

MANDÁTNÍ SMLOUVA

Mandant: Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 730,731, Otradovická ul., Praha 4
se sídlem: Praha 4, Kamýk, Otradovická 731, PSČ 142 00
IČ: 276 47 803
bank. spojení: č.ú.: 213202036/0300 u: ČSOB a.s.
zapsané: V rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze oddíl S, vložka 7379, dne 7. února 2007
zastoupené: Václavem Hadrabou – předsedou výboru společenství vlastníků
Josefem Pitrákem – místopředsedou výboru společenství vlastníků
(dále jen „mandant“)

a

Mandatář: Stavební bytové družstvo STAVBAŘ, družstvo
se sídlem: Křesomyslova 3 čp. 229, 140 00 Praha 4
IČ: 00033251
DIC: CZ00033251
bank. spojení: č.ú.: 747315/0300 u: ČSOB a.s., Olšanská 1a, Praha 3
zapsané: V obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl Dr XCIX, vložka 827 dne 14.3.1966
zastoupené: Ing. Františkem Sojkou – předsedou družstva
Ladislavem Novákem – členem představenstva
(dále jen „mandatář“)

uzavírají podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku, zejména ustanovení § 566 a 575 a ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění (dále jen „zákon“) a v souladu se Stanovami společenství tuto smlouvu o zajišťování správy společných částí domu

v Praze 4 katastrální území Kamýk
ulice Otradovická č.p. 730, 731
zapsaného na LV č. 537 vedeného u Katastrálního úřadu pro Prahu město.

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Předmětem smlouvy je úplatné zajišťování správy, provozu a oprav společných částí výše uvedeného domu (dále jen „správa“) a stanovení některých práv, povinností a výkonů činností včetně jejich rozsahu, vyplývajících ze vztahů vlastníků, společenství vlastníků a mandatáře jako správce v domě.

2. Mandatář se zavazuje vykonávat činnosti podle této smlouvy jménem společenství a na jeho účet s potřebnou péčí v souladu se zájmy společenství a právními předpisy. Pro účely této smlouvy platí vymezení pojmů podle § 2 zákona č. 72/1994 Sb.

Čl. II.

Předmět smlouvy

Při provádění správy mandatář zajišťuje:

1. Provoz domu včetně technických zařízení a společných technických sítí tak, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily k řádnému užívání bytů, nebytových prostor a společných prostor v domě, to znamená:
 - a) běžné opravy a údržbu nemovitosti, odstraňování závad havarijního charakteru nebo závad zjištěných revizemi,
 - b) na základě požadavku mandanta (viz. odst. 6 tohoto článku) rozsáhlejší opravy, popřípadě rekonstrukce a modernizace společných částí domu,
 - c) provoz, opravy a údržbu společných rozvodů elektrické energie, výtahů a osvětlení společných prostor,
 - d) provoz, opravy a údržbu systému pro společný příjem rozhlasu a televize (STA) a elektrických sdělovacích zařízení,
 - e) provoz, opravy a údržbu dalších společných. inženýrských sítí v objektech (rozvody plynu, odvody odpadních vod, vzduchotechnika, rozvody studené vody, teplé užitkové vody, tepla, atd.)
 - f) provádění periodických a v případě potřeby i mimořádných kontrol a revizí vybavení objektů podle platných ustanovení obecně závazných právních předpisů a norem (výtahy, rozvody elektrické energie, plynu, hromosvody, zařízení požární prevence atd.),
 - g) administrativní a operativně technickou činnost spojenou se správou domu a vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu včetně pasportů bytů a pasportu domu (objektu).
2. Vedení ekonomicko-správní agendy:
 - a) vedení podvojného účetnictví a výkaznictví mandanta jako právnické osoby v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, zákonem o daních z příjmů a dalšími souvisejícími předpisy v platném znění tak, aby správně, úplně, průkazně, srozumitelně, přehledně a způsobem zaručujícím trvalost účetních záznamů zobrazovalo veškeré hospodářské operace a plně zajišťovalo veškeré účetní práce, a to na základě:
 - aa) bankovních dokladů získaných od banky nebo mandanta,
 - ab) faktur a jiných dokladů předaných mandatáři mandantem,
 - ac) faktur a jiných dokladů došlých na adresu mandatáře a souvisejících s účetnictvím mandanta.
 - b) vedení evidence nákladů spojených se zajišťováním správy a údržby společných částí domu,
 - c) sledování plateb vlastníků jednotek na základě bankovních výpisů, eventuálně jiných předaných dokladů. O případných dluzích jednotlivých vlastníků mandatář informuje mandanta do 30ti dnů po skončení příslušného čtvrtletí,
 - d) vystavení a předání (zaslání) první upomínky vlastníkům na neuhrazenou platbu, resp. platby. Upomínání provádí mandatář čtvrtletně, a to do 30ti dnů po skončení příslušného čtvrtletí,
 - e) čtvrtletní informování mandanta o jeho hospodaření formou počítačových sestav,
 - f) zpracování podkladů pro roční účetní závěrku ve formě počítačových sestav, a vypracování účetní závěrky a přiznání k dani z příjmů za cenu stanovenou přílohou 1 odst. 2.1.,
 - g) vypracování přiznání a odvodů daní v zákonných lhůtách za ceny uvedené v příloze č. 1,
 - h) po dobu trvání této smlouvy provádí archivaci účetních dokladů mandatář, jejich skartaci může provést pouze mandant.

Za úplnost a věcnou správnost mandatáři předávaných dokladů od účetních případů

realizovaných přímo mandantem odpovídá mandant. Za správnost ostatních dokladů a správnost záúčtování všech účetních dokladů zodpovídá mandatář.

3. Vypracování návrhů zásadních materiálů pro rozhodování orgánů společenství, na jejichž základě společenství svým členům předepisuje povinnost provádění úhrad záloh na správu, opravy a služby, a to:
 - a) Vypracování návrhu krátkodobého (ročního) plánu nezbytných oprav a revizí, příp. rekonstrukcí a modernizací domu (plán oprav) včetně odborného odhadu nákladů na jejich realizaci pro následující rok a jeho předložení nejpozději do 31. 10. předcházejícího roku mandantovi ke schválení. Mandant schválí předložený plán oprav s případnými změnami do 30 dnů od jeho obdržení.
 - b) Vypracování návrhu rozpočtu výdajů na správu domu pro následující rok včetně tvorby dlouhodobé zálohy na opravy a jeho předložení nejpozději do 31. 10. předcházejícího roku mandantovi ke schválení, a to současně s návrhem plánu oprav podle předchozího odstavce tohoto článku.
 - c) Vypracování návrhu rozpočtu výdajů na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytů a nebytových prostorů a společných částí domu (dále jen služby), jež jsou hrazeny z prostředků společenství, tedy zejména na dodávku tepla, teplé a studené vody, odvoz směsného odpadu, a jeho předložení do 31. 10. mandantovi ke schválení současně s návrhem rozpočtu výdajů na správu.
 - d) Vypracování předpisu zálohových plateb jednotlivých vlastníků na úhradu nákladů spojených se správou, opravami a službami. Tento předpis je mandatář povinen vypracovat do 30 dnů poté, kdy obdrží od mandanta návrhy rozpočtu dle odst. 3., písm. a), b), c), které byly projednány a schváleny orgány mandanta. Na základě schválených návrhů stanoví mandatář výši měsíční zálohy na jednotlivé vlastníky i celkem v souladu s příslušnými ustanoveními zákona i dalších obecně závazných právních předpisů, stanovami mandanta a dle rozhodnutí orgánů společenství vlastníků. Zpracovaný přehled předpisu měsíčních záloh jednotlivých vlastníků předá mandatář mandantovi nejpozději 10 dnů před prvním dnem měsíce, na který jsou platby záloh stanoveny. Ve stejné lhůtě zašle předpis doporučeným dopisem jednotlivým vlastníkům s tím, že náklady na poštovné nese mandant a to tehdy, pokud si mandant tento postup vyžádá. V opačném případě předá jednotlivé předpisy pro vlastníky mandatář mandantovi k dalšímu řízení.
4. Uzavírání příslušných pojistných smluv pro společenství vlastníků včetně likvidace pojistných událostí, pokud si jejich uzavření nevyhradí mandant, včetně přípravy návrhu na pojištění členů výboru společenství.
5. Uzavření smluv na plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů a společných částí domu (dále jen „služby“) s výjimkou těch, která si zajišťují vlastníci jednotek od dodavatele přímo (např. dodávka elektrické energie nebo plynu do jednotlivých bytů a nebytových prostorů), t.j. zejména dodávku elektrické energie, dodávku tepla a teplé užitkové vody, dodávku studené vody a odvod odpadních vod, odvoz směsného odpadu s dodavatelem těchto služeb.
6. Za zvláštní úplatu provádí další nadstandardní služby, na kterých se obě smluvní strany dohodnou. Seznam nadstandardních služeb včetně jejich ocenění je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

Dohoda o zajišťování nadstandardních služeb podle tohoto odstavce, vyjma úkonu uvedeného v části 2.1. přílohy 1, jehož provedení je zajištěno přímo mandátní smlouvou, musí mít písemnou formu, musí obsahovat specifikaci úkonů, jakož i odměnu za tyto úkony a termín její úhrady. Cena stanovená touto smlouvou v čl. V. smlouvy nezahrnuje provádění nadstandardních služeb uvedených v příloze 1.
7. Vyúčtování zálohových plateb poskytnutých plátcí (vlastníky jednotek) a jejich předání nejpozději do 30. 6. po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, mandantovi.

Současně zašle rozúčtování – tj. vyúčtování na jednotky příslušným vlastníkům jednotek. Rozúčtování bude mandatář zasílat jednotlivým vlastníkům doporučenými dopisy v případě, že vlastníkovvi vznikla povinnost uhradit nedoplatek a obyčejnými dopisy v případě, že vlastník má nárok na výplatu přeplatku. Náklady na poštovné uhradí mandatářovi mandant. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy společných částí domu se nevypřádá a převádí se do následujícího účetního období.

8. Správu pronajatých nebytových, resp. společných částí domu, které jsou ve spoluvlastnictví členů společenství, tedy:
 - sleduje platby nájemného a úhrad za služby na základě bankovních výpisů
 - zasílá 1. upomínku na nezaplacené předepsané platby; o případných dluzích jednotlivých nájemců informuje mandanta do 30ti dnů po skončení příslušného čtvrtletí
 - zpracovává vyúčtování zálohových plateb na služby proti skutečným nákladům s jednotlivými nájemci nebytových prostor v termínu do 30. 6. po skončení zúčtovacího období
 - zajišťuje vypracování přiznání k dani z nemovitosti za pronajaté nebytové či společné prostory a jeho předání mandantovi k podpisu do 10 dnů před lhůtou stanovenou právním předpisem a rozúčtování daně z nemovitosti za pronajaté nebytové či společné prostory mezi jednotlivé vlastníky jednotek

Čl. III.

Práva a povinnosti mandatáře

1. Mandatář je povinen:
 - a) Umožnit výboru společenství a kontrolní komisi nahlížet do účetních knih a dokladů, činit výpisy a opisy.
 - b) Jednou ročně, nejpozději do 31. 3. předat účetní závěrku a přiznání k dani z příjmu za podmínek uvedených v příloze 1 smlouvy a do 30. 4. následujícího roku předložit mandantovi zprávu o hospodaření mandanta za předchozí účetní období (kalendářní rok), přehled o technickém stavu společných částí domu, příp. zprávu o ostatních závažných skutečnostech spojených se zajišťováním správy.
 - c) Na základě žádosti mandanta je mandatář povinen podat též zprávu o aktuálním stavu zajištěnosti plnění úkolů z této smlouvy vyplývajících pro mandatáře a o stavu majetku společenství, a to nejpozději do 30ti dnů po obdržení takovéto žádosti, není-li dohodnuto jinak. Žádost podle tohoto ustanovení může být podána ze strany společenství nedojde-li k jiné dohodě max. 1x za kalendářní rok, přičemž se do tohoto omezení nezahrnuje zpráva, kterou je mandatář povinen předkládat společenství podle platných obecně závazných předpisů.
 - d) Při výkonu správy je mandatář povinen postupovat v rámci této smlouvy v souladu s platnými zákony a předpisy, v souladu se zájmy mandanta, podle schváleného ročního plánu oprav a závěrů revizních zpráv při dodržení zásad hospodárnosti, efektivitv a kvality prací. Přitom odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností při plnění činností vyplývajících z této mandátní smlouvy, popř. překročením udělené plné moci.
 - e) Mít, na svůj náklad, uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní podnikatelské činnosti při zařizování správy nemovitostí, nebo v souvislosti s mandátní smlouvou jí uskutečňovanými činnostmi a zákonné pojištění odpovědnosti zaměstnavatele za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání podle § 205d zákona č. 65/1965 Sb. a předložit pojistnou smlouvu mandantovi k nahlédnutí.
 - f) Nakládat s osobními údaji vlastníků v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. v platném znění.
 - g) Čtvrtletně, nejpozději 6 týdnů po skončení každého čtvrtletí, předat mandantovi účetní sestavy (účetnictví a výsledovku), pokud se nedohodnou jinak.
 - h) Upozornit mandanta na hrozící nedostatek finančních prostředků na jeho účet, určenému k placení nákladů a služeb.

2. Mandatář je oprávněn používat finanční prostředky k úhradě výdajů za služby a k úhradě všech výdajů v souladu s rozpočtem výdajů na správu z běžného účtu zřízeného mandantem podle článku IV. odst. 2. této smlouvy. Vynakládat finanční prostředky nad rámec tohoto rozpočtu, s výjimkou výdajů na odvrácení bezprostředně hrozících škod je mandatář oprávněn jen s písemným souhlasem mandanta. Mandatář neodpovídá za případné sankce (penále, poplatky, pokuty apod.), které by mohly vzniknout v příčinné souvislosti s pozdním předáním dokladů mandantem, případně s nedostatkem finančních prostředků na běžném účtu zřízeného mandantem podle čl. IV. odst. 2. této smlouvy.

Čl. IV.

Práva a povinnosti mandanta

1. Mandant je povinen poskytovat mandatáři součinnost, která je nutná k řádnému plnění této smlouvy, bezodkladně oznamovat mandatáři všechny skutečnosti rozhodné pro plnění předmětu této smlouvy.
2. Mandant zřídí do deseti dnů od podpisu této smlouvy u ČSOB a.s. - pobočka Olšanská 1a, Praha 3 – Žižkov svůj běžný účet. Na tento účet budou přijímány předepsané platby podle této smlouvy. Pro účely používání finančních prostředků k úhradě výdajů vynakládaných mandatářem podle této smlouvy, zřídí mandant pro mandatáře dispoziční právo k tomuto účtu, včetně práva přejímat výpisy z účtu, nejpozději do 10ti pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
3. Mandant odpovídá za to, že na takto zřízeném účtu bude vždy dostatek finančních prostředků ke krytí nákladů spojených s plněním úkolů vyplývajících pro mandatáře z této smlouvy, a to v odpovídajících termínech. Mandatář provede za předpokladu dostatku finančních prostředků vždy příslušnou platbu v plně požadované výši, pokud takové úhradě nebrání vadné, nekvalitní či neúplné plnění dodavatele.
4. Mandant má k dispozici stálou zálohu podle rozhodnutí výboru a je povinen ji měsíčně vyúčtovávat.
5. Mandant je povinen nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce předat podklady pro likvidaci mezd zaměstnanců mandanta mzdové účtárně mandatáře. Rovněž je povinen předat mandatáři k likvidaci případné poklady pro výplatu odměn z dohod o provedení práce, z dohod o pracovní činnosti, schválené návrhy na odměny funkcionářů příslušných orgánů mandanta.
6. Mandant poskytne mandatáři do konce kalendářního roku veškeré potřebné podklady pro vyúčtování skutečných nákladů za zúčtovací období (kalendářní rok); údaje měřidel v bytech vlastníků a údaje měřidel v pronajatých nebytových a společných prostorách (tj. měřidla - indikátory a vodoměry na studenou a teplou užitkovou vodu) pak do 31. 1. následujícího roku. Mandant rovněž předá mandatáři příslušným orgánem schválený způsob rozúčtování nákladů na služby.

Čl. V.

Dohodnutá odměna

1. Smluvní strany se dohodly, že mandant bude hradit mandatáři za plnění předmětu této smlouvy:
 - a) Měsíční odměnu ve výši 140,-- Kč bez DPH za bytovou jednotku, která je ve vlastnictví člena společenství vlastníků jednotek v domě. Tato odměna bude součástí předepsaného příspěvku vlastníka bytové nebo nebytové jednotky.

- b) Měsíční odměnu ve výši 70,-- Kč bez DPH za každý pronajatý nebytový nebo společný prostor v domě.
2. Mimo tuto odměnu bude mandatář účtovat mandantovi věcné výdaje týkajících se předmětu smlouvy (kolky, poplatky, poštovné atd.) v prokázané výši.
 3. Odměna je splatná k 10. dni běžného měsíce na účet mandatáře na základě vystavené faktury.
 4. Mandatář je oprávněn navýšit cenu svých služeb (tedy včetně své odměny) o částku, určenou příslušnou sazbou DPH.
 5. Mandatář je oprávněn odměnu dohodnutou v článku V. odst. 1. této smlouvy, jakož i odměnu za nadstandardní služby dle přílohy k této smlouvě, každoročně zvýšit bez souhlasu mandanta o míru inflace za uplynulý rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to vždy od 1. 7. roku následujícího za kalendářním rokem, kterého se vyhlášení míry inflace týkalo.

Čl. VI.

Výpověď

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodů, a to písemnou formou. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
2. Mandatář je povinen učinit všechna opatření, která jsou nutná k odvrácení škody v důsledku skončení činnosti mandatáře ve prospěch mandanta.
3. Do skončení výpovědní lhůty je mandatář povinen postupovat podle této smlouvy. Nejpozději v den skončení výkonu správy je mandatář povinen předložit mandantovi zprávu o své činnosti a předat písemné materiály, které měl v souvislosti s touto činností k dispozici, jakož i věcné prostředky, které mu byly svěřeny.
4. Mandatář je oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit pouze v případě, kdy přes písemné upozornění podle čl. IV. odst. 3. nastane situace, kdy mandatář nebude schopen provést byť jedinou platbu z titulu nedostatku finančních prostředků na účtu zřízeném podle čl. IV. odst. 2. v plné požadované výši a včas, a to do 1 týdne po splatnosti takovéto platby. Účinnost tohoto odstoupení nastává dnem jeho doručení mandantovi v písemné formě, ve kterém musí být uveden konkrétní důvod odstoupení podle tohoto odstavce.
5. Mandant je oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit v případě, že mandatář z vlastní viny nepředá mandantovi, alespoň ve lhůtě stanovené zákonem pro podání daňového přiznání, účetní závěrku a vyplněný formulář daně z příjmů a v případech, kdy finanční prostředky mandanta použije bez souhlasu mandanta k jiným účelům než ve smlouvě zde uvedeným. Účinnost tohoto odstoupení nastává dnem jeho doručení mandatáři v písemné formě, ve kterém musí být uveden konkrétní důvod odstoupení podle tohoto odstavce.

Čl. VII.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Mandant zplnomocňuje mandatáře podpisem této smlouvy k právním úkonům v rozsahu zabezpečení povinností mandatáře podle této smlouvy a mandatář takto udělenou plnou moc přijímá, a to dnem podpisu této smlouvy, případně dnem podpisu mandanta na této smlouvě,

bude-li podpis mandanta učiněn po datu, kdy tuto smlouvu podepíše mandatář. Bude-li to v plnění této smlouvy nezbytné, udělí mandant mandatářovi zvláštní plnou moc k úkonům k nimž je potřebná.

2. Mandant zmocňuje mandatáře k podpisu účetních dokladů jako osoby odpovědné za účetní případ. Mandatář tuto plnou moc přijímá. Přijetí se uskutečňuje za stejných podmínek jak je uvedeno v odst. 1. tohoto článku.
3. Doručováním písemností pro účely této smlouvy se rozumí doručení osobně nebo poštou. Osobně je písemnost doručena, jestliže adresát převzetí písemnosti písemně potvrdí. Doručení písemností poštou je splněno jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí odesílateli z poslední známé adresy adresáta jako nedoručitelnou. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí odesílateli jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo jestliže adresát doručení písemnosti odmítl. Pokud není písemně prokazatelně doručena protistraně změna adresy pro doručování, považuje se za poslední známou adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví smlouvy.
4. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy je možno provádět pouze písemnou formou.
5. Smlouva je vyhotovená ve 4 výtiscích, z nichž 2 obdrží mandant a 2 mandatář.
6. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
7. Vztahy mezi smluvními stranami, neupravené touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a zákona o vlastnictví bytů.
8. Smluvní strany se dohodly, že spory o dodržování a plnění závazků obsažených v této smlouvě budou především řešit mimosoudní dohodou.
9. Mandatář není oprávněn nakládat se spravovanou nemovitostí v rozporu s touto smlouvou a tuto smlouvu obcházet, zejména nesmí nemovitost nebo její část zcizit, zatížit nebo k ní bez souhlasu mandanta zřídit věcné břemeno.
10. Mandatář odpovídá mandantovi za škodu, která mu v souvislosti s výkonem správy prokazatelně vznikla i pokud ji způsobil jeho pracovník nebo zástupce. Vznikne-li v důsledku porušení povinností druhé straně škoda, použijí se ustanovení obchodního zákoníku o odpovědnosti za způsobenou škodu.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem

V Praze dne

V Praze dne

.....
Mandant

.....
Mandatář

Nabídka nadstandardních služeb poskytovaných nad rámec stanovené odměny za správu domu

1. PROVOZNÍ OBLAST

- 1.1. Investorská a inženýrská činnost u akcí zaměřených na opravy vad panelové výstavby (opravy střech, obvodových plášťů, lodžii, výměny oken apod.) s finančním objemem nad 100.000,--Kč spojená se stanovením záměru sanace, zajištěním výchozích podkladů, zajištěním projektové dokumentace vč. výkonu autorského dozoru, zajištěním stavebního řízení, uzavřením smlouvy o dílo s vybraným zhotovitelem, přebíráním řádně ukončeného díla, zajištěním kolaudačního řízení vč. odstranění kolaudačních vad, vedením příp. reklamačních řízení,

do 1,0 % z konečné smluvní ceny díla bez DPH

- 1.2. Výkon funkce technického dozoru investora u všech akcí s finančním objemem nad 100.000,--Kč realizovaných při opravách, údržbě, rekonstrukcích a modernizacích spravovaného domu,

podle ceníku (viz příloha) v závislosti na konečné smluvní ceně díla bez DPH

- 1.3. Práce spojené s přípravou a zpracováním podkladů pro podání žádosti o dotaci na opravy bytového fondu postaveného panelovou technologií v rámci tzv. „havarijního programu“, zpracováním návrhu finančního krytí akce a uplatněním žádosti,

do 10.000,-- Kč/akce – 1 podání

do 5.000,-- Kč/akce – opakované podání

- 1.4. Práce spojené s převzetím dotace poskytnuté v rámci tzv. „havarijního programu“, zajištěním jejího účelového využití, čerpáním a finálním vyúčtováním ve smyslu obecně platných předpisů,

do 10.000,-- Kč/akce

- 1.5. Práce spojené se zajištěním státních dotací v rámci tzv. „dlouhodobého programu“,

do 1,0 % z konečné smluvní ceny díla bez DPH, pro jehož realizaci byla dotace zajištěna

- 1.6. Práce spojené s provedením výběrového řízení u každé zakázky s finančním objemem nad 100.000,-- Kč vč. DPH podle podmínek daných objednatelem a za účasti jeho zástupců,

do 4.000,-- Kč/akce

- 1.7. Práce spojené se svoláním shromáždění společenství vlastníků více než 1x ročně na základě požadavku objednatele a s účastí družstva jakožto správce na tomto shromáždění,

do 4.000,-- Kč/akce + poštovné

- 1.8. Práce spojené se zajištěním komerčního využití společných částí domu pro účely umístění reklam, antén apod. včetně projednání technických podmínek instalace, dozoru při instalaci, přípravy, kontroly plateb nájemného a rozúčtování příjmů z přijatého nájemného mezi spoluvlastníky společných částí domu,

do 10 % z částky smluvního nájemného za 1. rok

do 5 % z částky smluvního nájemného za každý další rok

2. EKONOMICKÁ OBLAST

- 2.1. Zpracování roční účetní závěrky (výkazy) a přiznání k dani z příjmů právnických osob a předání mandantovi k podpisu do 15. dnů před lhůtou stanovenou právním předpisem.

Jednorázová částka 3.000,-- Kč

- 2.2. Rozúčtování zdanitelných příjmů z domu za příslušný rok (pronájem společných, resp. nebytových částí domu, reklamy, ostatní příjmy) dle spoluvlastnických podílů na jednotlivé spoluvlastníky a předání mandantovi do 15.3. po skončení zúčtovacího období.

Jednorázová částka 30,-- Kč/ jednotku vlastníka

- 2.3. Vedení personální a mzdové agendy.

Měsíční částka 170,-- Kč / smlouvu (HPP, VPP, DPČ), jednorázová úhrada 170,-- Kč za zpracování DPP a odměny funkcionáře orgánů společenství

- 2.4. Práce spojené se zajištěním vhodných finančních zdrojů na financování oprav a údržby popřípadě rekonstrukcí a modernizací spravovaného domu, zejména zpracování podkladů a vedení jednání s příslušnou finanční institucí, provádění rozborů, rozvržení plateb apod.

do 1 % z rozpočtových nákladů akce

- 2.5. Registrace k daním (daň z příjmu, daň z nemovitosti, daně ke mzdovým nákladům)

Jednorázová částka 2.000,-- Kč

3. PRÁVNÍ OBLAST

- 3.1. Vypracování smluv o nájmu nebytových a společných prostor ke komerčnímu využití a dodatků k těmto smlouvám dle písemného pokynu mandanta.

**Jednorázová částka 1.500,-- Kč / smlouva
Jednorázová částka 500,-- Kč / dodatek**

- 3.2. Vypracování smluv o nájmu společných prostor pro účely uskladnění věcí z domácnosti uživatelů bytů v domě a dodatků k těmto smlouvám.

**Jednorázová částka 500,-- Kč / smlouva
Jednorázová částka 200,-- Kč / dodatek**

- 3.3. Sporová agenda - zejména vymáhání dluhů od vlastníků vč. zajištění příp. zastupování před soudem, zajištění úkonů spojených se změnou prohlášení vlastníka a návrhů na změn v rejstříku společenství vlastníků.

Odměna se řídí platnými předpisy o odměňování advokátů

- 3.4. Právní poradenství zástupcům výboru společenství v otázkách spojených s vlastnictvím a užíváním jednotek v domě.

750,-- Kč za každou, i započatou hodinu

Částky nadstandardních služeb neobsahují DPH.

V Praze dne

V Praze dne

.....

Mandant

.....

Mandatář

SAZBY ZA VÝKON ČINNOSTI TDI

Náklady akce (N) v Kč		TDI % z (N)
Od	Do	
100 001	500 000	1,500
500 001	1 000 000	1,500
1 000 001	2 000 000	1,500
2 000 001	3 000 000	1,500
3 000 001	4 000 000	1,400
4 000 001	5 000 000	1,320
5 000 001	6 000 000	1,250
6 000 001	7 000 000	1,200
7 000 001	8 000 000	1,160
8 000 001	9 000 000	1,130
9 000 001	10 000 000	1,100
10 000 001	11 000 000	1,070
11 000 001	12 000 000	1,050
12 000 001	13 000 000	1,030
13 000 001	14 000 000	1,010
14 000 001	15 000 000	0,990
15 000 001	16 000 000	0,970
16 000 001	17 000 000	0,960
17 000 001	18 000 000	0,945
18 000 001	19 000 000	0,930
19 000 001	20 000 000	0,920
20 000 001	22 000 000	0,900
22 000 001	24 000 000	0,880
24 000 001	26 000 000	0,860
26 000 001	28 000 000	0,850
28 000 001	30 000 000	08,40
30 000 001	32 000 000	0,830
32 000 001	34 000 000	0,820
34 000 001	36 000 000	0,810
36 000 001	38 000 000	0,800
38 000 001	40 000 000	0,790

Zpracováno na základě sazebníku UNIKA pro navrhování nabídkových cen projektových a inženýrských činností.

Náklady (N) jsou bez DPH.

Pokud je dodavatel (zhotovitel) TDI plátcem DPH připočítává k ceně za výkon TDI příslušnou sazbu daně.