



MANDÁTNÍ SMLOUVA

O SPRÁVĚ POZEMKŮ

uzavřená podle § 566 a násl. obchodního zákoníku

- 1) Hlavní město Praha, Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ 110 01
zastoupené p. Tomášem Szennaem, členem rady Zastupitelstva
hl. m. Prahy
IČO: 064 581

(dále jen "mandant") na straně jedné

- 2) U R B I A spol. s r. o., V jámě 12, Praha 1, PSČ 11121,
zastoupená jednatelem a výkonným ředitelem Ing. Jaroslavem
Hanzalem
IČO 49687514
DIČ 001-49687514
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka 018, Praha 1
č. ú. 980850-018/0800

(dále jen "mandatář") na straně druhé

1.0. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem smlouvy je správa pozemků Města mandatářem,
určeným obchodní veřejnou soutěží vypsanou Městem.

- 1.2. Správa bude obsahovat přejímání, správu a obchodní využí-
vání pozemků mandanta podle příkazů mandanta a s tím spo-
jené vyřizování záležitostí za mandanta. K tomuto účelu
uděluje mandant mandatáři plnou moc, kterou mandatář
přijímá.

1.3. Povinnosti mandatáře:

- 1.3.1. Přejímat od fyzických nebo právnických osob pozemky
nezastavěné i zastavěné (dále jen pozemky) vlastnický
patřící mandantovi, a to protokolárně s veškerou právní
a technickou dokumentací. Přehled právní a technické
dokumentace je uveden v příloze č.1.

- 1.3.2. Opatřovat doplnění technické a právní dokumentace pozemků včetně obstarání geodetických a kartografických prací tak, aby byla dokumentace úplná pro zápis do katastru nemovitostí.
- 1.3.3. Spravovat a obchodně využívat pozemky v souladu s ustanovením § 14 organizačních zásad hospodaření s obecním majetkem schválených usnesením RZHMP č. 62/1994 ze dne 18.1.1994 (dále jen zásady RZHMP).
- 1.3.4. Navrhovat a realizovat mandantem schválené návrhy na uvedení převzatých pozemků do stavu odpovídajícího povinnostem vlastníka pozemku a udržívat pozemky v náležitém stavu z hledisek udržování čistoty a pořádku, bezpečnosti a ochrany zdraví, sekání trávy, odvozu černých skládek a úpravy terénu včetně preventivních opatření jakými jsou oplocení, výstražné tabule a jiné.
- 1.3.5. Průběžně kontrolovat stav pozemků nejméně 1x měsíčně. Výsledky těchto kontrol budou zaznamenány mandatářem do deníku kontrol, vedených podle katastrálních území trojmo s tím, že současně budou navrhována nápravná opatření k odstranění nežádoucího stavu. Jedno vyhotovení záznamů bude jednou týdně průkazným způsobem předáváno mandantu k vydání příslušných pokynů.
- 1.3.6. Uzavírat v zastoupení mandanta krátkodobé (s účinností do 6 měsíců) nájemní smlouvy na dočasné obchodní využití pozemku po předchozím souhlasu mandanta a případně městských částí, a to v rozsahu udělené plné moci.
- 1.3.7. Zavést finanční evidenci pozemků (jejich ocenění) a průběžně ji aktualizovat, včetně podkladů pro výpočet daně z převodu nemovitostí.
- 1.3.8. Průběžně předávat podklady z vlastní evidence dočasně spravovaných pozemků k aktualizaci databáze Magistrátu hl. m. Prahy formou předepsanou počítačovým systémem ESOM.
- 1.3.9. Předkládat odůvodněné návrhy na dlouhodobé (trvalé) obchodní či investiční využití spravovaných pozemků a protokolárně je předávat mandantem určeným subjektům.
- 1.3.10. Předkládat listiny pro podání návrhu na zápis na vklad do katastru nemovitostí.

- 1.4. Tato smlouva se týká pozemků, jejichž seznam v členění dle katastrálních území a ucelených a samostatně využitelných lokalit je uveden v příloze č.2. Předávání a přejímání, jakož i správa dalších pozemků se bude uskutečňovat na základě objednávky vystavené na mandátáře odborem obecního majetku MHMP - oddělení přejímky pozemků, které je současně kontaktním místem pro mandátáře. Tyto objednávky, potvrzené mandátářem se stávají nedílnou součástí smlouvy.

2.0. Podmínky pro zařizování záležitostí mandátářem

- 2.1. Zařizování záležitostí dle čl. 1.0. spočívá v právních jednáních jménem města a na jeho účet dle plné moci udělené současně s touto smlouvou anebo jednotlivě, jakož i v dalších výkonech a činnostech, k nimž není plné moci třeba.
- 2.2. Mandátář při zařizování záležitostí se bude řídit zásadami RZHMP, což však neznamená, že by svými výkony a činnostmi nahrazoval práva, povinnosti a tomu odpovídající odpovědnost orgánů mandanta, uvedené v zásadách RZHMP.
- 2.3. Mandátář bude obstarávat výkony a činnosti podle této smlouvy jménem hlavního města Prahy a na jeho účet s tím, že veškerá podání, doklady a další dokumenty bude podepisovat za mandanta takto: "Hlavní město Praha, zastoupené na základě plné moci ze dne 21. 12. 1994 společností U R B I A spol. s r.o." Po této právní větě bude následovat firemní razítko společnosti a podpis jednatele nebo jiného oprávněného zaměstnance společnosti doplněný strojem napsaným jménem, příjmením a funkcí.
- 2.4. Mandátář je povinen spravovat pozemky s odbornou péčí řídit se pokyny mandanta a v jednat souladu se zájmy mandanta danými ekonomickou prospěšností správy. Je povinen informovat mandanta o stavu obstarávání záležitostí a vyžadovat jeho pokyny v případech, kdy nejde o věci běžné a obvyklé. V těchto případech je také oprávněn požadovat, aby mandant konal sám anebo mu udělil zvláštní plnou moc. Plnou moc může mandant udělit mandátáři i bez jeho vyžádání, mandátář je povinen plnou moc přijmout.

3.0. Spolupůsobení mandanta

- 3.1. Mandant předá mandátáři bez zbytečného odkladu veškeré podklady a informace, které získal anebo získá a které by mohly ovlivnit postup plnění této smlouvy mandátářem.
- 3.2. Mandant bude projednávat s mandátářem stav a postup plnění této smlouvy a po předchozím projednání s mandátářem průběžně doplňovat seznam pozemků, uvedených v příloze č.2 k této smlouvě.

- 3.3. Na výzvu mandátáře (dopisem, faxem, dálnopisem) mandant předá stanovisko k obstarávané záležitosti, zúčastní se jednání anebo dá písemné pokyny k dalšímu postupu ve lhůtě, kterou mandátář, s ohledem na povahu záležitosti stanoví, ne však ve lhůtě kratší než 14 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že mandant tuto povinnost nesplní, má se za to, že souhlasí s postupem, který mandátář navrhl.
- 3.4. Mandant bude řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti vlastníka a pronajímatele, které touto smlouvou a udělenou plnou mocí nesvěřil mandátáři. Pokud z povahy právního úkonu vyplývá, že by jím mohla být dotčena činnost mandantáře, vyžádá si mandant předem jeho vyjádření a při rozhodování k němu přihlédne.
- 3.5. Mandant plní samostatně své povinnosti vůči státnímu rozpočtu, povinnosti daňové a odvodové, pokud se na nemovitosti v majetku města dle příslušných předpisů vztahují.

4.0. Financování správy

- 4.1. Mandant jako vlastník pozemků zřídí do 15 dnů ode dne platnosti této smlouvy u svého peněžního ústavu účet správy pozemků (dále jen "účet správy") se základním vkladem Kč 4,000.000,- (slovy čtyřmiliónykorunčeských). Právo disponovat s peněžními prostředky na tomto účtu svěří mandátáři.
- 4.2. Veškeré výdaje a příjmy, vyplývající z předmětu této smlouvy, jdou k tíži nebo ve prospěch mandanta, a budou vydávány a ukládány na účet správy pozemků. Odměna mandátáře je samostatnou položkou výdajů.
- 4.3. Mandátář je oprávněn disponovat s účtem správy pozemků
- 4.3.1 u předpokládaných výdajů přesahujících částku 20.000,- Kč (slovy dvacetisíc korunčeských) pouze s předchozím souhlasem mandanta,
- 4.3.2 u odměny mandátáři za podmínek dále stanovených v článku 5.0. této smlouvy.
- 4.4. Mandátář je povinen předkládat oddělení účetnictví finančního odboru MHMP
- 4.4.1. čtvrtletně výsledovku ověřenou odborem obecního majetku, a to do 15. dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí,
- 4.4.2. měsíčně předkládat hlavní knihu ve tvaru GORDIC
- 4.4.3. pololetně navíc rozvahu, a to do 20. dne prvního měsíce následujícího pololetí včetně výpisů z účtu správy pozemku k poslednímu dni vykazovanému období.

- 4.5. Jestliže dojde k situaci, kdy peněžní prostředky na účtě správy nestačí k pokrytí předpokládaných výdajů, je mandátář povinen včas předem mandanta na tuto skutečnost upozornit, finanční potřebu kvantifikovat a zdůvodnit. Mandant poté v případě svého souhlasu s návrhem mandátáře poskytne potřebné finanční prostředky na účet správy.
- 4.6. Mandátář je povinen po uplynutí příslušného kalendářního roku provést roční vyúčtování příjmů a výdajů za spravované pozemky.
- 4.7. Po schválení ročního vyúčtování mandantem je mandátář povinen převést případný zisk na účet určený mandantem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 4.8. Mandátář zpracuje a mandantovi předá vždy do 30.6. běžného roku návrh finančního plánu na příští kalendářní rok za pozemky spravované k uvedenému datu. Mandant se k tomuto návrhu závazně vyjádří do 30. dnů po jeho obdržení. Toto ustanovení se poprvé použije pro finanční plán na rok 1996.
- 5.0. Odměna mandátáře
- 5.1. Mandant se zavazuje za plnění předmětu této smlouvy platit mandátáři měsíčně odměnu, vypočtenou a vykázanou podle tabulky dohodnutých hodinových sazeb (příloha č. 3) a maximálních cen geodetických a kartografických prací, přijatelných pro hl. m. Prahu, vypracovaných odborem městského investora MHMP. K hodinovým sazbám a cenám se přičítá daň z přidané hodnoty.
- 5.2. Mandátář měsíčně, nejpozději však do 5. dne měsíce následujícího, vypracuje a odboru obecního majetku MHMP předloží k odsouhlasení výkaz odpracovaných hodin v jednotlivých kategoriích výkonů a činností nebo provedených výkonů, odměňovaných dle maximálních cen, a to včetně doložených nákladů, které mandátář účelně vynaložil ze svého třetím osobám, které použil k plnění svých závazků z této smlouvy (7.1.). Tento výkaz je podkladem pro fakturaci. Faktury jsou splatné do 15 dnů ode dne doručení po jejich odsouhlasení mandantem.
- 5.3. Mandant souhlasí, aby mandátář vyfakturovanou odměnu dle předchozího odstavce inkasoval přímo z účtu správy ke dni její splatnosti.
- 5.4. Kromě odměny podle předchozích odstavců náleží mandátáři zvláštní odměna ve výši 10% z dosaženého nájemného z nájemních smluv uzavřených dle bodu 1.3.6 této smlouvy. Tuto odměnu je oprávněn mandátář fakturovat po připsání nájemného na účet správy s lhůtou splatnosti 15 dnů. Ustanovení odst. 5.3. zde platí obdobně.
- 5.5. Při uzavírání smluv s třetími osobami je mandátář povinen dodržet dohodnuté hodinové sazby (příloha č. 3) a platné maximální ceny geodetických a kartografických prací dle bodu 5.1., v ostatních případech ceny v místě a čase obvyklé.

6.0. Odpovědnost

- 6.1. Mandatář odpovídá za řádné a včasné obstarání správy pozemků v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Pokud k obstarání správy pozemků použije jiné osoby, odpovídá jakoby záležitost vyřizoval sám.
- 6.2. Smluvní strana odpovídá druhé smluvní straně za škodu, kterou jí způsobí zaviněným porušením právní povinnosti, a to dle příslušných ustanovení obchodního zákoníka.

7.0. Zvláštní ujednání

- 7.1. Pokud k odůvodněnému návrhu mandatáře mandant vysloví souhlas k dlouhodobému pronájmu nebo prodeji spravovaného pozemku, mandant se zavazuje vyzvat mandatáře k předložení návrhu:
- 7.1.1. zprostředkovatelské smlouvy na vyhledání vhodného nájemce anebo kupujícího pozemku - investora
- anebo
- 7.1.2. mandátní smlouvy na obstarání záležitostí mandanta v souvislosti s vyhlášením veřejné obchodní soutěže na využití, pronájem, nebo prodej pozemku (vyhledání investora).
- 7.2. Mandatář se zavazuje v tomto případě předložit návrh smlouvy dle povahy věci mandantovi do 30 dnů od obdržení výzvy, jinak jeho přednostní právo dle předchozího odstavce zaniká.

8.0. Sjednaná doba a zánik smlouvy

- 8.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.1996. Pokud jedna ze stran neprojeví písemným prohlášením doručeným druhé straně nejméně šest měsíců před sjednanou dobou zájem smlouvu ukončit, doba trvání smlouvy se automaticky prodlužuje na dobu dalšího jednoho roku, a to i opakovaně.
- 8.2. Smluvní strany se zavazují do 30.6.1995 vyhodnotit zkušenosti získané z plnění této smlouvy a smlouvu přiměřeně písemným dodatkem upravit, bude-li to potřebné.
- 8.3. Způsob odměňování mandatáře a výši jeho odměny se smluvní strany zavazují posoudit současně s vyhodnocením dle odst. 8.2. a dále v souvislosti s každým automatickým prodloužením smlouvy s ohledem na míru inflace, vyhlášené příslušným státním orgánem.

8.4. Tuto smlouvu nelze vypovědět jednostranným prohlášením smluvní strany.

8.5. Odstoupit od této smlouvy může smluvní strana (věřitel) pro ten případ, že druhá smluvní strana (dlužník) by jednal v hrubém rozporu s touto smlouvou, a to za předpokladu, že by dlužník tento hrubý rozpor neodstranil ani v přiměřené lhůtě po předchozím písemném upozornění ze strany věřitele.

8.6. V případě odstoupení od smlouvy je mandatář povinen provést řádné vyúčtování, vypracovat inventární seznam spravovaných pozemků a předat jej mandantovi do 3 měsíců po zániku smlouvy. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 50.000,- Kč.

9.0. Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva vzniká a nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran ve znamení souhlasu o celém jejím obsahu. Nabývá účinnosti dnem 1.1.1995. K tomuto datu bude zřízen účet správy nemovitostí.

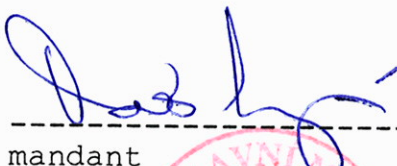
9.2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se tento smluvní vztah příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a pokud jich není, občanského zákoníku a pokud i ty chybí, obchodními zvyklostmi.

9.3. Smlouvu - s výjimkou ustanovení odst. 1.4. - je možné měnit jen písemnými dodatky, které jsou jako dodatek označeny, průběžně očíslovány a podepsány oprávněnými zástupci obou stran.


9.4. Tato smlouva je dána ve čtyřech vyhotoveních, která mají váhu originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Praze dne 21. 12. 1994

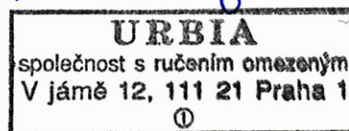
V Praze dne 21. XII. 94



mandant



mandatář



Příloha: č.1 Rozsah a obsah technické a právní dokumentace pozemků
 č.2 Seznam pozemků
 č.3 Tabulka hodinových sazeb a ceník geodetických a kartografických prací

ROZSAH A OBSAH TECHNICKÉ A PRÁVNÍ DOKUMENTACE POZEMKŮ

Technická a právní dokumentace k pozemkům zahrnuje a obsahuje zejména:

1. Zápis o předání a převzetí pozemku od předchozího vlastníka (držitele)
2. Výpis z katastru nemovitostí
3. Výpis z pozemkové knihy
4. Doklady držitele a Pozemkového úřadu MHMP o tom, zda byly uplatněny na pozemek restituční nároky dle zvláštních předpisů, ev. doklady o výsledku posouzení těchto nároků
5. Identifikace pozemku - mapa katastru nemovitostí/ mapa pozemkového katastru
6. Stavby nacházející se na pozemku vč. součástí a příslušenství - trvalé/ dočasné a jejich popis, ev. dokumentace
7. Pozemkové příslušenství
8. Nabývací listiny k pozemku ev. ke stavbám předchozího vlastníka nebo držitele
9. Doklady o zřízení věcných břemen, zákonná věcná břemena
10. Geometrický plán
11. Vytyčení hranice pozemku včetně osazení lomových bodů hranic
12. Polohopisný a výškopisný plán v požadovaném měřítku
13. Zaměření případné stavby na pozemku v souřadnicové soustavě S-JTSK (nebo místní) a výkresová dokumentace současného stavu
14. Grafický plán
15. Zaměření podzemních vedení
16. Střední nadmořská výška, orientace ke světovým stranám
17. Účetní / tržní ocenění
18. Bonitní třída
19. Další doklady nezbytné pro záznam/ vklad do katastru nemovitostí

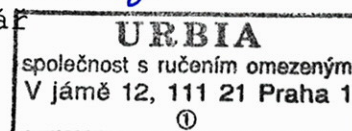
V Praze dne 21. 12. 1994

V Praze dne 21. XII. 94


.....
mandant




.....
mandatář



Seznam pozemků

Katastrální území

1. Běchovice
2. Bráník
3. Háje
4. Hodkovičky
5. Chodov
6. Kamýk
7. Karlín
8. Krč
9. Kunratice
10. Lhotka
11. Libuš
12. Michle
13. Modřany
14. Nusle
15. Podolí
16. Ruzyně
17. Stodůlky
18. Záběhlice

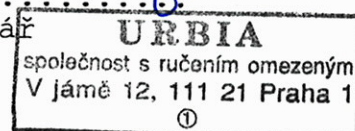
V Praze dne 21. 12. 1994

V Praze dne 21. XII. 94

.....
mandant



.....
mandatář




Příloha č. 3
k mandátní smlouvě
ze dne 21. 12. 1994

TABULKA HODINOVÝCH SAZEB

Kategorie výkonů a činností	odměna v Kč/hod.
Výkony ekonomického a organizačního poradenství (koncepce, koordinace)	400 - 550
Výkony vysoce kvalifikované ostatní	260 - 390
Výkony středně kvalifikované	100 - 250
Výkony méně kvalifikované	70 - 150
Výkony pomocných prací	40 - 60
Činnosti právníka	200 - 400

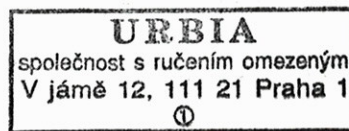
V Praze dne 21. 12. 94

V Praze dne 21. XII. 94


.....
mandant




.....
mandatář



Maximální ceny geodetických a kartografických prací přijatelné pro hl.m. Prahu

-
1. Stabilizace podrobných bodů polohového pole
pevným bodem 350 Kč/bod
 2. Geodetické určení podrobných bodů polohového
pole 2.-4. třída přesnosti 390 Kč/bod
 3. Stabilizace nivelačních značek 400 Kč/bod
 4. Nivelace
 - a) přesná 1000-1300 Kč/km
 - b) technická 300-500 Kč/km
 5. Účelové mapování
 - a) polohopis a výškopis 1:200 5500 Kč/ha
 - b) polohopis a výškopis 1:500 4500 Kč/ha
 - c) polohopis a výškopis 1:1000 a 1:2000 3500 Kč/ha
 - d) jednotná digitální mapa Prahy 20000-40000 1 ML
 6. Vyhledání, zaměření a zobrazení inž.sítí
 - a) vyhotovení předávacího protokolu 550 Kč/100 m
 - b) zobrazení v mapovém podkladu 750 Kč/100 m
 7. Zaměření podélného profilu
 - a) terénem 250-350 Kč/100 m
 - b) komunikací 400-500 Kč/100 m
 - c) vodním tokem 600-700 Kč/100 m
 8. Zaměření příčného profilu
 - a) terénem 300-400 Kč/profil
 - b) komunikací 400-500 Kč/profil
 - c) vodním tokem 500-600 Kč/profil
 9. Zaměření a výpočty objemů
 - a) deponie materiálu do 3 m výšky 60-150 Kč/100 m²
 - b) deponie materiálu nad 3 m výšky 90-200 Kč/100 m²

10. Určení svislých posunů stavebních objektů

- a) pootočení a naklonění 80 Kč/bod
b) svislé posuny 150 Kč/bod
11. Prostorové vytyčení stavebních objektů
- a) pouze stavební čára 250-350 Kč/bod
b) osa liniových staveb 200-300 Kč/bod
c) podrobné vytyčení prostorových i
liniových staveb 70-100 Kč/bod
d) podrobné vytyčení terénních úprav 50-70 Kč/bod
12. Zřízení bodu vytyčovací sítě
- a) pro objekty s prostorovou skladbou 1000 Kč/bod
b) pro objekty liniové 1200 Kč/bod
13. Zaměření skutečného stavu a kontrolní měření
- a) pro objekty s prostorovou skladbou 90-150 Kč/bod
b) pro objekty liniové do hloubky 1,5 m ... 60-120 Kč/bod
c) pro objekty liniové do hloubky nad 1,5 m 80-130 Kč/bod
d) terénní úpravy 40-80 Kč/bod
e) souborné zpracování 30 Kč/bod
f) archivace a předání IMI pro souborné
skreslení - výstup v textovém tvaru 10 Kč/bod
g) archivace a předání IMI pro digitální
technickou mapu-výstup v textovém tvaru 6 Kč/bod
14. Kartografické práce
- a) vyhotovení matrice polohopisu a
výškopisu 50-100 Kč/dm2
b) vyhotovení matrice polohopisu 40-80 Kč/dm2
15. Zaměřování budov pro projektování
s vyhotovením dokumentace 30-40 Kč/m2
16. Oddělené části parcely 2500-3000 Kč/100 m
17. Oddělovací GP pro liniové stavby
- a) se zaměřením 2100-2500 Kč/100 m
b) bez zaměření - vlastnická hranice 1100-1500 Kč/100 m
- další hranice
(slučkované) 700 Kč/100 m
18. Oddělovací GP pro prostorové stavby
- a) se zaměřením 2500-2900 Kč/100 m
b) bez zaměření 1500-1900 Kč/100 m
19. Vytyčení stávající hranice 1500-2000 Kč/100 m
20. Vyznačení věcného břemene v GP 800-1400 Kč/100 m

21. Obnovení PK parcel (vytyčení a GP) 2500-3000 Kč/100 m
22. Samostatný prvek polohopisu
- a) zaměření a zobrazení 60 Kč/bod
 - b) zobrazení 30 Kč/bod
23. Výkon funkce OGI
- a) 10% z fakt.ceny za 1 měsíc
 - b) bez výkonu geodetických prací 1000 Kč za 1 měsíc
24. Hodinová sazba pro neuvedené činnosti
- a) OGI 250 Kč
 - b) VŠ 200 Kč
 - c) SŠ 150 Kč

Je-li v tomto ceníku uvedena cena cenovým pásmem, v zásadě platí, že se účtuje cena v dolní hranici. Použití cenového pásma je nutno odůvodnit stupněm obtížnosti nebo požadavkem na urychlené zpracování.

Tento ceník platí od 1. ledna 1994 do odvolání.

