St. 901/1, St. 901/2 (LV č. 10001), bez čp/če na p.č. St. 902 a bez čp/če na p.č. St. 1018, vše v k.ú. a obci Kardašova Řečice zapsané na LV č. 16 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Jindřichův Hradec a vyklizený odevzdat České republice s právem hospodaření pro Ministerstvo financí ve lhůtě do tří dnů od právní moci citovaného rozsudku.

Nemovitosti, které je předávající povinna České republice s právem hospodaření pro Ministerstvo financí odevzdat, tvoří nemovitý majetek objektu bývalého státního podniku KOH-I-NOOR HARDTMUTH, IČ 00130061, Kardašova Řečice (dále jen „NEMOVITOSTI“).

2. Ředitel odboru 45 Ministerstva financí Ing. Libor Antoš, který je oprávněn za Ministerstvo financí jednat ve věcech realizace rozhodnutí o privatizaci a nakládání s majetkem určeným k privatizaci ve smyslu zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky udělil v postavení přejímajícího pověření zaměstnancům Ministerstva financí panu Ing. Richardu Ratajovi, panu Ing. Petru Šůvovi a panu Mgr. Antonínu Drábkovi k fyzickému převzetí **NEMOVITOSTÍ** od společnosti SKALKA Kardašova Řečice spol. s r.o., předání přejímajícímu a k sepsání a podepsání tohoto protokolu o odevzdání a převzetí majetku.

Čl. II.

Konstatuje se, že

- předávající a přejímající se shodli na tom, že stav (odečet) technických měřidel médií je v **NEMOVITOSTECH** následující
elektroměr č. 1898110000031382
plynoměr č. plyn není zaveden
vodoměr č. zaplaven. Bude ušanceno k 31/12/12 firmou SKALKA - K. Řečice s.r.o.
- byly předány klíče od objektu v počtu ks. NE. Všechny klíče jsou k dispozici u ostrahy - firma Barton a partner s.r.o.
- na základě tohoto protokolu o předání a převzetí majetku odevzdává předávající přejímajícímu **NEMOVITOSTI** se všemi jejich součástmi a příslušenstvími a přejímající **NEMOVITOSTI** od předávajícího přejímá
- Předávající přejímajícímu **odevzdává / neodevzdává** veškerou právní a technickou dokumentaci, která se k **NEMOVITOSTEM** vztahuje a přejímající tuto dokumentaci od předávajícího přebírá.

Čl. III.

Tento protokol o odevzdání a převzetí majetku je vyhotoven ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Předávající a přejímající obdrží každý po dvou exemplářích.

V Kardašově Řečici dne 13.12.2012

Přejímající:

Za Ing. Bohumír HOUSKA
-EKONOMSERSVIS, s.r.o.
pan Radek Houska, jednatel

Ing. Bohumír Houska
EKONOMSERSVIS s.r.o.
① Sibiřská 190/III
377 01 Jindř. Hradec
IČ: 28428781, Tel.: 384 321 032
www.reales.cz
PEALITNÍ
KANCELÁŘ

Předávající:

Za Ministerstvo financí
Ing. Richard Rataj
Ing. Petr Šůva
Mgr. Antonín Drábek