

Mandátní smlouva

č. 13-2000-OF/OMP

uzavřená ve vzájemné shodě dle § 566 a násl. zák. č. 513/1991 Sb. v platném znění (Obchod. zák.) mezi níže uvedenými smluvními stranami.

Smluvní strany:

Mandant: Město Jablonec nad Nisou, Mírové nám. 19, 467 51 Jablonec nad Nisou, IČO 262340, zastoupené RNDr. Jiřím Čerovským, starostou města

Mandatář: Ing. Jiří Truhlář, soukromý podnikatel podnikající pod obchodním názvem RIA - Realitní inženýrská agentura, Šrobárova 2182/3, 130 00 Praha 3, provozovna Podhorská 7, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČO 139 30 915, DIČ 003 - 530 712 189

I. Předmět smlouvy

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly, že mandatář bude pro mandanta nepřetržitě vyvíjet činnost směřující k tomu, aby mandant měl příležitost uzavřít smlouvy o převodu vlastnictví jednotek v domech ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., případně smlouvy o převodu vlastnictví k domu kdy nabyvatelem je bytové družstvo vytvořené z nájemců bytového objektu (dále jen kupní smlouvy). Seznam domů, u kterých má být převedeno vlastnictví, předává mandant mandatáři a současně mandant prohlašuje, že je vlastníkem na seznamu uvedených prodávaných nemovitostí.

II. Výše odměny, její splatnost

1) Smluvní strany se touto smlouvou dohodly, že mandatáři za jeho činnost dle čl. I. této smlouvy přísluší odměna za prodej jedné jednotky ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. v domech sídlištní výstavby panelového a obdobného typu (dále jen sídlištní domy) ve výši 5092,- Kč a za prodej jedné jednotky v domech ostatních ve výši 5756,- Kč.

2) Součástí odměny mandatáře jsou zejména náklady na:

- obstarání potřebných podkladů pro vyhotovení prohlášení vlastníka ve spolupráci se zájemcem o koupi bytové jednotky,
- vyhotovení prohlášení vlastníka,
- vypracování návrhu na vklad prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí,
- pořízení znaleckých posudků,
- sepsání kupní smlouvy,
- vypracování návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
- veškeré ostatní činnosti spojené s projednáváním směřujícím k uzavření kupních smluv.

Odměny uvedené v tomto článku nezahrnují DPH, která činí 5%.

3) Nárok na uhrazení odměny mandataři vzniká:

a) po zpracování prohlášení vlastníka včetně vypracování znaleckého posudku a zapsání jeho vkladu do katastru nemovitostí:

- první splátkou ve výši 2752,- Kč v případě, který se týká sídlištích domů nebo
- první splátkou ve výši 3416,- Kč v případě, který se týká ostatních domů,

b) po vyhodnocení zaslaných výzev k volbě způsobu prodeje včetně upomínek k úhradě případné dlužné částky nebo po zaslání upřesněné nabídky:

- druhou splátkou ve výši 140,- Kč v případě, který se týká jak sídlištích, tak ostatních domů.

c) po uhrazení kupní ceny prodávajícím:

- třetí splátkou do výše celkové odměny za prodanou jednotku dle bodu II odst. 1 této smlouvy

4) V případě, že si změna oceňovacích předpisů vynutí přepracování již předaných znaleckých posudků, má mandatař nárok na úhradu vícenákladů, které mu v této souvislosti vzniknou, a to ve výši 775,- Kč za oceňovanou jednotku, bez ohledu na předchozí celkovou odměnu.

5) Odměna, respektive každá její splátka je splatná do 14 dnů po jejím vyúčtování mandantovi.

6) Smluvní strany se dohodly, že odměna mandataře bude poměrně snížena o náklady na zajištění podkladů nezbytných pro převod vlastnictví k předmětu této smlouvy, které by jinak byly součástí odměny mandataře, jestliže tyto náklady vynaloží v předstihu sám mandant.

7) Přílohou této smlouvy je premiový řád, vydaný pro každý kalendářní rok mandantem pro mandataře. Premiový řád stanoví výši prémie za počet prodaných bytů v každém kalendářním roce, přičemž za prodaný byt se pro účely této smlouvy považuje bytová jednotka, k jejímuž převodu vlastnictví byl uskutečněn návrh na vklad do katastru nemovitostí. Prémie podle premiového řádu bude vyplacena vždy do konce ledna roku následujícího po roce, za který se prémie vyplácí. Prémie není zahrnuta v odměně podle čl. II odst. 1 této mandátní smlouvy

Premiový řád tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

A. Mandatař je povinen:

1) Dohodnutým obvyklým způsobem nabízet k prodeji nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy,

- vést jednání se zájemci o koupi jednotek při dodržení ustanovení zákona č. 72/1994 Sb. a schválené metodiky prodeje obecních bytů nájemcům, a to za cenu schválenou městským zastupitelstvem a pokud zájemcem o koupi jednotky nebude stávající nájemce, podle stavu poptávky respektovat tržní kupní cenu za jednotku navrženou mandantem,

- v případě potřeby vést jednání s příslušnými orgány nezbytně nutná k uzavření kupních smluv, přičemž náklady na tato jednání a odměna za ně není zahrnuta v odměně mandátáře podle čl. II této smlouvy a bude řešena samostatnou dohodou v každém jednotlivém případě,

- chránit zájmy mandanta a postupovat podle jeho pokynů,

- informovat mandanta o výsledku své činnosti,

- zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se činnosti a záměrů mandanta,

- odeslat nájemcům výzvy k volbě způsobu prodeje do čtyřiceti dnů od data, kdy mandant předá mandátáři nabídkové ceny bytů s určením neplatičů nájemného a nájemníků, kteří jsou v soudním řízení. Současně odeslat upomínky k zaplacení případného dluhu. Účastníci smlouvy se dohodli, že při nedodržení tohoto termínu nemá mandátář nárok na úhradu druhé splátky odměny za prodanou jednotku (viz čl. II. odst. 3 písm. b) této smlouvy),

- po provedeném vyhodnocení výzev, které splňují podmínky realizace prodeje po jednotkách dané "Postupem privatizace bytového fondu města Jablonce nad Nisou", odeslat nájemcům nabídky k zakoupení bytu do 30ti dnů od data vyhodnocení. Účastníci smlouvy se dohodli, že při nedodržení tohoto termínu má mandátář nárok na úhradu třetí splátky odměny za prodanou jednotku (viz čl. II. odst. 3 písm. c) této smlouvy) jen ve výši 80%,

- zpracovat za každý měsíc statistické hlášení o průběhu prodeje, které předá mandantovi vždy nejpozději do pátého pracovního dne následujícího měsíce,

2) V případě, že mandátář nezajistí z důvodu překážek na jeho straně prodej jednotek v souladu s Metodikou prodeje bytů, tj. ve lhůtě jednoho měsíce po schválení prodeje konkrétního bytu městským zastupitelstvem, potom bude snížena výše celkové odměny o 50% ze třetí splátky odměny (viz čl. II. odst. 3 písm. c) této smlouvy),

- předloží-li mandátář ke schválení městskému zastupitelstvu prodej již dříve v městském zastupitelstvu schválený, pak bude činit smluvní pokuta 500,- Kč za každou konkrétní jednotku, přičemž odpovědnost za škodu podle Obchodního zákoníku zůstává nedotčena.

- pokud dojde k zániku této smlouvy, ať již uzavřením kupních smluv, uplynutím doby, na kterou se sjednává nebo výpovědí jedné ze smluvních stran, zavazuje se mandátář vrátit mandantovi všechny mandantem poskytnuté podklady, přičemž pokud takto mandátář neučiní zavazuje se uhradit mandantovi jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč.

3) Při své činnosti je mandátář povinen řídit se pokyny mandanta, s nimiž seznámí osoby, se kterými chce navrhnout uzavření smluv, resp. s nimiž mandant hodlá smlouvu uzavřít.

4) Mandátář je oprávněn zařídit záležitosti mandanta i prostřednictvím třetích osob, přičemž odpovídá mandantovi za případné škody třetí osobou způsobené.

5) Mandátář zřídil zvláštní depozitní účet číslo 0346005001 CZK u Erste Bank Sparkassen (CR) a. s., a to výhradně pro potřeby prodeje bytových jednotek z majetku Města Jablonce nad Nisou. Na tomto účtu se nesmí vyskytovat finanční prostředky z jiných platebních operací.

- Mandatář se zavazuje předkládat kopie výpisů z tohoto účtu mandantovi, a to vždy nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce.

B. Mandant je povinen:

1) Předat mandatáři podklady potřebné pro jeho činnost (zejména podklady prokazující vlastnictví k nemovitostem, podrobné a úplné informace o právech třetích osob k nemovitostem a závazcích vůči nim, jako jsou věcná břemena, zástavní práva či nájemní smlouvy a pod.), další potřebné podklady předá mandant mandatáři prostřednictvím svých správcovských kanceláří,

- předávat své pokyny mandatáři včas a podporovat ho při jeho činnosti,

- bez zbytečného odkladu informovat mandatáře o všech změnách majících vliv na tuto smlouvu,

- na vyzvání mandatáře se zúčastnit důležitých jednání, vedených za účelem prodeje nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy, v případě potřeby se zúčastnit podpisu kupních smluv.

2) Pokud nedojde k uzavření smlouvy o převodu jednotky z důvodů majících původ na straně mandanta, je tento povinen zaplatit mandatáři odměnu ve sjednané výši u jednotek či nemovitostí, k nimž měl mandant příležitost uzavřít kupní smlouvy se třetí osobou a ve výši 65 % ze sjednané odměny v případech, kde již budou zpracovány podklady nezbytné pro naplnění předmětu této smlouvy.

3) Mandatář neodpovídá za škodu, která mandantovi prokazatelně vznikne v důsledku toho, že mandatáře nesprávně nebo neúplně informoval o svých nemovitostech, jejich stavu či právech třetích osob k nim.

IV. Závěrečná ustanovení

1) Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu smluvními stranami a uzavírá se na dobu určitou do 30. 6. 2003.

2) Tato smlouva končí uplynutím sjednané doby. Před uplynutím sjednané doby lze smlouvu ukončit vzájemnou dohodou obou stran nebo ji lze ukončit výpovědí jednou ze smluvních stran.

Mandatář může tuto smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě v případě, že mandant opětovně porušuje podmínky touto smlouvou sjednané nebo právními předpisy stanovené. Tato výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď mandantovi doručena.

Mandant může tuto smlouvu kdykoliv částečně nebo v celém rozsahu vypovědět. Nestanoví-li výpověď pozdější účinnost, nabývá účinnosti dnem, kdy se o ní mandatář dověděl. Od účinnosti výpovědi je mandatář povinen nepokračovat v činnosti, na kterou se výpověď vztahuje.


3) Smluvní strany se dohodly, že výši odměny je možno každoročně upravit o státem uznanou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Tuto úpravu lze provést pouze dodatkem k této smlouvě, který bude podepsán oběma smluvními stranami

4) Smlouva se sepisuje v pěti vyhotoveních, přičemž mandant obdrží 3 a mandatář 2 stejnopisy. Jakékoliv změny této smlouvy a její dodatky mohou být provedeny pouze písemnou formou.


5) Smluvní strany se vzájemně dohodly, že uzavřením této smlouvy se ruší smlouva č. 535-96-OfaM/OMP uzavřená mezi smluvními stranami dne 4. listopadu 1996.

6) Účastníci smlouvy si její text řádně přečetli, souhlasí s jeho zněním bez výhrad a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.


V Jablonci nad Nisou dne: 22/1/2000



mandatář



mandant



Ing. Jiří TRUHLÁŘ
Jablonec nad Nisou, Podhorská 7
RIA IČO: 139 30 915
DIČ: 003-530712189

Dodatek č. 1 k mandátní smlouvě č. 13-2000-OF/OMP, ze dne 28.1.2000

A: Smluvní strany

Město Jablonec nad Nisou, zastoupené RNDr. Jiřím Čerovským, starostou města a
ing. Radovanem Loudou, místostarostou města
Sídlo : Jablonec nad Nisou, Mírové náměstí 19
Bankovní spojení: KB Jablonec nad Nisou, č.ú. 121-451/0100
IČ : 262 340
(dále jen mandant)

a

Realitní kancelář RIA Reality, a.s., zastoupená ing. Karlem Truhlářem, předsedou
představenstva a ing. Zdeňkou Truhlářovou, členkou představenstva
Sídlo: Šrobárova ulice 2182/3, Praha 3
Bankovní spojení:
IČ: 257 86 946
(dále jen mandatář)

B: Předmět dodatku

1. Mandant tímto dodatkem č. 1 souhlasí a zároveň bere na vědomí změnu osoby mandatáře,
jak je uveden v bodě A tohoto dodatku v návaznosti na usnesení zastupitelstva Města ze dne
23.11.2000 č. XVI. B.

C: Závěrečná ustanovení

1. Mandatář od účinnosti tohoto dodatku nastupuje do všech práv, povinností a závazků,
vyplynajících z mandátní smlouvy č. 13-2000-OF/OMP právního předchůdce a odpovídá za
škody, které vznikly mandantovi jednáním právního předchůdce mandatáře a dále v souladu
se Smlouvou o prodeji části podniku (ing. Jiří Truhlář-RIA a RIA Reality, a.s.) ze dne
27.7.2000.
2. Ostatní ustanovení mandátní smlouvy nedotčené tímto dodatkem č. 1 zůstávají bez změny.
3. Tento dodatek č. 1 se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran
obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Tento dodatek se stává platným dnem podpisu zástupci obou smluvních stran a účinným od
31.7.2000.

V Jablonci nad Nisou dne: 11.12.2000

Za mandanta:

RNDr. Jiří Čerovský
starosta města

ing. Radovan Louda,
místostarostou města



Za mandatáře:

ing. Karel Truhlář,
předseda představenstva
společnosti RIA Reality, a.s.

ing. Zdeňka Truhlářová,
členka představenstva společnosti
RIA Reality, a.s.

RIA [®]
RIA REALITY a.s.
Železná 248/10, Liberec 1
IČO 25786946

Město (obec) Jablonec nad Nisou, Mírové náměstí 19, 467 51 Jablonec nad Nisou,
IČO 262340, zastoupené starostou města RNDr. Jiřím Čeřovským

a

RIA REALITY a. s. se sídlem Praha 3, Šrobárova 2182/3, IČO 25786946

zastoupená Ing. Karlem Truhlářem - předsedou představenstva a Ing. Zdeňkou Truhlářovou -
členkou představenstva,

uzavírají ve vzájemné shodě tento

Dodatek č. 2

k mandátní smlouvě č. 13-2000-OF/OMP uzavřené dne 28.1.2000 mezi Městem Jablonec nad Nisou a Ing. Jiřím Truhlářem, soukromým podnikatelem podnikajícím pod obchodním jménem RIA - Realitní inženýrská agentura, jako právním předchůdcem společnosti RIA REALITY a. s..

Za prvé

Účastníci se dohodli, že mění mandátní smlouvu a to tak, že ruší znění článku II. odst. 3) písm. a) mandátní smlouvy a nahrazují je následujícím zněním:

3) Nárok na uhrazení odměny mandatáři vzniká:

a) po zpracování prohlášení vlastníka včetně vypracování znaleckého posudku a jejich předání mandantovi:

- první splátkou ve výši 2752,- Kč v případě, který se týká sídlištních domů nebo
- první splátkou ve výši 3416,- Kč v případě, který se týká ostatních domů,

Dále se účastníci dohodli, že do článku II. doplňují nový odstavec 8) následujícího znění:

8) Bude-li prohlášení vlastníka nebo znalecký posudek chybně zpracován z důvodů vzniklých na straně mandatáře, zajistí tento bezodkladně jejich nápravu na vlastní náklady.

Za druhé

Uzavření tohoto dodatku bylo v souladu s § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. schváleno usnesením rady města ze dne 21.6.2001 pod číslem 154/2001.

Za třetí:

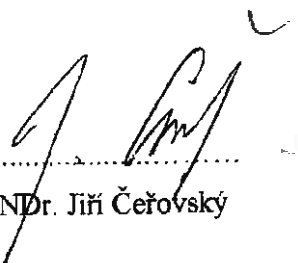
Ostatní ustanovení mandátní smlouvy zůstávají beze změn.

Za čtvrté

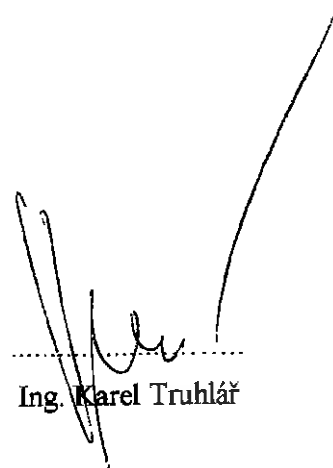
Obě strany si řádně přečetly dodatek č. 2 a souhlasí s jeho zněním bez výhrad.

Tento dodatek se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, z nichž tři obdrží mandant a dvě mandatář.

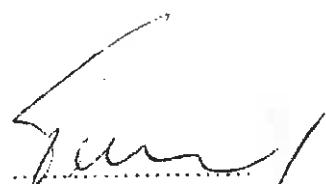
V Jablonci nad Nisou dne 20. 7. 2001



.....
RNDr. Jiří Čeřovský



.....
Ing. Karel Truhlář



.....
Ing. Zdeňka Truhlářová

Město (obec) Jablonec nad Nisou, Mírové náměstí 19, 467 51 Jablonec nad Nisou,
IČO 262340, zastoupené starostou města RNDr. Jiřím Čeřovským

a

RIA REALITY a. s. se sídlem Praha 3, Šrobárova 2182/3, IČO 25786946

zastoupená Ing. Karlem Truhlářem - předsedou představenstva a Ing. Zdeňkou Truhlářovou -
členkou představenstva,

uzavírají ve vzájemné shodě tento

Dodatek č. 3

k mandátní smlouvě č. 13-2000-OF/OMP uzavřené dne 28.1.2000 mezi Městem Jablonec nad Nisou a Ing. Jiřím Truhlářem, soukromým podnikatelem podnikajícím pod obchodním jménem RIA - Realitní inženýrská agentura, jako právním předchůdcem společnosti RIA REALITY a. s..

Za prvé

Účastníci se dohodli, že mění mandátní smlouvu a to tak, že ruší znění článku II. odst. 7) mandátní smlouvy a nahrazují je následujícím zněním:

7) Přílohou této smlouvy je premiový řád, vydávaný pro každý kalendářní rok mandantem pro mandatáře. Premiový řád stanoví výši prémie za počet prodaných bytů v každém kalendářním roce, přičemž za prodaný byt se pro účely této smlouvy považuje bytová jednotka jejíž prodej zařídil v souladu s touto smlouvou mandatář, a u které nastaly právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nejpozději 31. prosince příslušného kalendářního roku. Prémie podle premiového řádu bude vyplacena vždy do konce ledna roku následujícího po roce, za který se prémie vyplácí. Prémie není zahrnuta v odměně podle čl. II odst. 1 této mandátní smlouvy.

Premiový řád tvoří přílohu této smlouvy.

Za druhé

Uzavření tohoto dodatku bylo v souladu s § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. schváleno usnesením rady města ze dne 4.4.2002 pod číslem 82/2002/2/c).

Za třetí:

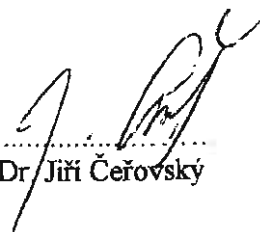
Ostatní ustanovení mandátní smlouvy ve znění dodatku č. 1 a 2 zůstávají beze změn.

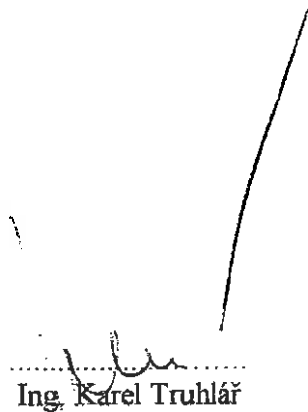
Za čtvrté


Obě strany si řádně přečetly dodatek č. 3 a souhlasí s jeho zněním bez výhrad.

Tento dodatek se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, z nichž tři obdrží mandant a dvě mandatář.

V Jablonci nad Nisou dne 3. 5. 2002


.....
RNDr. Jiří Čerovský


.....
Ing. Karel Truhlář


.....
Ing. Zdeňka Truhlářová

 [®]
RIA REALITY a.s.
Železná 248/10, Liberec 1
IČO 25786946

Město Jablonec nad Nisou, Mírové náměstí 19, 467 51 Jablonec nad Nisou,
IČ: 262340, zastoupené starostou města RNDr. Jiřím Čeřovským
jako mandant

a

RIA REALITY a.s., se sídlem Praha 3, Šrobárova 2182/3, IČ: 25786946, zastoupená Ing.
Karlem Truhlářem – předsedou představenstva a Ing. Zdeňkou Truhlářovou – členkou
představenstva
jako mandatář

uzavírají ve vzájemné shodě tento

Dodatek č. 4

k mandátní smlouvě č. 13-2000-OF/OMP uzavřené mezi shora uvedenými smluvními
stranami dne 28.1.2000 ve znění pozdějších dodatků

Za první

Smluvní strany se dohodly na změně čl. IV. Závěrečná ustanovení, odst. 1), který nově zní
takto:

Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu smluvními stranami a uzavírá se na dobu
určitou do 31.12.2003

Za druhé

Smluvní strany se dohodly na doplnění čl. II. Výše odměny, její splatnost, odst. 3) o nový
odstavec, který zní takto:

U objektů s bytovými jednotkami, jejichž prodej bude zahájen po 1.7.2003, vzniká mandatáři
nárok na uhrazení odměny za prodej bytové jednotky dnem, kdy bude mandantovi doručena
smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky s vyznačením zápisu vkladu vlastnického
práva do katastru nemovitostí. Úhrada bude provedena jednou splátkou ve výši celkové
sjednané odměny.

Za třetí

Další ustanovení mandátní smlouvy č. 13-2000-OF/OMP ze dne 28.1.2000 zůstávají beze
změn.

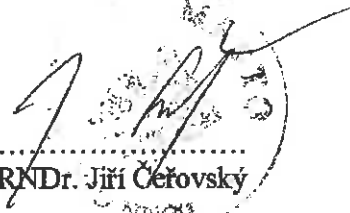
Za čtvrté

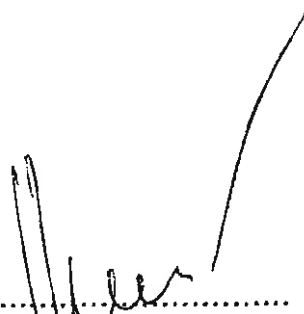
Výše uvedená změna předmětné mandátní smlouvy byla v souladu s § 102, odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. schválena usnesením rady města č. 130/2003/a,b ze dne 5.6.2003.

Za páté

Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři obdrží mandant a jeden mandatář.

V Jablonci nad Nisou dne - 8. června 2003


.....
RNDr. Jiří Čerovský
NISOU


.....
Ing. Karel Truhlář


.....
Ing. Zdeňka Truhlářová

 ①
RIA REALITY a.s.
Železná 248/10, Liberec I
IČO 25786946

Město Jablonec nad Nisou, Mírové náměstí 19, 467 51 Jablonec nad Nisou,
IČ: 262340, zastoupené starostou města RNDr. Jiřím Čeřovským a místostarostou
ing. Radovanem Loudou
jako mandant

a

RIA REALITY a.s., se sídlem Praha 3, Šrobárova 2182/3, IČ: 25786946, zastoupená Ing.
Karlem Truhlářem – předsedou představenstva a Ing. Zdeňkou Truhlářovou – členkou
představenstva
jako mandatář

uzavírají ve vzájemné shodě tento

Dodatek č. 5

k mandátní smlouvě č. **13-2000-OF/OMP** uzavřené mezi shora uvedenými smluvními
stranami dne 28.1.2000 ve znění pozdějších dodatků

Za prvé

Smluvní strany se dohodly na změně čl. IV. Závěrečná ustanovení, odst. 1) a 2), který nově
zní takto:

1) Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu smluvními stranami a uzavírá se na dobu
neurčitou.

2) Platnost této mandátní smlouvy může být ukončena:

a) výpovědí ze strany mandanta nebo mandatáře, přičemž výpověď mohou obě smluvní strany
podat i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvého dne měsíce
následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

b) dohodou mandanta a mandatáře o ukončení platnosti mandátní smlouvy k určitému dni.

Za druhé

Další ustanovení mandátní smlouvy č. 13-2000-OF/OMP ze dne 28.1.2000 ve znění
pozdějších dodatků zůstávají beze změn.

Za třetí

Výše uvedená změna předmětné mandátní smlouvy byla v souladu s § 102, odst. 2 písm. m)
zákona č. 128/2000 Sb. schválena usnesením rady města č. 130/2003/a ze dne 5.6.2003.


Za čtvrté

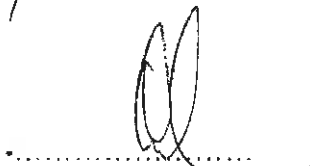
Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři obdrží mandant a jeden mandatář.

Za páté

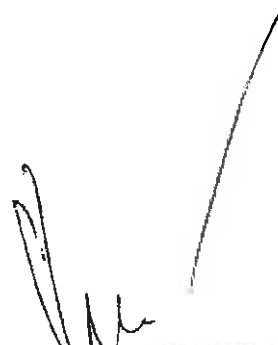
Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2004.

V Jablonci nad Nisou dne 26. dubna 2004


.....
RNDr. Jiří Čeřovský


.....
ing. Radovan Louda




.....
Ing. Karel Truhlář


.....
Ing. Zdeňka Truhlářová


RIA REALITY
Podhorská 710/7, Jablonec nad Nisou
IČO 25786946

②

Město Jablonec nad Nisou, se sídlem Mírové náměstí 19, 467 51 Jablonec nad Nisou,
IČ 262 340, zastoupené starostou města RNDr. Jiřím Čeřovským a místostarostou
Ing. Radovanem Loudou
jako mandant

■

RIA REALITY a.s., se sídlem Praha 3, Šrobárova 2182/3, IČ: 25786946, zastoupená Ing.
Karlem Truhlářem-předsedou představenstva a Ing. Zdeňkou Truhlářovou-členkou
představenstva
jako mandatář

uzavírají ve vzájemné shodě tento

Dodatek č. 6

k mandátní smlouvě č. 13-2000-OF/OMP uzavřené mezi shora uvedenými smluvními
stranami dne 28.1.2000 ve znění pozdějších dodatků

Za první

Smluvní strany se dohodly na změně předmětné mandátní smlouvy a to tak, že ruší znění
článku III., část A., odst.5 mandátní smlouvy a nahrazují ho následujícím zněním:

5) Platby z prodeje bytových jednotek a objektů dle této mandátní smlouvy budou zaslány
mandatářem na depozitní účet Města Jablonec nad Nisou číslo 78-6244320227/0100 u KB,
a.s.
Mandatář obdrží od mandanta 1krát týdně kopii výpisu výše uvedeného depozitního účtu.

Za druhé

Smluvní strany se dohodly na doplnění čl. III, část A. o nový odstavec, který zní takto:

6) Mandatář je povinen do tří dnů od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí oznámit
tuto skutečnost mandantovi. Mandatář nebude podávat návrhy na vklad posledních sedm dní
v příslušném kalendářním měsíci. V případě nesplnění této povinnosti se mandatář zavazuje
uhradit mandantovi smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení této
povinnosti.

Za třetí

Další ustanovení mandátní smlouvy č. 13-2000-OF/OMP ze dne 28.1.2000 ve znění
pozdějších dodatků zůstávají beze změn.

Za čtvrté

Výše uvedená změna předmětné mandátní smlouvy byla v souladu s § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. schválena usnesením Rady města č. 136/2005 ze dne 15. září 2005.

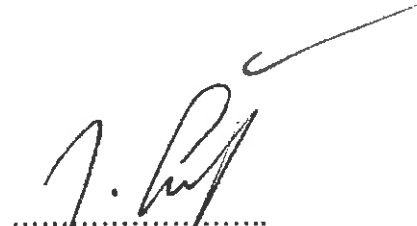
Za páté


Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři obdrží mandant a jeden mandatář.

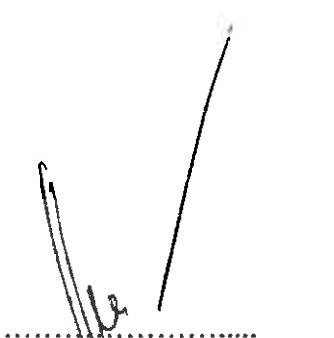
Za šesté

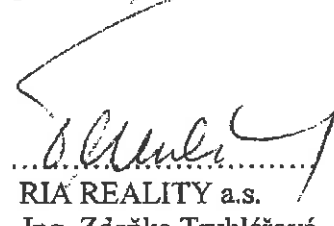
Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2006

V Jablonci nad Nisou dne


.....
Město Jablonec nad Nisou
RNDr. Jiří Čeprovský
starosta města


.....
Město Jablonec nad Nisou
Ing. Radovan Louča
místostarosta města


.....
RIA REALITY a.s.
Ing. Karel Truhlář
předseda představenstva


.....
RIA REALITY a.s.
Ing. Zdeňka Truhlářová
členka představenstva

Statutární město Jablonec nad Nisou, Mírové nám. 19, 467 51 Jablonec nad Nisou,
IČ 262340, zastoupené Ing. Petrem Bejtlem, primátorem města a Ing. Milošem
Velem, náměstkem primátora města

jako mandant na straně jedné

a

společnost RIA reality, a.s., IČ 25786946, se sídlem Šrobárova 2182/3, 130 00,
Praha 3, zastoupená předsedou představenstva Ing. Jiřím Truhlářem a členkou
představenstva Ing. Zdeňkou Truhlářovou

jako mandatář na straně druhé

uzavírají ve vzájemné shodě tento

Dodatek č. 7

**k mandátní smlouvě č. 13-2000-OF/OMP uzavřené mezi shora uvedenými smluvními
stranami dne 28.1.2000, ve znění dodatků č. 1-6, ve smyslu ust. § 566 a násl. zákona č.
513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů**

I.

Mandant uzavřel dne 28. 1. 2000 s mandatářem Mandátní smlouvu č. 13-2000-OF/OMP ve znění dodatku č. 1 - 6 (dále jen jako „Mandátní smlouva“), jejímž předmětem je nepřetržité vyvíjení činnosti směřující k tomu, aby mandant měl příležitost uzavřít smlouvy o převodu vlastnictví jednotek v domech ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., případně smlouvy o převodu vlastnictví k domu kdy nabyvatelem je bytové družstvo vytvořené z nájemců bytového objektu (dále jen kupní smlouvy).

II.

Obě smluvní strany se dohodly na změně výše uvedené Mandátní smlouvy a to tak, že se články II., III., a IV. odst. 1) až 3) Mandátní smlouvy nahrazují následujícím zněním:

„II. Výše odměny, její splatnost

1) Smluvní strany se touto smlouvou dohodly, že mandatáři za jeho činnost dle čl. I. této smlouvy přísluší odměna za prodej jedné jednotky v domech sídlištní výstavby panelového a obdobného typu (dále jen sídlištní domy) ve výši 5092,- Kč a za prodej jedné jednotky v domech ostatních ve výši 5756,- Kč, přičemž prodejem jednotky se rozumí i prodej jednotky v objektu bytovému družstvu podle metodiky prodeje bytů. Součástí odměny mandatáře jsou zejména náklady na:



- obstarání potřebných podkladů pro vyhotovení prohlášení vlastníka ve spolupráci se zájemcem o koupi bytové jednotky,
- vyhotovení prohlášení vlastníka,
- vypracování návrhu na vklad prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí,
- pořízení znaleckých posudků,
- sepsání kupní smlouvy,
- vypracování návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
- veškeré ostatní činnosti spojené s projednáváním směřujícím k uzavření kupních smluv.

Odměny uvedené v tomto článku nezahrnují DPH v zákonem stanovené výši.

2) Nárok na uhrazení odměny za prodej jednotky mandatáři vzniká dnem, kdy bude mandantovi doručena smlouva o převodu vlastnictví jednotky s vyznačením zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3) Odměna je splatná do 14 dnů po jejím vyúčtování mandantovi.

4) Nárok na uhrazení nákladů vynaložených na vypracování znaleckých posudků a prohlášení vlastníka vzniká mandantovi pouze v případě, že zastupitelstvo města rozhodne o zrušení prodeje jednotek dle Metodiky prodeje bytů.

5) Smluvní strany se dohodly pro případ, kdy podklady nezbytné pro převod vlastnictví zajistí v předstihu sám mandant, odměna mandatáře bude snížena o 50%.

6) Smluvní strany se dohodly, že mandatáři bude vyplacena prémie za více než 200 prodaných jednotek v období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2015, přičemž za prodanou jednotku se pro účely této smlouvy považuje jednotka nebo jednotky v prodaném objektu, k jejichž převodu vlastnictví byl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí nejdéle do 31. 12. 2015. Po splnění výše uvedené podmínky náleží mandantovi prémie, která je stanovena ve výši 5% z celkové kupní ceny všech jednotek, jejichž převody budou mandatářem podány ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v období od 1. 1. 2013 do 31.12.2015. Prémie bude vyplacena do konce ledna roku 2016. Prémie není zahrnuta v odměně podle čl. II odst. 1 této mandátní smlouvy.

7) Bude-li prohlášení vlastníka nebo znalecký posudek chybně zpracován z důvodů vzniklých na straně mandatáře, zajistí tento bezodkladně jejich nápravu na vlastní náklady.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

A. Mandatář je povinen:

1) A) Na pokyn mandanta zajistit vypracování znaleckých posudků, prohlášení vlastníka a tím zahájit privatizaci jednotek v daných objektech.

B) Dohodnutým obvyklým způsobem nabízet k prodeji nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy,

- vést jednání se zájemci o koupi jednotek při dodržení ustanovení zákona č. 72/1994 Sb., zákona č. 40/1964 Sb., zákona č. 128/2000 Sb. a schválené metodiky prodeje bytů případně podle pokynů mandatáře nájemcům, a to za cenu schválenou městským zastupitelstvem,

- v případě potřeby vést jednání s příslušnými orgány nezbytně nutná k uzavření kupních smluv,

- chránit zájmy mandanta a postupovat podle jeho pokynů,

- informovat mandanta o výsledku své činnosti,

- zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se činnosti a záměrů mandanta,

- odeslat nájemcům výzvy k volbě způsobu prodeje do čtyřiceti dnů od data, kdy mandant předá mandatáři nabídkové ceny bytů s určením neplatičů nájemného a nájemníků, kteří jsou v soudním řízení. Současně odeslat upomínky k zaplacení případného dluhu.

- po provedeném vyhodnocení výzev, které splňují podmínky realizace prodeje po jednotkách dané "Metodikou prodeje bytů", odeslat nájemcům nabídky k zakoupení bytu do 30 dnů od data vyhodnocení.

- zpracovat za každý měsíc statistické hlášení o průběhu prodeje, které předá mandantovi vždy nejpozději do pátého pracovního dne následujícího měsíce.

2) V případě, že mandatář nezajistí z důvodu překážek na jeho straně prodej jednotek nebo objektu v souladu s Metodikou prodeje bytů, tj. ve lhůtě dvou měsíců po schválení prodeje konkrétního bytu nebo objektu městským zastupitelstvem, potom bude snížena výše celkové odměny o 10%,

- pokud dojde k ukončení této Mandátní smlouvy, zavazuje se mandatář vrátit mandantovi všechny mandantem poskytnuté podklady, přičemž pokud takto mandatář neučiní, zavazuje se uhradit mandantovi jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč.

3) Při své činnosti je mandatář povinen řídit se pokyny mandanta a seznámit s nimi osoby, se kterými hodlá uzavřít smlouvu.

4) Mandatář je oprávněn zaříditi záležitosti mandanta i prostřednictvím třetích osob, přičemž odpovídá mandantovi za případné škody třetí osobou způsobené.

5) Platby z prodeje jednotek a objektů dle této mandátní smlouvy budou zasílány mandatářem na depozitní účet statutárního města Jablonec nad Nisou číslo 78-6244320227/0100 vedený u Komerční banky, a.s.

Mandatář obdrží 1krát týdně kopii výpisu výše uvedeného depozitního účtu.

6) Mandatář je povinen do tří dnů od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí oznámit tuto skutečnost mandantovi. Mandatář nebude podávat návrhy na vklad do katastru posledních sedm dní v příslušném kalendářním měsíci. V případě nesplnění této povinnosti se mandatář zavazuje uhradit mandantovi smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.

B. Mandant je povinen:

1) Předat mandatáři podklady potřebné pro jeho činnost (zejména podklady prokazující vlastnictví k nemovitostem, podrobné a úplné informace o právech třetích osob k nemovitostem a závazcích vůči nim, jako jsou věcná břemena, zástavní práva či nájemní smlouvy apod.), další potřebné podklady,

- předávat své pokyny mandatáři včas a podporovat ho při jeho činnosti,

- bez zbytečného odkladu informovat mandatáře o všech změnách majících vliv na tuto smlouvu,



- na vyzvání mandátáře se zúčastnit důležitých jednání, vedených za účelem prodeje nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy, v případě potřeby se zúčastnit podpisu kupních smluv.

2) Pokud nedojde k uzavření smlouvy o převodu jednotky z důvodů majících původ na straně mandanta, je tento povinen zaplatit mandátáři odměnu ve sjednané výši u jednotek či nemovitostí, k nimž měl mandant příležitost uzavřít kupní smlouvy se třetí osobou a ve výši 65 % ze sjednané odměny v případech, kde již budou zpracovány podklady nezbytné pro naplnění předmětu této smlouvy.

3) Mandatář neodpovídá za škodu, která mandantovi prokazatelně vznikne v důsledku toho, že mandátáře nesprávně nebo neúplně informoval o svých nemovitostech, jejich stavu či právech třetích osob k nim.

IV. Závěrečná ustanovení

1) Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu smluvními stranami a uzavírá se na dobu neurčitou.

2) Platnost této mandátní smlouvy může být ukončena:

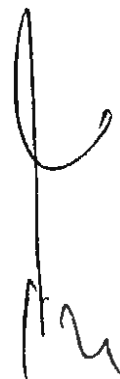
a) výpovědí ze strany mandanta nebo mandátáře, přičemž výpověď mohou obě smluvní strany podat i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

b) dohodou mandanta a mandátáře o ukončení mandátní smlouvy k určitému dni.

3) Smluvní strany se dohodly, že výši odměny je možno každoročně upravit o státem uznanou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Tuto úpravu lze provést pouze dodatkem k této smlouvě, který bude podepsán oběma smluvními stranami.“

IV.

Tento dodatek č. 7 k nájemní smlouvě č. 13-2000-OF/OMP, byl v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválen Radou města na její schůzi konané dne 20. 12. 2012 usnesením číslo RM/334/2012.




Účinnost

Dodatek č. 7 se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží mandant a dvě mandatář.

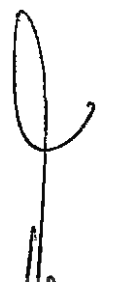
Účastníci shodně prohlašují, že tento dodatek byl sepsán svobodně a vážně a nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jeho zněním bez výhrad.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2013 tohoto dodatku oběma smluvními stranami.

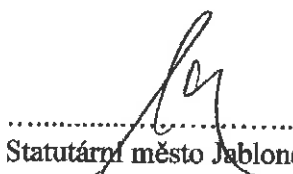
V Jablonci nad Nisou dne: 2.1.2013



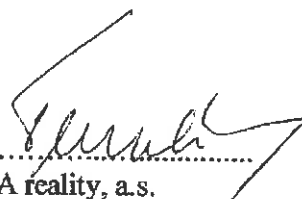
.....
Statutární město Jablonec nad Nisou
Ing. Petr Beitl
primátor



.....
RIA reality, a.s.
Ing. Jiří Truhlář
předseda představenstva



.....
Statutární město Jablonec nad Nisou
Ing. Miloš Vele
náměstek primátora



.....
RIA reality, a.s.
Ing. Zdeňka Truhlářová
členka představenstva

Přehled prodeje bytů

Objekt	kupní cena	prodej schválen zastupitelstvem města
Pobřežní 19/3918,21/3919	16 371 375	PRODÁNO - ZM 17.10. 2013
Liberecká 27/3509, 29/3510	9 264 945	PRODÁNO - ZM 20. 3. 2014
Na Vršku 10/3855	18 661 845	PRODÁNO - ZM 24. 4. 2014
Liberecká 23/3507,25/3508	9 257 610	PRODÁNO - ZM 24. 4. 2014
Podhorská 16a/378, 18/2127	9 773 845	PRODÁNO - ZM 29. 5. 2014
Skelná 12/1381	2 348 020	PRODÁNO - ZM 26. 6. 2014
Podzimní 54/1674	2 471 135	PRODÁNO - ZM 26. 6. 2014
Palackého 40/3766, 42/3767	14 838 290	PRODÁNO - ZM 11. 9. 2014
Na Vršku 16/3763	18 834 475	PRODÁNO - ZM 11. 9. 2014

101 821 540