

MANDÁTNÍ SMLOUVA O SPRÁVĚ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU

ve smyslu § 566 a následujících obchodního zákoníku

Smluvní strany

1. Společenství vlastníků jednotek domů v Plzni,
IČ:.....
se sídlem v Plzni,, PSČ 323 00
zastoupené předsedou výboru: r. č.
místopředsedou výboru: r. č.
a členem výboru: r. č.

(dále jen "mandant")

a

2. Monika Kortanová
IČ: 670 78 702
adresa: Slovanská tř.9, 326 00 Plzeň
provozovna: Pod Všemi svatými 13, 301 00 Plzeň

(dále jen "mandatář")

se dohodli dne v, na následující mandátní smlouvě.

I.

Předmětem smlouvy je úplatné obstarávání správy nemovitostí a výkonu práv a povinností vyplývajících z právních vztahů k nemovitosti čp. v, PSČ v rozsahu povinností mandatáře dle čl. V. této smlouvy, když platí, že mandant si samostatně zajišťuje veškeré ostatní činnosti, které souvisejí se správou budovy, a které nejsou smluvně zajišťovány mandatářem.

II.

Činnost mandatáře podle čl. I. spočívá v právních jednáních jménem mandanta a na jeho čest na základě plné moci nebo v praktických činnostech, k nimž plné moci není třeba. Mandatář je povinen neprodleně informovat mandanta a vyžádat si zvláště jeho pokyny resp. plnou moc, jestliže je zapotřebí k zabezpečení výkonu práv a povinností mandanta. Plnou moc k zabezpečení výkonu uvedených práv a povinností může mandant udělit i bez vyžádání. Mandatář je povinen plnou moc přijmout.

III.

Mandatář je povinen postupovat s odbornou péčí podle pokynů mandanta a v souladu s jeho zájmy, které mu jsou známy nebo mu známy být musí. V případě pochybnosti o obsahu pokynu je mandatář povinen vyžádat si stanovisko mandanta. Od jeho pokynů se může odchýlit jen tehdy, je-li to naléhavě nezbytné a v zájmu mandanta a nemůže-li včas obdržet jeho souhlas, jinak odpovídá za škodu.

IV.

Mandatář je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy sjednat s pojišťovnou pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout mandantovi nebo třetí osobě v souvislosti s výkonem činnosti dle čl. I. této smlouvy.

V.

Mandatář se zavazuje poskytnout pro mandanta následující činnosti při nichž je oprávněn jednat jménem mandanta, k čemuž mu mandant tímto uděluje plnou moc:

- a) zajistit hospodárný a bezpečný provoz společných částí budovy a pozemku včetně technických zařízení
- b) zajistit předepsané revize všech společných technických zařízení a odstranit zjištěné závady v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména rozvody médií, provoz výtahů, radiátorů UT, prohlídky a čištění komínů ad.
- c) na základě požadavků mandanta zajistit provádění oprav a rekonstrukcí společných částí budovy
- d) na základě požadavků mandanta zajistit úklid budov, chodníků a údržbu zeleně
- e) na základě požadavků mandanta konat výběrové řízení na finančně nákladnější akce
- f) zajistit dodávky služeb a jiných činností spojených s užíváním bytových a nebytových jednotek a společných částí budovy (tj. dodávky médií, odvoz odpadu a další vyjma těch, které si mandant zajišťuje od dodavatele přímo)
- g) dle požadavku mandanta uzavřít pojistnou smlouvu na celý objekt
- h) dle požadavku mandanta smluvně zajistit havarijní službu
- i) dle požadavku mandanta vypracovat přiznání k dani z příjmů právnických osob
- j) vést odděleným a průkazným způsobem účetnictví spojené se správou, v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- k) zajistit prostřednictvím SIPO nebo jiným způsobem od vlastníků jednotek příspěvky do fondu oprav a zálohy na úhradu za služby spojené s užíváním bytů
- l) zajišťovat evidenci plateb do fondu oprav a na zálohy na úhradu za služby
- m) provést vyúčtování a rozúčtování nákladů zálohových plateb do 30.4. pro jednotlivé vlastníky a zajistit vypořádání přeplatků a nedoplatků do 30.7. po skončení běžného roku
- n) vést evidenci a kontrolu plateb nákladů vzniklých při správě budovy
- o) zajistit proplacení faktur od dodavatelů v termínu splatnosti – k tomuto je zapotřebí součinnosti členů výboru, kteří budou příkazy k úhradě podepisovat (budou vyžadovány dva podpisy, přičemž jedním může být podpis mandatáře)
- p) dle pokynu mandanta podat zprávu o obstarání záležitosti a stavu jeho majetku a to nejpozději do deseti dnů od vyžádání, není-li dohodnuto jinak
- q) je povinen předložit vyúčtování mandantovi kdykoliv na jeho vyžádání a předat účetní doklady mandantovi, který má právo kdykoliv do nich nahlížet

VI.

Mandant se zavazuje, že:

- a) zřídí, pokud jej již nemá, za účelem financování správy, údržby a oprav podle této smlouvy účet u peněžního ústavu. Mandatář nebude mít dispoziční právo nakládat s těmito finančními prostředky.
- b) bude na svůj účet zálohově přispívat do fondu oprav a na úhradu za služby a mandatáři vyplácet jeho měsíční odměnu za správu
- c) v případě, že skutečné náklady na správu, opravy a údržbu budovy budou větší než dosud zaplacené zálohy složí na svůj účet potřebnou částku a přiměřeně upraví velikost svých záloh
- d) v případě, že některý z jednotlivých vlastníků jednotek dluží na zálohách a ohrozilo by to platební schopnost mandanta, složí ostatní vlastníci jednotek zálohu na pokrytí těchto dluhů
- e) bude bez zbytečného odkladu oznamovat mandatáři všechny důležité skutečnosti rozhodné pro správu domu (např. potřebu oprav, údaje o počtu osob v bytové jednotce, změny ve vlastnictví jednotek, změny ve složení výboru apod.)
- f) bude neprodleně předávat mandatáři všechny důležité doklady vztahující se ke správě budovy (zejména daňové a účetní)
- g) pokud je to nezbytné k provedení oprav nebo úprav umožní přístup do všech jednotek v budově
- h) poskytne mandatáři potřebnou součinnost, nezbytnou pro řádný výkon činností stanovených touto smlouvou.

VII.

Mandant se zavazuje, že mandatáři zaplatí za řádné plnění povinností stanovených v této smlouvě paušální odměnu ve výši 105,- Kč (slovy: Jednostopětkorunčeských) za každou jednotku měsíčně. Tato částka je konečná, mandatář není plátcem DPH. V této odměně není zahrnuta odměna za speciální služby (např.

provádění výběrových řízení dle zák. č. 199/94 Sb. za účelem žádosti o státní dotace, správa úvěrového účtu, dovoz a odvoz materiálů, různé drobné tiskové a rozesílací práce [kromě rozeslání vyúčtování a pozvánek na shromáždění vlastníků, upomínek], atd.), které si mandant vyžádá nad rámec této smlouvy. Měsíční odměny jsou splatné vždy k poslednímu dni v měsíci. Mandatář je po dohodě s mandantem oprávněn provést vždy jedenkrát ročně zvýšení odměny o roční míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Nová výše odměny je závazná od počátku měsíce, v kterém bylo zvýšení mandatářem oznámeno.

VIII.

V případě porušení povinností daných touto smlouvou jednou ze smluvních stran, může druhá smluvní strana uplatňovat nároky na náhradu škody. Při zpoždění platby odměny mandatáři má ten právo účtovat mandantovi smluvní pokutu ve výši 1% (jedno procento) z dlužné částky za každý den prodlení.

IX.

Obě strany se zavazují, že veškeré případné spory, do nichž se při plnění této smlouvy dostanou, budou řešeny v prvé řadě dohodou. Nedojde-li k dohodě platí, že případné spory budou rozhodovány řádnými soudy, pokud by strany neuzavřely pro případ určitého sporu rozhodčí smlouvu.

X.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dnem po skončení správy bývalého správce, tj. k Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž obdrží každá strana po jednom vyhotovení. K platnosti změny této smlouvy je zapotřebí souhlasu obou smluvních stran a dodržení písemné formy. Pokud smlouva neobsahuje odchylnou úpravu, řídí se smluvní vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku, zejména ustanoveními § 566 a násl.

XI.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Obě strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět, a to vždy k 31. 12. běžného roku písemnou výpovědí, doručenou druhé straně nejpozději do 10. 6. běžného roku. Vypovědět smlouvu nelze v roce uzavření smlouvy. Mandatář pak do 30 dní od ukončení platnosti této smlouvy provede veškeré zúčtování dokladů a dokumentace a předá mandantovi veškerou agendu.

XII.

Přílohy:

- a) živnostenský list mandatáře
- b) výpis z obchodního rejstříku mandanta
- c) prohlášení vlastníka
- d) seznam jednotek
- e) stanovy společenství
- f) seznam společných částí domu

V dne

Monika Kortanová

členové výboru

.....
mandatář

.....
mandant