



Odbor právní a organizační
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Číslo jednací: MCBS/2016/0012999/KINV

K podání:

Vaše číslo jednací:

Spisová značka: 2010/MCBS/2016/0005964/2

Vyřizuje: Mgr. Ivana Kincová, tel. 542 526 372

ID datové schránky: qykbwe7

V Brně dne 27.01.2016



odesláno elektronicky

Věc: **Sdělení k žádosti o informace ze dne 13.01.2016**

Vážený pane 

dne 13.01.2016 byla Úřadu městské části Brno-střed (dále jen „Úřad“) doručena prostřednictvím elektronické podatelny Vaše žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „informační zákon“). Protože Vaše žádost obsahovala náležitosti dle ust. § 14 odst. 2 informačního zákona, byla takto Úřadem přijata a posouzena.

Ve své žádosti jste se domáhal poskytnutí následujících dokumentů týkajících se budovy na adrese Mezírka 747/9, Brno:

- příkazní smlouvu o zastupování a obstarávání záležitostí spojených se správou domu ve spoluvlastnictví ze dne 23.června 2000, uzavřenou s Danuší Rudoleckou, bytem Brno, Jakubské nám. č. 2, IČO 6861288, včetně všech dodatků;
- smlouvu k bankovnímu účtu, který byl zřízen pro potřeby správy nájemního domu;
- smlouvy s dodavateli vody, elektřiny a plynu uzavřené pro nájemní dům, včetně všech dodatků;
- ostatní smlouvy uzavřené v posledních třech letech, jakož i ostatní smlouvy uzavřené před více než třemi roky, bylo-li v posledních třech letech podle těchto smluv ze strany spoluvlastníků cokoliv hrazeno;
- dohodu spoluvlastníků o výši příspěvku do fondu oprav a jeho případné indexaci.

K Vaší žádosti sdělujeme následující. V souladu s ust. § 14 odst. 5 písm. d) informačního zákona Vám tímto v zákonné lhůtě v příloze poskytujeme Příkazní smlouvu o zastupování a obstarávání záležitostí spojených se správou domu ve spoluvlastnictví uzavřenou dne 23.06.2000 mezi Městem Brnem – Městskou částí Brno střed a Dr. Ing. Elisabeth Foit na straně jedné a Danuší Rudoleckou na straně druhé.

Ohledně dalších bodů Vaší žádosti bylo vydáno rozhodnutí, které Vám bylo odesláno poštou.

S pozdravem

Ing. Bc. Jiří Sodomka
vedoucí Odboru právního a organizačního
ÚMČ Brno-střed

Příloha: dle textu

Příkazní smlouva
o zastupování a obstarávání záležitostí spojených se správou domu
ve spoluvlastnictví

Spoluvlastníci nemovitosti - nájemního domu Mezírka 9, Brno

1. **Město Brno - Městská část Brno - střed, Dominikánská 2, Brno**
zastoupená starostou Josefem Kameníčkem
správce spoluvlastnického podílu - id. části 2862/10000
Bank. spojení: Bank Austria Creditanstalt, č.ú.: 35655533/2700
IČO: 44992785 01
Dr. Ing. Elisabeth Foit, nar. _____, bytem _____
jako spoluvlastník s podílem 5000/10000
zastoupená na základě plné moci ze dne 11.5.1994 Danuší Rudoleckou, r.č. _____

(dále jen příkazci)

a

Danuše Rudolecká, _____, bytem Brno,
Bank. spojení: Česká spořitelna a.s. Brno, Kounicova 4
č.ú.: _____

IČO: 686 12 800

(dále jen příkazník)

uzavírají tuto příkazní smlouvu

I.

Předmět smlouvy

Tato smlouva upravuje obstarávání záležitostí spojených se správou nemovitosti t.j. domu **Mezírka 9, č.p. 747, parcelní číslo 1429, k.ú. Veverčí**

II.

Práva a povinnosti příkazníka

1. Příkazník se zavazuje k výkonu správy domu, tj. zajišťovat provoz a údržbu budovy a přilehlého pozemku t.j. dvora
2. Zabezpečovat agendu nájemného z bytů, nebytových prostor a pozemků, vč. salda a vymáhání nedoplatků, vč. podávání návrhů k Městskému soudu Brno se souhlasem spoluvlastníků - příkazců, na základě konzultace věcnosti s právním odborem MČ Brno - střed rozpočítávat náklady za vodné a stočné, dodávku tepla a teplé vody, svoz odpadků, kominické práce, el.proudu za společné prostory, výtah, úklid domu včetně přilehlého

chodníku.

Veškeré dohodnuté rozsahy provozu domu bude příkazník zajišťovat prostřednictvím třetích osob.

3. Zabezpečovat veškerý provoz a údržbu společných částí domu, bytů a nebytových prostor v dohodnutém rozsahu: úklid společných prostor včetně chodníku, běžnou údržbu (i havarijního charakteru), kominické služby, deratizační služby, odvoz popela a domovního odpadu, provoz výtahu, el. energie, plynu, výrobu teplé vody.
4. Vést veškerou agendu o činnosti dle předchozích bodů dohody, zejména protokoly o předání nájemních jednotek, dohody o užívání a nájemní smlouvy, evidenční listy nájemného, objednávky, smlouvy, faktury, evidenci údržby a oprav, evidenci nákladů a příjmatých tržeb.
Příkazník převzal od minulého správce domu agendu inventarizace bytového fondu co do kategorií bytů, výše nájemného, rozsahu podlahových ploch jednotlivých bytů a nebytových prostor k termínu 1. července 2000 a uvedené souhlasí se skutečností a jsou v souladu s příslušnými vyhláškami pro tyto prostory. Tyto údaje byly příkazci odsouhlaseny.
5. Přípravit celkový přehled příjmů a výdajů za kalendářní rok a předložit k odsouhlasení příkazci v termínu do 15. února běžného roku následujícího za uplynulý rok v případě, že dodavatelé vystaví daňové doklady pro zaúčtování všech nákladů k výnosům.
V opačném případě budou na tuto skutečnost příkazci včas upozorněni i se stanovením náhradního termínu zpracování přehledu.
V případě zrušení smlouvy bude odsouhlasení provedeno v termínu do jednoho měsíce po ukončení smluvního vztahu s tím, že předešlá agenda bude předána protokolárně novému příkazníkovi.
6. **Uzavírat nájemní smlouvy na byty a nebytové prostory po odsouhlasení příkazcem.**
Přidělení bytů a nebytových prostor bude v poměru 2:1, t.j. první a druhý byt, nebyt obsazuje příkazník se souhlasem spoluvlastnice id. 1/2 nemovitosti, třetí byt a nebyt ÚMČ Brno - střed a to vše se souhlasem spoluvlastníků - příkazců a příkazníka.
7. Příkazník oznámí předem a předloží k odsouhlasení příkazci:
 - předpis všech tržeb a jeho změny
 - potřebu oprav a jejich objednávky s výjimkou havarijních případů ohrožení osob nebo majetku a oprav, jejichž provedení je obecně naprostou samozřejmostí a odklad může mít navíc negativní důsledky
 - potřebu nebo předpoklad jiných výdajů, podléhajících přeúčtování na konto domu

- žádosti o výměnu bytů
 - uvolnění nájemních jednotek a návrhy nových nájemních smluv bude oznámeno příkazci do 7 dnů o právního uvolnění
 - jiné podstatné záležitosti správy domu
- Nevztahuje se na záležitosti termínované oprávněnými orgány, kde by bylo nebezpečí sankcí z prodlení (příkazník bude pouze následně informovat příkazce, případně zasílat na vědomí).

III.

Úhrada, vyúčtování a cena za správu společného majetku

1. Pro vybrané tržby a úhradu vynaložených nákladů je zřízen bankovní účet.
2. Příkazník vyúčtuje vynaložené náklady na činnost a skutečně vybrané tržby převede na konto příkazce ve výši jeho spoluvlastnického podílu a to vždy nejpozději do **15. února** běžného roku následujícího za uplynulý rok. Příkazník toto vyúčtování provede jednorázovou fakturou
3. Za výkon správy domu dle předmětu dohody je dohodnuta finanční náhrada, ke které se příkazce zavazuje ve výši **12 %** z výše čistého nájemného, odpovídající ideálnímu spoluvlastnickému podílu příkazce, přičemž příkazce souhlasí, aby bylo její vyúčtování provedeno ze strany příkazníka formou odpočtu z podílu příjmů, převáděných na konto příkazce. Finanční náhrada bude příkazníkovi vyplácena vždy čtvrtletně a to do 15. dne následujícího měsíce po příslušném čtvrtletí kalendářního roku.

IV.

Jiná ujednání

Příkazník bere na vědomí odpovědnost za škody, způsobené příkazci prokazatelně chybným postupem nebo zanedbáním výkonu správy.

Příkazník se zavazuje, že nepřevede zmocnění k výkonu správy domu na jinou organizaci nebo osobu bez souhlasu příkazce. Příkazník se zavazuje zajistit úhradu všech obdržených faktur v uvedených termínech splatnosti nebo nejpozději do deseti dnů vznést případné námítky.

V případě plánovaných oprav nebo oprav vzniklých tzv. havarijním stavem v rozsahu nad 50 000,- Kč bude provedeno výběrové řízení na dodavatele prací, které zajistí příkazník a příkazce společně (každý doporučí 2 - 3 firmy) a výsledek řízení bude předložen příkazcům. Pokud práce budou vyžadovat vystavení stavebního povolení bude toto zajišťovat příkazník za spoluúčasti města Brna - ÚMČ Brno - střed.

Strany se dohodly, že pokud finanční náklady na naléhavé opravy domu, které příkazci odsouhlasí, budou uhrazovány po provedených pracech z vlastních zdrojů dle spoluvlastnických podílů na nemovitosti a toto bude zohledněno ve vyúčtování příslušného kalendářního roku.

V.

Platnost smlouvy

Strany se dohodly, že jejich vzájemné vztahy se řídí občanským zákoníkem, nejsou-li výslovně touto smlouvou upraveny.

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a lze ji zrušit na základě oboustranné dohody nebo výpovědi a to v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet první den kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi jedné ze smluvních stran.

Případná změna poměru velikosti spoluvlastnických podílů jednotlivých spoluvlastníků nebo převod některého podílu na jinou osobu může být důvodem ke zrušení smlouvy a bude po předchozím odsouhlasení předmětem dodatku ke smlouvě, případně její změny nebo nového uzavření.

Dohoda je sepsána v šesti vyhotoveních z nichž příkazci obdrží po jednom vyhotovení a příkazník obdrží dvě vyhotovení.

Součástí této dohody je kopie živnostenského listu příkazníka.

Dohoda nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne 23. čer. 2000

.....
příkazci

V Brně dne 21. 6. 2000
.....
příkazník

Za správnost: