

Mandátní smlouva

na obstarávání správy domu a výkonu některých práv a povinností plynoucích ze vztahu ke společným částem domu a jednotkám ve vlastnictví

uzavřená podle § 566 až 576 obchodního zákoníku
a zákona č. 451/2001 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony
(dále jen „zákon o vlastnictví bytů“) ve znění platných změn

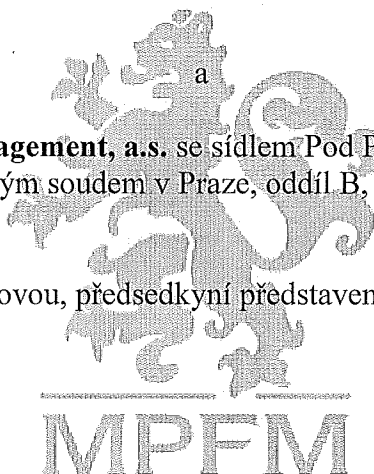
Smluvní strany

- 1. Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9** se sídlem
Drahobejlova 2391/13, 190 00 Praha 9 - Libeň
zapsané v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 9119
IČ: 284 19 057
zastoupené: Janem Šímou, předsedou výboru a Martinem Mařkou, místopředsedou výboru

(dále jen „společenství“)

- 2. MIVA PRAHA Facility Management, a.s.** se sídlem Pod Parukářkou 2760/8, 130 00 Praha 3
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10571,
IČ: 274 28 753
DIČ: CZ274 28 753
Zastoupená: Ing. Karlou Daňkovou, předsedkyní představenstva a René Pitelkou, ředitelem společnosti

(dále jen „správce“)



Společenství vlastníků jednotek na straně jedné a společnost MIVA PRAHA Facility Management, a.s., na straně druhé uzavírají tuto mandátní smlouvu o obstarávání správy společných částí domu č.p.2391, kat. území Libeň, obec Praha 9.

Čl. I

Výklad některých pojmů

- (1) Pro účely této smlouvy se rozumí
- a) jednotkou - byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu,
 - b) společnými částmi domu - částí domu určené pro společné užívání.
- Jednotky i společné části domu jsou vymezeny v „Prohlášení vlastníka“ (Smlouvou o výstavbě), učiněném podle § 4 zákona o vlastnictví bytů ve znění zákona č. 103/2000 Sb. a vloženého do katastru nemovitostí.

- c) drobnou údržbou - jednotlivé dílčí práce, které nepřesáhnou prováděním **jednu hodinu** (výměna žárovek, výměna zářivek, výměna dveřního kování a vložky, seřízení samozavíračů, výměny jmenovek na zvonkových tablech, vyvěšování informací, seřízení časových automatů apod.)
- d) běžnou opravou a udržováním - dílčí oprava a udržování společných částí domu o předpokládaných nákladech do výše 5.000,- Kč,
- e) velkou opravou - rozsáhlá nebo celková oprava, rekonstrukce, modernizace nebo výměna společných částí domu nad rozsah běžných oprav a udržování,
- f) službami - plnění poskytovaná s užíváním jednotek (např. dodávka studené vody, úklid společných prostor v domě, osvětlení společných prostor apod.), jejichž přesný výčet a rozsah je uveden ve stanovách a v čl. IV této smlouvy,
- g) správou domu - správa, provoz a opravy společných částí domu, včetně poskytování služeb spojených s užíváním jednotek,
- h) zajištěním - zajištění služeb, oprav nebo dodávek energií jménem společenství nebo jménem správce na náklady společenství.

Čl. II

Předmět smlouvy

- (1) Předmětem této smlouvy je úplatné obstarávání správy, provozu a oprav společných částí bytového domu sestávajícího se z budovy č.p.2391 (dále jen „dům“) vše v katastrálním území Libeň, obec Praha 9.
- (2) Obstaravatelská činnost podle odstavce (1) spočívá v úkonech činěných jménem společenství vlastníků jednotek a na jejich účet na základě plné moci a v uskutečňování praktických činností dále uvedených, k nimž plné moci není třeba.

Čl. III

Oprávnění správce

- (1) Správce je oprávněn k následujícím jednáním a činnostem jménem společenství vlastníků jednotek:
 - a) k zajišťování oprav, udržování a provozu společných částí domu blíže specifikovaných v Prohlášení vlastníka a s tím spojených předepsaných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení a k odstraňování závad zjištěných těmito kontrolami, zkouškami a revizemi. Objednání prací nehavarijního charakteru, jejichž cena překročí částku 5.000,- Kč je správce oprávněn pouze po předchozím souhlasu výboru Společenství.
 - b) k zajišťování výkonu práv a povinností vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví a o požární ochraně ve vztahu ke společným částem domu,
 - c) k zajišťování úkonů ve stavebním, vodohospodářském a jiném řízení a ve všech dalších případech, ke kterým není třeba zvláštní plné moci,
 - d) k zajišťování poskytování služeb spojených s užíváním jednotek.
- (2) V rozsahu oprávnění podle odstavce (1) je správce oprávněn k veškerým jednáním a k uzavírání příslušných smluv (smlouvy o dílo, o opravě věci, o kontrolní činnosti, kupní smlouvy na dodávky vody, elektrické energie, apod.) včetně výkonu práv a povinností z nich vyplývajících. Plná moc je obsažena v příloze č. 1 k této smlouvě.
- (3) Kromě výše uvedených oprávnění provádí správce jménem společenství vlastníků jednotek na jeho účet další činnosti, ke kterým obdrží zvláštní plnou moc.

- (4) Pokud z této smlouvy nevyplývá něco jiného, může správce ke splnění závazků vyplývajících z této smlouvy použít jiné osoby. Učiní-li tak, odpovídá jako by záležitost obstaral sám.

Čl. IV **Povinnosti správce**

- (1) Správce je povinen na úseku obstarávání služeb spojených s užíváním jednotek provádět v oblasti provozně-technické zajišťování provozu domu a pozemku včetně provozu technických zařízení v domě a společných částí technických sítí - tj. rozvodů elektrické energie, tepla, vody a odvodu kanalizačních splašků, a to tak, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání bytů a nebytových prostorů v domě, a to zejména:
- a) provádění pravidelných kontrol a drobné údržby (práce do jedné hodiny) objektu v četnosti 1x týdně,
 - b) kontrola pravidelného úklidu společných prostor domu a přilehlého pozemku,
 - c) v zimním období kontrola odklizení sněhu z pozemku chodníku přilehlého k budově včetně provádění posypu při náledí, a to tak, aby byla zajištěna jejich schůdnost způsobem stanoveným platnými právními předpisy,
 - d) zajišťování pravidelného odvozu pevného domovního odpadu,
 - e) zajištění likvidace nebezpečného odpadu, vč. administrace dokladové části,
 - f) zajišťování protipožárního zabezpečení domu a pravidelných revizí požárních hydrantů a hasicích přístrojů, EPS a čidel CO₂,
 - g) zajišťování pravidelných revizí a oprav rozvodů elektrické energie, svislých a vodorovných rozvodů vody a odvodů odpadních vod včetně instalovaných měřičů, společné televizní a rozhlasové antény, rozvodu televizního a rozhlasového signálu, hromosvodů ve společných prostorách dle příslušných norem a právních předpisů, a to v termínech stanovených příslušnými normami a právními předpisy,
 - h) zajišťování dodávek elektrické energie, tepla, vody do společných prostor domu a odvádění odpadních vod,
 - i) uplatňování reklamací vztahujících se ke společným prostorům jménem vlastníků vůči investorovi, případně dodavatelům prací,
 - j) zajišťování odečtů podružných vodoměrů a měřičů tepla v jednotkách, a to 1x ročně v období 2.1.-31.1. příslušného roku. Odečet vodoměrů a měřičů tepla proběhne v předem stanoveném termínu v čase od 16:00 do 20:00 hod. pracovního dne. Termín oznámí správce 10 kalendářních dní předem vývěskou ve společných prostorách.
- (2) Správce je povinen provádět na úseku obstarávání služeb spojených s užíváním jednotek v oblasti administrativní:
- a) v rámci své činnosti vedení a archivaci příslušné technické a provozní dokumentace k domu (projektová dokumentace, revizní zprávy, pasporty domu, bytů, nebytových prostor apod.), která byla správci protokolárně předána,
 - b) vedení a evidence klíčů, přístupových karet a čipů od společných prostor objektu
 - c) předložit výboru 1x ročně vždy k 30.11. plán revizí a servisů na následující rok
 - d) předložit výboru 1x ročně vždy k 31.10. plán oprav a investic na následující rok
 - e) vedení evidence vlastníků a nájemců bytů a nebytových prostor či jejich částí,
 - f) na základě předaných výpisů bankovních účtů provádění kontroly příspěvků od vlastníků bytů a nebytových prostor (dále jen „vlastníci jednotek“) na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku (dále jen „příspěvky na úhradu výdajů

spojených se správou domu“) a kontrola záloh od vlastníků jednotek na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytů, nebytových prostor a společných částí domu (dále jen „služby“), s výjimkou těch, která si zajišťují vlastníci jednotek od dodavatele přímo (např. dodávka el. energie, apod.), včetně pravidelného měsíčního upomínání dlužných plateb s poštovním účtováním na náklady společenství vlastníků,

- g) vedení evidence plateb vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou domu a pozemků a záloh na úhradu za služby a vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu a vedení přehledu všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku,
- h) vedení účetnictví společenství vlastníků jednotek podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zpracování roční účetní závěrky,
- i) vedení přehledné evidence a dokladů o příjmech a výdajích spojených se správou domu odděleně zvlášť na úseku oprav a zvlášť na úseku služeb poskytovaných s užíváním jednotek a na požádání umožnit vlastníkům jednotek nahlédnout do účetních knih a dokladů,
- j) roční vyúčtování a rozúčtování nákladů na služby mezi vlastníky jednotek.
Rozúčtování tepla, TUV a SV není zahrnuto v paušální částce za jednotku a bude provedeno pouze na základě jednorázové objednávky společenství.

(3) Správce je povinen provádět v oblasti oprav společných částí domu:

- a) odstranění havárií ve společných prostorách objektu, na společných technologiích a na společných technických rozvodech. Práce havarijního charakteru bude správce zajišťovat NON – STOP, 24 HODIN DENNĚ, během celého roku včetně dnů pracovního volna, klidu a svátků na základě telefonického objednání kteréhokoli uživatele bytu a to s příjezdem na místo havárie do 120 min. pokud hrozí bezprostřední ohrožení zdraví, či majetku uživatelů jednotek. V případě, kdy nehrozí bezprostřední ohrožení zdraví, či majetku uživatelů jednotek s příjezdem v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do 12 hodin od doby, kdy byla havárie nahlášena. Dále v termínu dohodnutém na základě přání objednatele nebo nájemníka opět pokud se jedná o havárie, kdy nehrozí bezprostřední ohrožení.
Kontakty na havarijní službu budou vyvěšeny ve společných prostorách domu a vlastníci se na ni mohou v případě havárie obracet přímo. Havarijní opravy v bytech, které se netýkají společných technických rozvodů budou hrazeny přímo na místě majitelem nebo nájemcem bytu. **Cena za havarijní službu není zahrnuta v paušální částce za jednotku.**
- b) zajišťování běžných oprav a udržování všech společných částí domu (do výše 5.000,- Kč na jednotlivou opravu) v časovém limitu nejpozději 15 kalendářních dní na základě zjištěných závad z pravidelných prohlídek, nebo na základě objednávky osoby zmocněné společenstvím vlastníků jednotek (člen výboru, pověřený vlastník), popřípadě v jiném termínu dle dohody správce s osobou zmocněnou společenstvím.
- c) zajišťování běžných oprav a udržování společných částí domu (od výše 5.000,- Kč do 50.000,- na jednotlivou opravu) v termínu dle domluvy na základě předložených cenových nabídek a následné objednávky osoby zmocněné společenstvím vlastníků jednotek (člen výboru, pověřený vlastník).
- d) zajišťování velkých oprav a rekonstrukcí (od 50.000,- Kč na jednotlivou opravu), kdy správce uzavírá s dodavatelem jednotlivých akcí smlouvu na základě rozhodnutí a písemného požadavku výboru společenství vlastníků jednotek, které obsahuje způsob zajištění dodavatele projekčních a stavebních prací, způsob financování, zastoupení ve

věcech stavebního řízení a kontrolní činnosti. Výstupem tendru na dodavatele je celková analýza zadaných parametrů - **není zahrnuto v paušální částce za jednotku. Práce jsou prováděny na základě objednávky společenství a cena se stanoví dohodou v rozmezí 5-8% z nabídkové ceny vybrané firmy.**

- e) zajišťování předepsaných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení a odstranění závad zjištěných těmito kontrolami, zkouškami a revizemi v termínech uvedených v revizní zprávě,
 - f) zajištění zastupování společenství vlastníků při projednávání oprav dle platných právních předpisů s příslušnými orgány, resp. s jinými subjekty.
- (4) Správce je dále povinen předkládat k nahlédnutí výboru společenství na vyžádání všechny doklady vztahující se k činnosti správce podle této smlouvy, a to zejména faktury, uzavřené smlouvy apod.
- (5) Správce je povinen nejméně jednou ročně, a to následujícího roku, předložit společenství vlastníků jednotek zprávu o své činnosti, o finančním hospodaření společenství, o stavu společných částí domu, jakož i jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu.
- (6) Končí-li správce svou činnost, je povinen nejpozději jeden týden před uplynutím výpovědní lhůty předat osobě pověřené společenstvím vlastníků veškerou technickou dokumentaci k domu (článek IV., odstavec (2) písmeno a) této smlouvy), kterou má k dispozici a věcné prostředky, které mu byly svěřeny.
- (7) Při správě domu je správce povinen dbát pokynů výboru společenství. Odchýlit se od nich může jen tehdy, je-li to nezbytné v zájmu společenství a nemůže-li včas obdržet jeho souhlas.
- (8) Správce je povinen sjednat na dobu trvání této smlouvy pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout společenství nebo jednotlivým spoluvlastníkům v souvislosti s výkonem činnosti správce dle této smlouvy, a to na částku nejméně 20.000.000,- Kč.

Čl. V

Povinnosti společenství vlastníků jednotek

- (1) Členové společenství, jsou povinni telefonicky nebo písemně (e-mailem) oznámit bez zbytečného odkladu správci domu zjištěnou závadu v domě, jejíž opravu má podle této smlouvy zajistit správce, a umožnit její provedení.
- (2) Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek, popř. domu jako celku, je každý vlastník povinen na předchozí vyzvání umožnit přístup do svého bytu nebo nebytového prostoru.
- (3) Vlastník je povinen zpřístupnit jednotku za účelem provedení odečtu vodoměrů umístěných v jednotce v předem stanoveném termínu.
- (4) Vlastník jednotky je povinen písemně oznámit správci domu každou skutečnost rozhodnou pro změnu sjednaných záloh nebo rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním jednotek, zejména změnu v počtu členů domácnosti, změnu doručovací adresy, změnu nájemce, prodej jednotky apod., a to do 30 dnů od jejího vzniku.
- (5) Práva a povinnosti vlastníků jednotek vůči sobě navzájem upravují § 13 -16 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a stanov přijaté společenstvím.

Čl. VI **Správa peněžních prostředků**

- (1) Společenství má založen běžný účet u České spořitelny, a.s., pobočka Sokolovská 226, Praha 9, číslo účtu 114161339/0800, na který vlastníci jednotek nebo jimi pověřené osoby hradí zálohy na úhradu výdajů spojených se správou společných částí domu a pozemku, zálohy na úhradu služeb i příspěvek do fondu oprav.

Čl. VII **Úhrada nákladů, zálohy, vyúčtování**

- (1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu. K tomuto účelu budou vlastníci jednotek skládat na účet společenství vlastníků jednotek pravidelné měsíční zálohy. Pro účely zúčtování záloh při ročním vyúčtování nákladů na správu domu budou vlastníci jednotek platit zálohy ve výši, splatnosti a způsobem uvedeným ve Výpočtovém listu. Pro další zúčtovací období určí výši záloh na úhradu nákladů spojených se správou domu správce na základě nákladů v uplynulém kalendářním roce a s ohledem na předpokládaný vývoj cen služeb v období, ke kterému se zálohy na úhradu nákladů vztahují. Novou výši záloh oznámí správce písemně výboru společenství a po odsouhlasení výborem ji oznámí jednotlivým vlastníkům jednotek.
- (2) Správce domu může v průběhu roku změnit výši měsíčních záloh na úhradu nákladů služeb, a to z důvodu změny rozsahu či kvality poskytovaných služeb nebo z jiného důvodu po odsouhlasení výborem společenství vlastníků. Měsíční zálohy na velké opravy společných částí domu (fond oprav) však může správce domu změnit jen na základě rozhodnutí, které přijalo shromáždění vlastníků.
- (3) Nebude-li vlastník jednotky platit příspěvky na úhradu nákladů spojených se správou domu, zálohy na služby a nedoplatky vyúčtování služeb řádně a včas v souladu s postupem odsouhlaseným na shromáždění společenství vlastníků, a nezaplatí-li ani na základě zaslaných upomínek, správce domu písemně upozorní výbor společenství na tuto skutečnost a předá společenství podklady k dalšímu vymáhání.
- (4) Pokud dojde k přechodnému nedostatku peněžních prostředků na běžném účtu společenství, budou k vyrovnání tohoto deficitu dočasně použity prostředky z fondu oprav tak, aby nedošlo k prodlení s úhradou závazků.
- (5) Správce domu vyúčtuje zálohy na úhradu za služby a správu domu vlastníkům jednotek jedenkrát ročně do 30.4. následujícího roku.
- (6) Náklady na velké opravy, běžné opravy a udržování společných částí domu budou rozúčtovány mezi vlastníky jednotek v poměru podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
- (7) Náklady na služby spojené s užíváním jednotek budou rozúčtovány mezi vlastníky jednotek podle pravidel stanovených shromážděním společenství vlastníků. Kopie zápisů ze shromáždění společenství vlastníků, včetně stanov budou předány správci ihned po podpisu Mandátní smlouvy.
- (8) Výsledný nedoplatek nebo přeplatek z vyúčtování je splatný do 15 dnů po uplynutí lhůty stanovené pro reklamace k předmětnému vyúčtování, která bude činit 30 dnů.

Čl. VIII Odměna správce

- (1) Za obstarávání správy domů v rozsahu dle čl. IV této smlouvy uhradí družstvo správci domu **měsíční odměnu ve výši 165,- Kč bez DPH za každou bytovou jednotku a nebytovou jednotku určenou k podnikání, tj. celkem 10 890,- Kč bez DPH měsíčně za 66 jednotek a 50,- Kč bez DPH za každé GS, tj. celkem 2 950,- Kč bez DPH měsíčně za 59 GS,** způsobem a se splatností stejnými jako u záloh na úhradu nákladů spojených se správou domu. K celkové měsíční odměně bude připočtena daň z přidané hodnoty v sazbě dle zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

- (2) Ceny za nadstandardní práce (**všechny uvedené ceny jsou bez DPH**)

- a) cena za havarijní službu uvedenou v čl. IV, odst.3, písm. a) činí:

paušální částka za HS, dispečink	8,- Kč / byt / měsíc
havarijní výjezd v pracovní době (od 7.00 – 15,30 hod)	250,- Kč / hod.
havarijní výjezd v mimopracovní dobu, o víkendech a svátcích	375,- Kč / hod.
dopravné – paušál	300,- Kč / výjezd

- b) hodinové sazby za nadstandardní práce:

práce údržby na opravách **250,- Kč / hod.**
K nakoupenému materiálu na opravy a údržbu bude do fakturace přičtena 10% přírážka.

práce technika za činnosti mimo paušál **350,- Kč / hod.**
práce ekonoma za činnosti mimo paušál **350,- Kč / hod.**

- c) jednorázová cena za rozúčtování tepla, TUV a SV dle čl. IV, odst.2, písm. h) činí:

180,- Kč / byt / rok

- (3) Odměna správce podle odstavce (1) nezahrnuje cenu nadstandardních služeb uvedených v Ceníku nadstandardních služeb uvedeném v příloze č.2. Tyto služby budou poskytovány na základě objednávky osoby zmocněné společenstvím vlastníků jednotek.
- (4) Obě smluvní strany se dohodly, že správce domu je oprávněn částku uvedenou v odstavci (1) tohoto článku v každém následujícím roce platnosti smlouvy valorizovat v závislosti na míře inflace v předchozím kalendářním roce vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeným Českým statistickým úřadem. Takto valorizovaná odměna bude hrazena od následujícího kalendářního měsíce po měsíci, ve kterém bude písemně oznámena výboru Společenství.
- (5) Ustanovení odstavce (3) tohoto článku se poprvé uplatní pro úpravu odměny správce domu v roce 2010, na základě vyhlášení míry inflace Českým statistickým úřadem pro rok 2009.

Čl. IX

Splatnost odměny správce

- (1) Úhradu odměny bude společenství provádět bezhotovostním převodem na účet správce měsíčně na základě daňových dokladů vystavených správcem vždy k poslednímu dni příslušného měsíce. Splatnost jednotlivých daňových dokladů je 15 dnů ode dne jejich doručení společenství. Schváleným způsobem doručování daňových dokladů je kopie zaslaná e-mailem, kopie vhozená do schránky SVJ, standardní pošta, případně osobní předání členům výboru.
- (2) Uhrazením příslušné částky se pro účely této smlouvy rozumí odepsání fakturované částky z účtu společenství ve prospěch správce.

Čl. X

Porušení smluvních povinností Odpovědnost a pojištění

- (1) V případě prokazatelného porušení smluvních povinností správce domu tím, že neposkytuje smluvené služby včas a řádně, je společenství oprávněno uplatnit nárok na slevu až 10% měsíční paušální částky za každý jednotlivý případ.
- (2) Při nedodržení dob splatnosti dohodnutých v této smlouvě je smluvní strana, která je v prodlení, povinna platit úroky z prodlení podle občanského zákoníku a nařízení vlády č.142/1994 Sb., kterým se provádí občanský zákoník. Toto ujednání neplatí v případě, že správce bude v prodlení z důvodu nedostatku financí na běžném účtu způsobeném opožděnou úhradou záloh na náklady spojených se správou domu jednotlivými vlastníky.
- (3) Vznikne-li v důsledku porušení smluvní povinnosti druhé straně škoda, použijí se obecná ustanovení o odpovědnosti za škodu. V takovém případě nevzniká poškozené straně nárok na vyplacení smluvní pokuty.
- (4) Za škody vzniklé případným havarijním stavem domu, který nebylo možno předpokládat ani mu nebylo možno zamezit, správce domu neodpovídá. Rovněž správce domu neodpovídá za škody, vzniklé živelnými pohromami.

Čl. XI

Osoba zmocněná společenstvím vlastníků jednotek

- (1) K objednávání běžných oprav a udržování společných částí domu u správce a ke všem jednáním se správcem v těchto věcech a k objednávání nadstandardních služeb u správce zmocňuje společenství všechny členy výboru.
- (2) Tyto osoby jsou společenstvím vlastníků jednotek zmocněny též k právním úkonům spojeným s ukončením této smlouvy, má-li k tomu souhlas nadpoloviční většiny hlasů shromáždění vlastníků, které je usnášení schopné účastí nadpoloviční většiny vlastníků jednotek počítaných podle velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Čl. XII

Platnost smlouvy

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

- (2) Tuto smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy v případě opakovaného neplnění či vážného porušení smlouvy (jednání v rozporu s rozhodnutím výboru, neoprávněné proplácení nákladů, apod.) nebo výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba je tři měsíce a počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- (3) Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky odsouhlasenými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- (4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy ji podepíše správce domu a předseda výboru a jeden člen výboru. Nabude-li smlouva takto platnosti, jsou jejími ustanoveními vázáni všichni členové společenství, tj. všichni vlastníci jednotek v domě.
- (5) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.12.2008.

Čl. XII Závěrečná ujednání

- (1) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a zákona o vlastnictví bytů, ve znění platných změn a doplnění těchto zákonů.
- (2) Tato smlouva obsahuje 9 stran a 2 přílohy a je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení smlouvy se všemi přílohami.

Seznam příloh:

Příloha č.1 Plná moc

Příloha č.2 Aktuální ceník nadstandardních služeb neobsažených v odměně za činnost správce dle této smlouvy

V Praze dne 25.11.2008

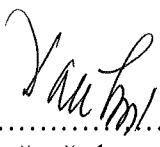
V Praze dne 25.11.2008

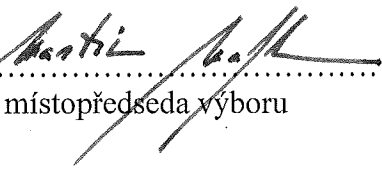
Za společenství :

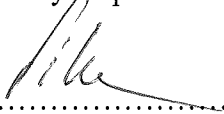
Za správce:

MIVA PRAHA ⁵ Pod Parukářkou 2760/8
Facility Management, a. s. 130 00 Praha 3 - Žižkov
tel.: 266 314 568 • fax: 266 310 165
IČ: 27428753 • DIČ: CZ27428753


.....
předseda výboru


.....
předsedkyně představenstva


.....
místopředseda výboru


.....
ředitel společnosti

Příloha č. 1

k Mandátní smlouvě o obstarání správy domu mezi **Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9** a správcem domu **MIVA PRAHA Facility Management, a.s.**, ze dne 25.11.2008

P l n á m o c

Společenství zastoupené:

Janem Šímou, předsedou výboru

a

Martinem Mafkou, místopředsedou výboru

zplnomocňuje firmu MIVA PRAHA Facility Management, a.s., se sídlem Pod Parukářkou 2760/8, 130 00 Praha 3,
IČ: 274 28 753, zastoupenou Ing. Karlou Daňkovou, předsedkyní představenstva a René Pitelkou, ředitelem společnosti

k zastupování, jednání a přebírání dokumentace od končícího správce objektu, jednání ve věcech uzavírání, ukončování smluv (na dodávku tepla, na dodávku studené vody a odvod odpadních vod, na dodávku el. energie, na úklid společných prostorů a pěších komunikací, o dílo v souvislosti s údržbou, opravami, rekonstrukcemi a modernizacemi společných částí domu, na odvoz domovního odpadu) včetně výkonu práv a povinností z nich vyplývajících, souvisejících se správou bytového domu Praha 9, ul. Drahobejlova č.p. 2391.

Tato plná moc platí pro výkon výše uvedených činností a platí až do odvolání. Nejpozději zaniká dnem zániku Smlouvy o obstarání správy domu a výkonu některých práv a povinností plynoucích ze vztahu ke společným částem domu a jednotkám ve vlastnictví ze dne

Za společenství:

Jan Šíma

jméno

Norma

podpis

MARTIN MAFKA

jméno

Martin Mafka

podpis

Plnou moc převzal dne:

správce nemovitosti : podpis

Příloha č. 2
Ceník nadstandardních služeb neobsažených v odměně za činnost správce:

Popis služby	Cena bez DPH
zpracování daně z příjmů právnických osob	2.000 Kč / 1 přiznání
vedení personální a mzdové evidence pro statutární orgán	100 Kč / 1 osoba / měsíc
vedení personální a mzdové evidence dohody o provedení práce, dohody o pracovní činnosti, hlavní, vedlejší, souběžný pracovní poměr, jednání se zdravotními pojišťovnami a Správou sociálního zabezpečení	300 Kč / 1 osoba / měsíc
mimořádná účetní závěrka	7.300 Kč / 1 závěrka
mimořádné vyúčtování služeb	min. 8.100 Kč / 1 vyúčtování (v závislosti od počtu měsíců)
zpracování daně z nemovitosti pro jednotlivé vlastníky	1000 Kč / 1 přiznání
zpracování ročního vyúčtování daně zálohové ze závislé činnosti	500 Kč / 1 vyúčtování
zpracování ročního vyúčtování daně srážkové ze závislé činnosti	500 Kč / 1 vyúčtování
zastupování společenství na úřadech v rámci personální a mzdové agendy (odhad počtu hodin bude stanoven předem)	500 Kč / 1 hodinu
inženýrská činnost při velkých opravách a rekonstrukcích	5-8% z nabídkové ceny vybrané firmy
přítomnost na jednání výboru	350 Kč / 1 hodinu (účtováno až od čtvrté hodiny)
svolávání shromáždění vlastníků (např. napsání a rozesílání pozvánek, zpracování a posílání podkladů pro jednání shromáždění, zajištění pronájmu místnosti apod. - odhad počtu hodin bude stanoven předem)	350 Kč / 1 hodinu
zajištění techniky pro hlasování na shromáždění vlastníků	1.000 Kč
odsouhlasení umístění reklamy (místní šetření, posouzení z technického hlediska)	1.600 Kč
nadstandardní práce technika správy	350 Kč / 1 hodinu
nadstandardní práce účetní - ekonomické pracovnice správy	350 Kč / 1 hodinu
práce údržby	250 Kč / 1 hodinu
vytisknutí nebo kopírování dokumentů	3 Kč / 1 stránka A4