

Společenství vlastníků jednotek domu K Lesu č.p. 345, Kamýk

se sídlem K Lesu 345, Praha 4 - Kamýk, 142 00

IC: 27895262

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 7760

zast.: Mgr. Martin Maruniak , předseda výboru a MUDr. Pavel Chrbolka, místopředseda výboru
(dále jen „mandant“)

a

SPRAK, s.r.o.

se sídlem Bernolákova 1164/1, Praha 4 Krč, 142 00

IC: 256 69 940

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze , oddíl C, vložka 59763

jejímž jménem jedná: Iveta Ševčíková – jednatelka společnosti

(dále jen „mandatář“)

uzavírají dle ustanovení § 566 a násl. obchodního zákoníku tuto

MANDÁTNÍ SMLOUVU
pro správu bytového domu ve vlastnictví
Společenství vlastníků jednotek domu K Lesu č.p. 345, Kamýk

Článek I.
Úvodní ustanovení

- 1.1 Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran v souvislosti se zajištěním správy bytového domu specifikovaného níže mandatářem pro mandanta.
- 1.2 Bytovým domem, jejichž správu bude mandatář pro mandanta zajišťovat, se pro účely této smlouvy rozumí:
- 1.2.1 Bytový dům umístěný na pozemku v katastrálním území Kamýk., obec Praha, LV 2269.
- 1.3 Mandatář je společností, která v rámci svého podnikání zajišťuje správu a údržbu nemovitostí, vedení účetnictví a daňové evidence a další činnosti, k jejichž výkonu se zavazuje v rámci této smlouvy.

Článek II.
Rozsah činnosti mandatáře

- 2.1 Mandatář se touto smlouvou zavazuje zajišťovat pro mandanta veškeré činnosti spojené s užíváním bytových jednotek, společných prostor bytového domu a pozemků k bytovému domu náležejícím a plnit tak právními předpisy stanovené povinnosti vlastníka, zejména:
- 2.1.1 v souvislosti s bezporuchovým provozem nemovitostí:
- 2.1.1.1 zajištění běžné údržby společných částí bytového domu související s provozem domu a bezpečností vlastníků jednotek,
- 2.1.1.2 zajištění vedení technické dokumentace bytového domu,
- 2.1.1.3 archivování veškeré technické dokumentace související se správou bytového domu,
- 2.1.1.4 zajištění správy klíčů od všech uzamykatelných společných prostor bytového domu,

- 2.1.1.5 zajištění běžných oprav společných částí bytového domu včetně havarijní služby:
- zajištění výběrových řízení na zhotovitele oprav nad rámec běžných oprav a výkon dozoru nad prováděním prací vybraným zhotovitelem,
 - zajištění operativního styku vlastníků jednotek s pověřeným pracovníkem mandátáře pro odstraňování poruch a závad, a to telefonicky a dále ve stanovených úředních hodinách v místě k tomu vyčleněném.
- 2.1.2 v souvislosti se zajištěním dodávky el. energie, tepla a teplé vody, studené vody, STA, odvozu komunálního odpadu, zejména:
- 2.1.2.1 zajištění operativního odstranění poruch a závad nebo jejich oznámení příslušným správcům uvedených inženýrských sítí spolu s poskytnutím součinnosti k co nejrychlejšímu odstranění poruch a závad,
- 2.1.2.2 zajištění revize technických zařízení včetně revize požární ochrany a archivace těchto revizí nebo zpráv,
- 2.1.2.3 zajištění odečtů spotřeby a vyúčtování pro jednotlivé vlastníky,
- 2.1.2.4 zajištění naplnění povinností ukládaných vlastníkovi v rámci bezpečnostních, hygienických, požárních a dalších souvisejících norem,
- 2.1.3 v souvislosti se zajištěním úklidu bytového domu, úklid společných prostor, okolí domu včetně odklizení sněhu na chodnících k bytovému domu, úklid kontejnerových stání, parkovacích ploch a přilehlých komunikací
- 2.1.4 v souvislosti se zajištěním vedení evidence a předpisů plateb:
- 2.1.4.1 zajištění vedení komplexní evidence vlastníků bytových a nebytových jednotek
- 2.1.4.2 předepisování příspěvku na úhradu správy domu vlastníkům jednotek,
- 2.1.4.3 předepisování výše záloh na úhradu poskytovaných služeb spojených s užíváním jednotek a jejich vyúčtování pro jednotlivé vlastníky jednotek,
- 2.1.4.4 předkládání pravidelných měsíčních přehledů o platbách jednotlivých vlastníků jednotek a dle pokynů mandanta předepisování penále,
- 2.1.4.5 vypořádávání přeplateků a nedoplateků z vyúčtování záloh za služby,
- 2.1.5 v souvislosti se zajištěním vedení účetnictví pro bytový dům:
- 2.1.5.1 evidence přijatých a vydaných daňových dokladů a výpisů z bankovních účtů,
- 2.1.5.2 vystavování faktur,
- 2.1.5.3 zpracování platebních příkazů,
- 2.1.5.4 vedení pokladní knihy,
- 2.1.5.5 záznamy a evidence interních dokladů,
- 2.1.5.6 zpracování roční účetní závěrky,
- 2.1.5.7 sledování daňových povinností,
- 2.1.5.8 jednání s finančním úřadem a souvisejícími orgány veřejné správy.

Článek III. Odměna mandátáře

3.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že mandátáři náleží za řádné zajištění činností odměna ve výši stanovené následujícím způsobem:

3.1.1 za řádně konané činnosti náleží mandátáři odměna ve výši 160 Kč,- Kč/jednotku, tj. celkem 7.840,- Kč + 20% DPH, tj. 9408,-Kč (slovy: Devětisícčtyřistaosmkorunčeských)

3.2 Součástí odměny uvedené v ustanovení bodu 3.1 (s výjimkou bodu 2.1.3) této smlouvy nejsou materiálové náklady, které budou mandátářem mandantovi fakturovány odděleně dle skutečně vynaložených nákladů doložených příslušnými daňovými doklady. Jedná se zejména o faktury za provedené a převzaté práce vykonávané třetími subjekty (revize technických zařízení, úplata za účast notáře), odstranění poruch výtahů, osvětlení a poruch v dodávkách energie, tepla a vody.

3.3 Odměnu včetně případných nákladů dle bodu 3.2 této smlouvy uhradí mandant mandátáři vždy do 10. dne následujícího kalendářního měsíce.

3.4 Výše odměny dle bodu 3.1 této smlouvy bude vždy k 1.3. kalendářního roku upravena v závislosti na indexu inflace vyhlášeného příslušným orgánem veřejné správy.

Článek IV. Závazky smluvních stran

4.1 Mandatář je v rámci své činnosti dle této smlouvy povinen dbát na hospodárné vynakládání prostředků spojených se správou bytového domu dle této smlouvy. Mandatář není oprávněn odchýlit se při plnění svých závazků dle této smlouvy od pokynů mandanta, ledaže by takovým postupem bránil vzniku škody a nebylo v takovém případě možné zajistit předchozí souhlas mandanta.

4.2 Mandatář je povinen být po celou dobu trvání této smlouvy vlastním nákladem pojištěn ve věci odpovědnosti za škodu způsobenou druhým osobám v rámci jeho podnikatelské činnosti.

4.3 Mandant se zavazuje poskytovat mandátáři součinnost nutnou k plnění jeho závazků dle této smlouvy a udělovat mandátáři k jeho výzvě nebo z vlastní iniciativy pokyny nutné k plnění jeho závazků dle této smlouvy.

Článek V. Trvání smlouvy

5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a její trvání je možné ukončit buď:

5.1.1 výpovědí kterékoliv ze smluvních stran,

5.1.2 dohodou smluvních stran.

5.2 Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět s tím, že výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Ke dni ukončení trvání této smlouvy předá mandatář mandantovi veškerou dokumentaci, kterou v rámci své činnosti dle této smlouvy shromáždil a současně je povinen upozornit mandanta na případná opatření, jejichž provedení nesnese odkladu (např. aktuální daňové povinnosti, nutné opravy, havarijní stavy zařízení apod.)

Článek VI.
Závěrečná ustanovení

6.1 Tato smlouva se vypracovává ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží mandatář a druhé vyhotovení si ponechá mandant, přičemž dvě z nich bude předáno vzniklým společenstvím vlastníků jednotek.

6.2 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne:

Mandant:

V Praze dne:

Mandatář: