**Příloha č. 1 dodatku č. 1 ke smlouvě o poskytování služeb Property managementu**

**Cena za služby – změny**

**1/ Odměna za komplexní Property management**

*Informativní přehled jednotlivých složek tvořících odměnu za komplexní Property management ve výši 190.000,- Kč bez DPH měsíčně od 1. 3. 2025 (účetní služby nejsou součástí):*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Služba** | **Odměna (bez DPH)** | **Poznámky** |
| **Ekonomika, finance, reporting, budget** | 52.000,- Kč měsíčně | Měsíční poplatek za zpracování finanční agendy, faktury vydané, faktury přijaté, příprava plateb, autorizace, monitoring agendy účetnictví, příprava reportů, Tenancy schedule, přehled bankovních garancí, přehled o spotřebě energií, přehled o výnosech a nákladech, budgeting - kontrola výdajů dle budgetu, příprava a update vývoje dle aktuálního stavu atd. |
| **Řízení pohledávek** | 12.000,- Kč měsíčně | Příprava reportů s přehledem pohledávek, aktivní zasílání upomínek, jednání s nájemci, navrhování řešení atd. |
| **Technický management, stavební úpravy a investice, běžný chod Nemovitosti** | 80.000,- Kč měsíčně | Příprava rozpočtů Capex a Opex, kontrola technického stavu budovy, spolupráce s FM, navrhování řešení/inovací, příprava tendrů a jejich vyhodnocování, koordinace a spolupráce se třetími stranami objednatele, energetický management, služby spojené se zajištěním běžného chodu Nemovitosti atd. |
| **Nájemní a další obdobné vztahy** | 26.000,- Kč měsíčně | Komunikace s uživateli nemovitosti, koordinace všech činností a jejich následnosti při převzetí či ukončení smluvního vztahu a předání prostor atd. |
| **Administrativní podpora**  | 10.000,- Kč měsíčně | Administrativní náklady spojené s celkovou agendou |
| **CELKEM** | **180.000,- Kč měsíčně** |  |

Detailní rozpis služeb v plném rozsahu – viz příloha č. 2 Smlouvy o poskytování služeb Property managementu ze dne 21. 6. 2024 (Smlouva).

*<pokračování na další straně>*

**2/ Odměna za účetní služby, outsourcing mezd a služby HR agendy**

1. **Odměna za vedení účetnictví**

Pravidelná měsíční odměna ve výši **42.000,- Kč** bez DPH

+ jednorázová odměna za převzetí účetnictví ve výši **39.000,- Kč** bez DPH (*již byla uhrazena*)

1. **Odměna za zpracování mzdové agendy a HR agendu (*Outsourcing mezd a HR agenda*)**

 Pravidelná měsíční odměna ve výši **5.700,- Kč** bez DPH (do výše 5 zaměstnanců)

+ jednorázová odměna za převzetí implementace ve výši **12 750,- Kč** bez DPH

1. **Jednorázová odměna za náklady za implementaci majetku a poradenství k DPH**

v celkové výši **90 247,50 Kč** bez DPH

1. **Statistiky pro ministerstvo financí a ČSÚ dle skutečnosti:**

 **Hodinové sazby - účetní**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pozice/funkce** | **Sazba (bez DPH)** |
| Accountant | 1.800,- Kč/hodina |