

# DODATEK Č. 3 K MANDÁTNÍ SMLOUVĚ Č. SOM/20130006

## Smluvní strany

### Společenství vlastníků jednotek Modletická č. p. 1388

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14501

Zastoupené: pí. Blankou Kabrielovou, předsedkyní výboru, a pí. Lubomírou Zamazalovou, členkou výboru

IČ: 01523589

DIČ: CZ01523589

Se sídlem: Modletická 1388/5, 149 00 Praha 4-Chodov

Bankovní spojení: Fio banka, a. s.

Číslo účtu: 2301283701/2010

na straně jedné (dále jen „mandant“)

a

### Jihoměstská majetková, a. s.

zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12900

Se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4 -Háje

Zastoupená: Ing. Vladimírem Červíčkem, prokuristou a ředitelem akciové společnosti

IČ: 281 99 081

DIČ: CZ28199081

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 108735359/0800

Telefon: +420 226 801 200

E-mail: info@jihomestska.cz

na straně druhé (dále jen „mandatář“)

(společně též jako „smluvní strany“)

## Článek I.

### Úvodní prohlášení

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 31. 5. 2013 spolu uzavřely Mandátní smlouvu č. SOM/20130006, ve znění dodatku č. 1 ze dne 6. 12. 2013 a dodatku č. 2 ze dne 19.1.2017 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je zmocnění mandatáře k zajištění správy, údržby, oprav, havarijní služby a provozu domu, včetně zajištění a zprostředkování plnění poskytovaných služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor v domě, zajišťování úklidu v domech, údržbových prací a dohledu nad společnými prostorami domu č. p. 1388 v ul. Modletická, a to jménem a na účet mandanta, tak jak je specifikováno v článku II. výše uvedené smlouvy (dále jen „předmět smlouvy“).

## Článek II.

### Změna čl. II. Předmět smlouvy

Stávající text ujednání článku II. Předmět smlouvy se vypouští a nově se nahrazuje textem následujícího znění:

**„Článek II.  
Předmět smlouvy**

*Předmětem této smlouvy je závazek Mandatáře zajistit nebo vykonávat pro Mandanta, jeho jménem a na jeho účet, služby a úkony v této smlouvě vyjmenované týkající se domu Modletická č.p. 1388, které zahrnují zejména úkony dle článku III. této smlouvy.*

*Mandant tímto zmocňuje Mandatáře ke všem právním jednáním souvisejícím se zajišťováním předmětu této smlouvy.“*

**Článek III.  
Změna článku III. Povinnosti mandatáře**

Stávající text ujednání článku III. Povinnosti mandatáře se vypouští a nově se nahrazuje textem následujícího znění:

**„ Článek III.  
Povinnosti Mandatáře**

**1) V oblasti předpisu plateb a evidenci plateb**

- *předpis a párování plateb vlastníků jednotek a nájemců společných částí,*
- *vyhotovení evidenčních listů, sestavení předpisů úhrad,*
- *změny zálohových plateb příspěvků na správu domu a pozemků a zálohových plateb za služby spojených nebo souvisejících s užíváním jednotek,*
- *společné vedení seznamu členů společenství,*
- *zpracování a pravidelné předkládání seznamu dlužníků společenství,*
- *mimosoudní vymáhání dlužných částek formou upomínek,*
- *přípravu podkladů pro vymáhání dlužných částek soudní cestou,*
- *evidenci nákladů za služby spojené nebo související s užíváním jednotek pro vyúčtování zálohových plateb a nákladů za služby spojené nebo související s užíváním jednotek za příslušné zúčtovací období,*
- *odečty poměrových měřidel spotřeby studené vody, studené vody pro ohřev teplé vody, tepla na vytápění domu, tepla na ohřev studené vody pro teplou vodu, včetně rozúčtování nákladů na konečné příjemce služeb u subjektu, s nímž má Mandant smlouvu,*
- *rozúčtování a vyúčtování nákladů měřených a neměřených služeb spojených nebo souvisejících s užíváním jednotek konečným příjemcům služeb proti zálohovým platbám u subjektu, s nímž má Mandant smlouvu,*
- *distribuci vyúčtování nákladů na služby spojené nebo související s užíváním jednotek za příslušné zúčtovací období, včetně finančního vypořádání přeplatků a nedoplatků jednotlivým vlastníkům jednotek.*

**2) V oblasti účetní a ekonomické:**

- *vedení kompletního účetnictví společenství dle platných a účinných právních předpisů,*
- *zaúčtování předpisů plateb (příspěvků na správu domu a pozemků a záloh na služby spojené nebo související s užíváním jednotek),*
  - *účtování údajů z bankovních výpisů,*
  - *účtování přijatých a vydaných faktur,*
  - *inventarizace účtů,*
  - *vedení mzdové agendy, včetně vyúčtování daně srážkové a zálohové,*

- zpracování odměn členům orgánů společenství,
- zaúčtování dohod o provedení práce,
- zpracování účetních závěrek v intervalech dle požadavku výboru,
- zpracování roční účetní závěrky,
- zpracování daňového přiznání k dani z příjmu právnických osob,
- zpracování bilance hospodaření k 31. 12. b. r. a následně dle požadavku mandanta před zasedáním shromáždění.

### **3) V oblasti organizačně právní služby**

- organizaci zasedání shromáždění včetně hlasování, a to v rozsahu a na základě dohody smluvních stran.
- sledování změn právních předpisů související se správou domu a pozemků (včetně poskytování informací výboru a kontrolní komisi společenství dle nového občanského zákoníku),
- připomínkování smluvních dokumentů uzavíraných společenstvím při správě domu a pozemků, pokud bude Mandantem požádán.
- další administrativně právní úkony na základě požadavků Mandanta.“

#### **Článek IV.**

##### **Změna článku IV. Práva a povinnosti mandanta**

Stávající text ujednání článku IV. Práva a Povinnosti mandanta se vypouští a nově se nahrazuje textem následujícího znění:

#### **„Článek IV.**

##### **Práva a povinnosti Mandanta**

#### **1. Mandant je oprávněn**

- Vydat konečné rozhodnutí v případech uvedených v článku III. této smlouvy.*
- Vyžadovat od Mandatáře informace a podklady o provedených úkonech a službách v domu uvedených v článku III. této smlouvy.*
- Nahlížet do všech dokladů, souvisejících s činností Mandatáře dle této smlouvy a kontrolovat jejich správnost a úplnost.*
- Zúčastňovat se všech jednání, které Mandatář realizuje při plnění dle článku II. této smlouvy.*
- Vypovědět tuto smlouvu za podmínek uvedených v článku VI. této smlouvy.*

#### **2. Mandant je povinen**

- Určit odpovědné zástupce pro styk s Mandatářem, kteří jsou oprávněni vydávat pokyny a rozhodnutí v neodkladných případech (havárie), objednávat provedení prací a práce event. přebírat.*
- Vydat rozhodnutí v případech uvedených v článku III. této smlouvy vzniknou-li nejasnosti při jejich plnění.*
- Vystavit na žádost Mandatáře včas písemnou plnou moc, vyžadují-li služby uvedené v článku II. této smlouvy obstarání záležitosti tak, aby Mandatář za Mandanta právně jednal.*
- Na výzvu Mandatáře) se bezodkladně vyjádřit k otázkám týkajících se případů uvedených v článku III. této smlouvy a neprodleně Mandatáře informovat o všech skutečnostech, které mají nebo*

- budou mít vliv na provádění jeho činnosti dle uvedeného čl. III. této smlouvy.
- e) Předávat všechny podklady nezbytné pro účetní servis průběžně tak, aby Mandatář mohl řádným způsobem zpracovávat účetnictví pro Mandanta.
  - f) Umožnit Mandatáři přístup do všech částí nemovitosti tak, aby ten mohl vykonávat veškeré povinnosti z této smlouvy vyplývající.
  - g) V případě změny stanov společenství je Mandant povinen předat Mandatáři změněné stanovy, domovní řád společenství v úplném a platném znění.
  - h) V případě změny prohlášení vlastníka a platného domovního řádu je Mandant povinen předat uvedené dokumenty Mandatáři.“

#### **Článek V.**

##### **Změna v článku V., odst. 1. Odměna za správu**

Stávající text ujednání článku V. odst. 1 smlouvy se mění tak, že zní:

#### **„Článek V. Odměna za správu**

1. Za služby poskytnuté v souladu s touto mandátní smlouvou Mandatářem se Mandant zavazuje zaplatit Mandatáři měsíčně smluvní cenu 7 120,- Kč bez DPH (slovy: Sedmtisícjednostodvacetkorunčeských), která je tvořena cenami za 88 bytů a 1 nebytový prostor. Cena bytovou i nebytovou jednotku činí 80,- Kč (slovy: Osmdesátkorunčeských) + DPH v zákonem stanovené výši měsíčně. Tato částka bude fakturována čtvrtletně (vždy první měsíc čtvrtletí). Tato cena může být každoročně upravována dodatkem k této smlouvě vždy k 28. 2., a to procentuálním zvýšením podle inflace vyhlášené ČSÚ (index spotřebitelských cen).“

#### **Článek VI.**

##### **Ostatní ujednání**

Ostatní ujednání Smlouvy, nedotčená tímto dodatkem, se nemění a zůstávají v platnosti.

#### **Článek VII.**

##### **Závěrečná ujednání**

1. Tento dodatek se řídí zákonem č. 513/1991Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden stejnopis.
3. Dodatek je platný a účinný od 1. dubna 2019.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle, uzavírají jej po předchozím projednání, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a jsou k jeho uzavření plně svéprávné.

V Praze dne

28.3.2019

V Praze dne

28.3.2019