

Smlouva o poskytování správních služeb

Smluvní strany

1. Společenství vlastníků, zapsané v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
IČO:
zastoupené předsedou

2. JM Tego s.r.o., se sídlem Praha 4, Horáčkova 1209, Praha 4, 140 00

IČO: 24690465

DIČ: CZ24690465

Zastoupená: Martinem Pozníčkem

(dále jen „správce“)

Osoby oprávněné

Společenství prohlašuje, že oprávněnými osobami k úkonům a jednáním se správcem v rámci této smlouvy jsou předseda, popř.

místopředseda výboru společenství. Ke dni podpisu smlouvy jsou to:

předseda výboru: tel. mail:

Správce prohlašuje, že oprávněnými osobami k úkonům a jednáním se společenstvím v rámci této smlouvy jsou v rozsahu svých

kompetencí níže uvedené osoby. Ke dni podpisu smlouvy jsou to:

Martin Pozníček

tel. +420 777 63 66 74

Jaroslav Janoušek

Tel.: +420 777 23 24 98

mail: info@jmtego.cz

čl. I.

Předmět smlouvy

(1) Předmětem této smlouvy je úplatné obstarávání správy:

- bytového domu **Ulice** (dále jen „dům“) nacházejícího se na pozemku, obec Město, a

(2) Obstaravatelská činnost správce podle odstavce (1) spočívá v právních 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,

v rozsahu a za podmínek touto smlouvou dohodnutých.

čl. II.

Prohlášení o vlastnictví

Společenství prohlašuje, že je tvořeno vlastníky bytových a nebytových jednotek a spoluvlastníky společných částí domu a pozemků

specifikovaných v čl. I. této smlouvy.

Čl. IV.

Povinnosti správce v oblasti technické správy domu

(1) Ustanovení tohoto článku jsou platná pouze v případě, že je dohodnuto provádění technické správy objektu.

(2) Správce je povinen zajistit provoz předmětného domu a pozemku včetně provozu technických zařízení v domě a společných

částí technických sítí - tj. rozvodů elektrické energie, plynu, vody, tepla 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.

čl. V.

Povinnosti správce v oblasti účetní správy domu

čl. VIII.

(1) Ustanovení tohoto článku jsou platná pouze v případě, že je dohodnuto provádění ekonomické a účetní správy objektu.

(2) Správce je povinen provádět účetní správu objektu dle individuální dohody smluvních stran.

Čl. VI.

Další povinnosti správce

(1) Správce je povinen v rámci své činnosti vést a archivovat příslušnou technickou a provozní dokumentaci k domu (projektová

dokumentace, revizní zprávy, která byla správci protokolárně předána.

(2) Správce je povinen umožnit společenství nahlédnutí do svých evidencí vztahujících se ke spravované nemovitosti.

(3) Končí-li správce svou činnost, je povinen účetně a finančně se s ním vypořádat. Dále je povinen předat osobě pověřené společenstvím vlastníků veškerou dokumentaci domu, účetní doklady, účetní závěrky, smlouvy s dodavateli a jinou dokumentaci, kterou má k dispozici a prostředky, které mu byly svěřeny.

(4) Při správě domu je správce povinen dbát písemných pokynů výboru společenství. Odchýlit se od nich může jen tehdy, je-li to nezbytné v zájmu společenství a nemůže-li včas obdržet jeho souhlas.

(5) Správce je povinen zodpovědět dotaz společenství do 30 kalendářních dnů. V případě, že není možné dotaz v této lhůtě kvalifikovaně zodpovědět, je správce povinen ve stejné lhůtě oznámit, kdy bude dotaz zodpovězen.

(6) Správce je povinen sjednat na dobu trvání této smlouvy pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout společenství vlastníků jednotek nebo jednotlivým spoluvlastníkům v souvislosti s výkonem činnosti správce dle této smlouvy, a to na částku nejméně 1.000.000,- Kč.

(7) Správce neprodleně informuje společenství v případě nedostatku finančních prostředků na bankovním účtu společenství.

čl. VII.

Povinnosti společenství

Společenství je povinno:

1. jednat, rozhodovat a konat ve věcech

A - v nichž není povinen jednat, rozhodovat a konat správce,

b- v nichž jeho rozhodnutí je podmínkou k jednání správce,

C - ve kterých ho správce o jednání, rozhodnutí a konání požádá,

2. písemně předat do 15 dnů od doručení návrhů či požadavků správce závěry jednání a rozhodnutí,

3. kontrolovat výkon, jednání a činnost správce,

4. bez zbytečného odkladu písemně oznámit správci potřebu oprav v domě, které má podle této smlouvy zajistit správce, a

umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,

5. v případě havárie kontaktovat smluvní dodavatelskou firmu a neprodleně informovat správce,

6. zajistit přístup do všech jednotek, pokud je to nezbytné k zajištění provozu, oprav, údržby nebo úpravy ostatních jednotek, popř. domu jako celku,

7. zajistit přístup do jednotek za účelem provedení odečtu měřidel umístěných v jednotce v předem stanoveném termínu. Nesplnění tuto povinnost, zajistí odečet v příslušné jednotce a nejpozději do 14 dnů po stanoveném termínu oznámí údaje správci,

8. předat správci předávací protokol dokumentace objektu a dále doklady o změnách, doplňcích a dodatcích dokladů a evidencí dokumentů uvedených v této příloze,

9. poskytnout správci součinnost potřebnou pro výkon správy.

10. řádně a včas předávat správci potřebné provozní a účetní doklady,

11. zřídit samostatný provozní účet pro správu domu a zajistí pro správce právo elektronického přístupu k tomuto účtu,

12. doplnit peněžní prostředky na účet společenství v potřebné výši, požádá-li o to správce,

13. do 3 měsíců od uzavření této mandátní smlouvy na sebe uzavřít veškeré smluvní vztahy,

14. zodpovědět dotaz správce do 30 kalendářních dnů. V případě, že není možné dotaz v této lhůtě kvalifikovaně zodpovědět, je společenství povinno ve stejné lhůtě oznámit, kdy bude dotaz zodpovězen,

čl. VIII.

čl. VIII.

Odměna správce

(1) Za obstarávání správy domu uhradí společenství správci odměnu. Odměna se hradí měsíčně na účet správce a je splatná do 14. dnů od vystavení daňového dokladu správcem. Správce vystaví daňový doklad do 12.

dne následujícího po měsíci, za který byla odměna hrazena.

(2) Celková měsíční odměna sjednaná ke dni podpisu této smlouvy činí:

.....,- Kč za bytových jednotek,,- Kč zanebytových komerčních jednotek, Kč za neby -

tových nekomerčních jednotek, tj. celkem,- Kč.

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.

(3) Odměna správce podle odstavců (1) a (2) nezahrnuje cenu nadstandardních služeb. Tyto služby budou poskytovány na základě objednávky osoby zmocněné společenstvím vlastníků jednotek.

Čl. IX.

Platnost smlouvy

(1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

(2) Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Výpovědní doba je tři měsíce a počíná běžet prvním kalen -
dářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

(3) Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení správy si předají veškerou dokumentaci k domu až po vzájemném vypořádání závazků a pohledávek.

V dne V dne

Za společenství: Za správce:

.....
(předseda výboru a další výborem jednatelem
pověřený jeho člen nebo pověřený vlastník)