

MANDÁTNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 566 a následujících zákona č.513/1991 Sb.,obchodní zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

1. Společenství vlastníků č.p. 1098, Roudnice n. L.
se sídlem Sokolská 1098, 413 01 Roudnice nad Labem,
zastoupené Ilonou Heitzerovou – předsedou výboru a Václavem Láchou –
členem výboru
IČ : 25449834,
(dále jen „mandant“)
2. Teplo – byty, s.r.o., se sídlem Alej 17.listopadu1101, 413 01 Roudnice nad Labem,
zastoupené Ing. Lubošem Matkem, Vlastimilem Dvořákem a Ing.Petrem Hájkem –
jednateli společnosti
IČ : 25416693,
(dále jen „mandatář“)

uzavírají tuto

MANDÁTNÍ SMLOUVU

I. Předmět smlouvy

1. Obstarávání výkonů spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen „správa domu“) podle § 9 zákona č. 72/1994 Sb.,zákon o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zajišťování dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, vedení účetnictví a rozúčtováním cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek ve smyslu § 9a zákona o vlastnictví bytů a příslušných právních norem.

II. Práva a povinnosti mandatáře

1. Mandatář se zavazuje, že pro mandanta obstará záležitosti týkající se předmětu smlouvy v dále uvedeném obsahu a rozsahu, s odbornou péčí a v souladu s jeho zájmy.
 - a) V oblasti údržby, oprav a revizí:
 - údržbu, revize a opravy společných technologických zařízení a technických sítí v domě (rozvody studené vody včetně uzavíracích ventilů v bytech, potrubí odpadních vod a kanalizace, společné rozvody elektrické energie a osvětlení, výtahy, sdělovací zařízení, protipožární rozvody a zařízení, systém odsávání par,hromosvody), s výjimkou těchto zařízení a rozvodů v bytových jednotkách,
 - údržbu a opravy vodovodního a kanalizačního řádu vedoucího k hlavním řadům, jež je ve vlastnictví společenství, podle požadavku mandanta,
 - opravy, rekonstrukce a modernizace podle písemného požadavku a zadání mandanta,

- úklid společných prostor a místností v domě (v případě požadavku mandanta),
- revizní prohlídky společných zařízení v domě v termínech a rozsahu podle platných předpisů (el.zařízení a rozvodů, hromosvodů, požárních zařízení a ostatních zařízení nacházejících se v domě) a to těch, kterých se to týká,
- v případě havárií činit nezbytná opatření k odstranění příčin a zamezení vzniku škod a důsledků tohoto (podle požadavku mandanta),
- smluvně zajišťovat práce a výše uvedené činnosti podle požadavku nebo pokynů mandanta.

b) V oblasti služeb :

- předkládat mandantovi návrhy smluv médií a energií daných a nezbytných pro dům, smluv o dodávkách ostatních služeb, které předložily dodavatelské subjekty pro společenství cestou mandátáře,
- vést stavební a ostatní dokumentaci k domu, pokud tuto je mandant schopen zajistit.

c) V oblasti finanční a ekonomické :

- vést podvojný účetnictví podle platných právních předpisů,
 - zpracovávat pro finanční úřad v daných termínech přiznání z daně z příjmu a ostatní náležitosti,
 - zpracovávat roční účetní závěrku, dokladovou inventuru,
 - vydávat výpočtové listy s uvedením poplatku na fond správy domu, za správu bytů a za ostatní energie, media a služby (s uvedením počtu osob),
 - provádět veškerou administrativu spojenou s předpisy na platby podle výpočtových listů vlastníků a spoluvlastníků bytových jednotek,
 - zpracovávat podklady k vyúčtování služeb ve stanovené době a předkládat je mandantovi,
 - měsíčně vyhodnocovat platby vlastníků jednotek na účet společenství stanovené výpočtovými listy a podklady poskytovat mandantovi podle jeho požadavku,
 - vyplácet oprávněné výdaje na provoz společenství a odměny orgánům společenství, zpracovávat mzdy včetně odvodů,
 - zasílat měsíční přehled o platbě pojistného na zdravotní pojišťovnu,
 - včas a řádně provádět úhrady podle předložených faktur, při nejasnostech žádat mandanta o jejich verifikaci,
 - zpracovávat zprávu o činnosti správce za uplynulý rok podle schválené osnovy a předkládat je mandantovi,
 - na požádání mandanta předložit požadované smluvní, finanční a ekonomické podklady,
 - vést řádně archivaci účetních dokladů podle zákona o archivnictví.
- Mandatář má právo požadovat na mandantovi poskytnutí všech nezbytných podkladů pro svoji činnost, včetně stanov společenství.

2. Při plnění smlouvy je mandatář povinen upozorňovat mandanta na nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek újmu na právech mandanta. Pokud mandant i přes upozornění na splnění svých pokynů trvá, neodpovídá mandatář za případnou škodu tím vzniklou.
3. Mandatář je povinen oznámit mandantovi bez zbytečného odkladu všechny skutečnosti, které zjistil při zařizování této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů mandanta.

III. Práva a povinnosti mandanta

1. Kontrolovat plnění této mandátní smlouvy nejméně 1x za rok.
2. Provést kdykoli kontrolu hospodaření a účetních dokladů správce domu.
3. Umožnit přístup do společných prostor a místností a k technologickým zařízením a technickým sítím tak, aby mandatář mohl plnit veškeré povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy.
4. Uhradit mandatáři odměnu za zajištění činností uvedených ve smlouvě a to podle článku IV. této smlouvy.

IV. Odměna mandatáře

1. Mandatáři za obstarávání správy domu podle této smlouvy přísluší měsíční odměna ve výši 120,- Kč za bytovou jednotku ve vlastnictví členů společenství.
2. Výsledná odměna bude uhrazena převodem z běžného účtu společenství vždy do 25. dne v měsíci.
3. Výši odměny bude možné zvýšit vždy až po schválení shromážděním vlastníků, ve smyslu stanov společenství, a to na návrh mandatáře a po podpisu dodatku ke smlouvě.

V. Smluvní pokuty

Pokud mandatář nesplní své povinnosti ke včasnému a řádnému provádění úhrad podle předložených faktur uhradí penále z prodlení ve výši uvedené na fakturách.

VI. Trvání smlouvy

1. Mandátní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení druhé smluvní straně.
2. O povinnostech mandatáře v případě výpovědi smlouvy platí ustanovení § 574 a § 575 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění.

VII. Ostatní ujednání

1. Mandatář neručí za škody vzniklé havarijním stavem, který nebylo možno předpokládat, ani kterém nebylo možno zamezit. Mandatář neodpovídá za škody způsobené třetími osobami s výjimkou osob, jimž mandatář svěřil plnění své povinnosti.
2. Mandatář je povinen dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., zákon ochraně osobních údajů, v platném znění.
3. Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a dalšími obecně platnými právními předpisy.
4. Smlouva může být změněna nebo doplněna pouze oboustranně podepsaným písemným dodatkem.

5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu. Každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Roudnici nad Labem dne 1.6.2009

Mandatář :



V Roudnici nad Labem dne 1.6.2009

Mandant :

