

MANDÁTNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 566 – 576 z.č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku v platném znění a dle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 49R- 1475/2008 ze dne 10. prosince 2008

Městská část Praha 4

se sídlem:

zastoupená starostou

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČO:

dále jen **m a n d a n t**

Táborská 350, Praha 4 - Nusle

Ing. Pavlem Horálkem

063584

a

4-Majetková, a. s.

se sídlem:

jednající:

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ:

Táborská 350, Praha 4, Nusle

Michalem Pilcem, předsedou představenstva, a Pavlem

Caldrem, členem představenstva

284 77 456

zapsaná v obchodním rejstříku soudu vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14768

dále jen **m a n d a t á ř**

uzavřeli dle ustanovení § 566 – 576 z.č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku v platném znění tuto

mandátní smlouvu

I.

Předmět smlouvy

1. Mandant dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Statutu hlavního města Prahy vykonává vlastnická práva k domovnímu fondu a pozemkům, uvedeným v příloze č. 2 této smlouvy, která je současně její nedílnou součástí. Nemovitosti přešly do vlastnictví obce hlavního města Prahy na základě ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. a dle § 19/1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze byly svěřeny městské části Praha 4.
2. Mandant tímto zmocňuje mandatáře k zajišťování správy, údržby, oprav a provozu objektů (tj. bytových domů i nebytových objektů), samostatných bytových a nebytových jednotek mandanta, jejichž vlastnictví není převedeno na třetí osoby v rámci privatizace bytového fondu a též pozemků uvedených v příloze č. 2 této smlouvy a k zajištění nájmu bytů, nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků a služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor a nebytových objektů, event. pozemků v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě a v příloze č. 1 této smlouvy nazvané: „Provozní řád správy domovního fondu a pozemků městské části Praha 4“, která je

nedílnou součástí této smlouvy. Mandant rovněž tímto zmocňuje mandátáře k zastupování mandanta jako původního vlastníka a člena společenství vlastníků vzniklých v důsledku privatizace bytového fondu městské části Praha 4. Při své činnosti je mandátář povinen řídit se touto smlouvou a v záležitostech ji neupravených obecně závaznými právními předpisy. Mandátář není oprávněn k majetkovým dispozicím se spravovaným nemovitým majetkem včetně pozemků.

3. Mandátář zmocnění udělené mu shora v odst. 2. tohoto článku této smlouvy přijímá a zavazuje se za mandanta zajišťovat činnosti uvedené v článku I. odst. 2 této smlouvy a v dalších jejích ujednáních.
4. Mandátář vykonává činnosti jménem mandanta, na jeho účet, s odbornou péčí, v souladu se zájmy mandanta a obecně závaznými právními předpisy, usneseními Zastupitelstva městské části Praha 4 a Rady městské části Praha 4, v jeho prospěch a za úplatu. Mandátář je povinen plnit povinnosti uvedené ve smlouvě a v provozním řádu osobně, pokud není smlouvou stanoveno jinak. Mandátář je povinen plnit též veškeré další pokyny mandanta vztahující se k zajišťování správy, údržby, oprav a provozu objektů, nebytových prostor a pozemků dle této smlouvy.
5. K vykonávání činností ve smlouvě uvedených je mandátář oprávněn na základě živnostenského oprávnění, jehož kopie je přílohou č. 4 této smlouvy.
6. Smluvní strany se zavazují dodržovat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozví v souvislosti s realizací svých závazků dle této smlouvy. Povinnosti zachovávat mlčenlivost je mandant zproštěn v rozsahu, v jakém má povinnost poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Smluvní strany se ve věcech ochrany osobních údajů a úpravy práv a povinností mandátáře jakožto zpracovatele osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění dohodly na následujících ujednáních, která jsou dle vůle smluvních stran ujednáními **smlouvy o zpracování osobních údajů**:

- a) Mandant jako správce osobních údajů nájemců a spolubydlících osob stávajících, bývalých i budoucích zmocňuje touto smlouvou mandátáře zpracováním těchto osobních údajů. Mandátář toto zmocnění přijímá stává se touto smlouvou zpracovatelem shora uvedených osobních údajů dle ust. § 4 písm. k) zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění (dále jen ZOO), a to po dobu platnosti mandátní smlouvy uzavřené s mandantem.
- b) Mandant stanovuje tento účel, k němuž jsou osobní údaje mandátářem zpracovány: přesná identifikace nájemců a spolubydlících osob stávajících, bývalých i budoucích za účelem plnění nájemních smluv, provádění jejich změn a doplňků, pro vymáhání plnění povinností z těchto smluv vyplývajících a pro jednání o uzavření nájemních smluv a realizace práva na bydlení. Ke zpracování osobních údajů k takto stanovenému účelu není třeba souhlasu subjektů těchto údajů (viz. ust. § 5 odst. 2, písm. b) ZOO).
- c) Mandátář je povinen shromažďovat resp. zpracovávat osobní údaje odpovídající pouze účelu stanovenému shora pod písm. b) a uchovávat osobní údaje pouze po dobu, která je nezbytná k účelu jejich zpracování.
- d) Mandátář je povinen shromažďovat resp. zpracovávat osobní údaje pouze v rozsahu nezbytném ke splnění účelu, k němuž jsou osobní údaje zpracovávány. Mandátář nesmí shromažďovat ani jinak zpracovávat rodná čísla.
- e) Mandátář je povinen dbát při zpracování osobních údajů dle této smlouvy, aby subjekty údajů neutrpěly újmu na svých právech, zejména na právu na zachování lidské důstojnosti a také je povinen dbát na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a osobního života subjektů údajů.
- f) Mandátář je povinen neprodleně realizovat taková opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití zpracovávaných osobních údajů. Tato povinnost platí i po ukončení zpracování osobních údajů. Mandátář je povinen zpracovat a dokumentovat přijatá a provedená technicko-organizační opatření k zajištění ochrany zpracovávaných osobních údajů v souladu ZOO (zejména dle ust. § 13 odst. 3 a 4 ZOO).

a jinými právními předpisy. Mandatář je povinen kopii dokumentace těchto opatření předat mandantovi neprodleně po jejich přijetí.

- g) Mandatář se zaručuje, že při jeho činnosti dle této smlouvy nedojde k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití zpracovávaných osobních údajů. Tato povinnost platí i po ukončení zpracování osobních údajů. Technické a organizační zabezpečení ochrany osobních údajů spočívá zejména v mechanické ochraně proti nahodilému přístupu k osobním údajům (např. zabezpečení listin a nosičů dat s osobními údaji uzamčení ve skříních, softwarové zabezpečení přístupu do databáze osobních údajů pouze za použití hesla).
- h) Zaměstnanci mandatáře, kteří zpracovávají osobní údaje a další osoby, které u mandatáře přicházejí do styku s osobními údaji jsou povinny zachovávat mlčenlivost o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení zaměstnání nebo příslušných prací.

II.

Evidence, styk s občany a pokladní limit

1. Mandatář je povinen v plném rozsahu používat jednotný počítačový systém určený mandantem, v současnosti program DES – domovní evidenční systém firmy Tom Computer a pro evidenci došlých faktur modul účetního programu Gordic – KDF (kniha došlých faktur), pokud mandant neurčí jinak (*dále jen software MČ*).
2. Mandatář je povinen určit svou konkrétní provozovnu (event. provozovny), která bude zajišťovat styk s nájemci bytů a nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků, s dodavateli služeb spojených s užíváním bytů, nebytových prostor a objektů a pozemků, jakož i s ostatními občany a právnickými osobami a určit hodiny pro styk pracovníků této provozovny s občany a právnickými osobami v rozsahu nejméně 20 hodin týdně, a to v úředních dnech mandanta. Určení provozovny a přesných úředních hodin pro styk s občany je mandatář povinen sdělit mandantovi písemně do 1 týdne ode dne podpisu této smlouvy. Toto sdělení se stane přílohou č.5 této mandátní smlouvy. Jakoukoli změnu v určení provozovny nebo úředních hodin je mandatář povinen předem projednat s mandantem. Mandatář je povinen dodržovat určené hodiny pro styk s občany.
3. Mandatář se zavazuje nepřekročit denní limit zůstatku pokladni hotovosti ve výši [REDACTED]

III.

Odměna mandatáře

Za plnění závazků mandatáře dle mandátní smlouvy a provozního řádu bude mandant platit mandatáři měsíční odměnu ve výši:

1. za správu domovního bytového a nebytového fondu včetně garáží a pozemků: odměna ve výši 10% měsíčně, odměna bude vypočtena z částky skutečně vybraného nájemného (nikoliv i ze služeb či z vybraných poplatků z prodlení) v daném měsíci, které bude poukázáno nájemcem na určené bankovní účty MČ Praha 4;

(toto ustanovení neplatí pro výběr 1. smluvního nájemného za byty pronajaté podle zásad MČ Praha 4 pro pronajímání uvolněných bytů formou výběrového řízení a pro případ postoupení pohledávky na nájemném a službách úřetí osobě 1. smluvní nájemné a úplatu za postoupenou pohledávku odvede mandatář v plné výši mandantovi bez nároku na odměnu);

2. za vybrané poplatky a úroky z prodlení. aniž by došlo k soudnímu řízení, náleží mandatáři odměna ve výši 10 % ze skutečně vybraných výše uvedených sankčních poplatků v daném měsíci. Toto ujednání se netýká vybraných výše uvedených poplatků v rámci postupování pohledávek ve výběrovém řízení nebo v rámci dohod o splátkách (toto navrhuje nově)

3. Pokud se v této smlouvě hovoří o ceně (odměně), jde vždy o cenu (odměnu) bez DPH.

4. Měsíční správní odměna dle této mandátní smlouvy bude mandatáři vyplacena na základě řádného účetního daňového dokladu (faktury) vystaveného mandatářem. Za den úhrady se považuje den odepsání příslušné částky z účtu mandanta.

IV.

Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že mandant má právo na zaplacení smluvní pokuty vůči mandatáři a mandatář je povinen takovou pokutu zaplatit mandantovi v případě, že mandatář:
 - a) zašle vybrané nájemné, zálohy na služby, poplatky či úroky z prodlení na jiné bankovní účty, než jsou určeny bankovní účty městské části Praha 4;
 - b) nevrátí pokladní hotovost na příslušný účet městské části Praha 4 ke dni 31. 12. běžného roku, nebo překročí denní limit pro zůstatek pokladní hotovosti uvedený v článku II. této smlouvy, pokud nebyl dodatečně upraven ze strany odboru bytové politiky úřadu mandanta;
 - c) neprovede inventarizaci spravovaného majetku, včetně inventarizace pohledávek a závazků dle evidence DES (resp. softwaru MČ), nebo nedodrží termíny pro inventarizaci;
 - d) nedodrží kterékoli ustanovení II. a čl. IV. Provozního řádu správy domovního fondu a pozemků městské části Praha 4;
 - e) hrubě poruší mandátní smlouvu způsobem, který je specifikován v článku VI. odst. 3 této smlouvy;
 - f) poruší prokazatelně mandátní smlouvu nebo Provozní řád správy domovního fondu a pozemků městské části Praha 4 v ostatních případech, které nejsou vyjmenovány v tomto článku;
 - g) poruší povinnosti mandatáře stanovené v v čl. XI odst. 4 této smlouvy;
 - h) překročí finanční limit na údržbu a opravy stanovený schváleným rozpočtem na příslušný kalendářní rok;
 - ch) nekontroluje minimálně jedenkrát za kalendářní rok každý spravovaný byt, nebytový prostor, objekt či pozemek, zda je řádně užíván v souladu s nájemní smlouvou.

Výše smluvní pokuty je smluvními stranami sjednána takto:

- ad a) 20.000,- Kč za každý případ;
- ad b) 2.000,- Kč za nevrácení pokladní hotovosti nebo překročení denního limitu pro zůstatek pokladní hotovosti;
- ad c) 10.000,- Kč za neprovedení inventarizace spravovaného majetku nebo inventarizace pohledávek a závazků nebo za nedodržení termínu inventarizace a navíc 100,- Kč za každý den prodlení s dodáním zpracované inventarizace;
- ad d) 10.000,- Kč za nedodržení kteréhokoliv ustanovení II. a čl. IV. „Provozního řádu správy domovního fondu (DF) městské části Praha 4“, a to za každé jednotlivé porušení;
- ad e) 20.000,- Kč za každé hrubé porušení mandátní smlouvy specifikované v článku VI., odst. 3 této smlouvy;
- ad f) 2.000,- Kč za každé porušení ustanovení mandátní smlouvy a Provozního řádu správy domovního fondu a pozemků městské části Praha 4 v ostatních případech a 4.000,- Kč za každé opakované porušení ostatních ustanovení mandátní smlouvy a Provozního řádu správy domovního fondu a pozemků městské části Praha 4;
- ad g) 4.000,- Kč za každé porušení povinností;
- ad h) 20.000,- Kč za každé porušení povinností;
- ad ch) 100,- Kč za každý minimálně jedenkrát za kalendářní rok nezkontrolovaný, byt nebytový prostor či objekt a spravovaný pozemek .

2. Smluvní pokuta je splatná na základě řádně vystaveného účetního daňového dokladu (faktury) mandantem, zaslaného mandatáři spolu s oznámením o uplatnění nároku na úhradu smluvní pokuty.
3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok mandanta vůči mandatáři na náhradu vzniklé škody.
4. Do 10-ti dnů ode dne doručení oznámení uplatnění nároku na úhradu smluvní pokuty (spolu s fakturou) může mandatář podat mandantovi písemné vyjádření ke smluvní pokutě, to však nemá odkladný účinek na lhůtu k zaplacení této pokuty.
5. Obě smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud mandatář neuhradí smluvní pokutu nejpozději ke dni splatnosti doručené faktury, je mandant oprávněn jednostranně započíst smluvní pokutu, kterou je povinen hradit mandatář, na sjednanou měsíční odměnu mandatáře.

V.

Pojistka mandatáře

Mandatář je povinen uzavřít do 15-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy pojistku své odpovědnosti za škody, které by mohly vzniknout mandantovi nebo třetím osobám v souvislosti s výkonem mandátářovy činnosti dle této smlouvy nebo naopak opomenutím povinností mandatáře dle této smlouvy a pojistné plnění vinkulovat ve prospěch mandanta. Tuto pojistku hradí mandatář na své náklady (t.j. ze svého). Kopii uzavřené pojistné smlouvy předá mandantovi do 30-ti dnů po jejím uzavření. Pokud maximální pojistné plnění dle pojistné smlouvy nebude v konkrétním případě dostačující pro náhradu škody, vzniklé na životě a zdraví třetích osob a na majetku třetích osob nebo mandanta, je mandatář povinen vzniklý rozdíl mandantovi uhradit.

VI.

Doba platnosti a způsoby ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která započne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď může dát kterákoliv smluvní strana bez uvedení důvodu.
2. Smluvní vztah může dále zaniknout písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní vztah může dále zaniknout v důsledku odstoupení mandanta od smlouvy v případech dále uvedených:
mandant je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě hrubého porušení smlouvy ze strany mandatáře, či pokud je mandatář v úpadku, nebo je na jeho majetek prohlášen konkurz.

Za hrubé porušení smlouvy se považuje zejména:

- a) umožnění neoprávněného užívání bytu (bytového objektu), nebytového prostoru, nebytového objektu či pozemku;
 - b) uzavření smlouvy v rozporu s pokyny nebo zájmy mandanta;
 - c) neoznámení uvolněného bytu, nebytového prostoru, nebytového objektu či pozemku stanoveným způsobem do 7 kalendářních dnů ode dne převzetí mandatářem;
 - d) neoznámení neoprávněně obsazeného bytu, nebytového prostoru, nebytového objektu v trvání delším jak 72 hodin, a to do 24 hodin od zjištění této skutečnosti;
 - e) neoznámení užívání bytu, nebytového prostoru, nebytového objektu v rozporu s nájemní smlouvou do 72 hodin po zjištění této skutečnosti;
 - f) neuzavření pojistky dle čl. V. této smlouvy;
 - g) porušení kterékoliv z povinností mandatáře uvedených v čl. I, odst. 4 nebo 6 této smlouvy;
 - h) porušení čl. II.2 bod e) přílohy č.1 mandátní smlouvy (provozního řádu správy domovního fondu a pozemků městské části Praha 4).
4. V případě ukončení této smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran ode dne jejího ukončení, a to s výjimkami dále uvedenými. Ukončení smlouvy nemá vliv na nároky na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiné nároky, které vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

VII. Kontrola

Mandant má právo kontrolovat dodržování této mandátní smlouvy a „Provozního řádu správy domovního fondu a pozemků městské části Praha 4“ ze strany mandátáře a mandatář má povinnost tuto kontrolu bezodkladně umožnit.

VIII. Provoz a údržba tepelných a rozvodných zařízení

Provozování a údržba tepelných zařízení a rozvodů včetně oprav těchto zařízení nejsou předmětem této smlouvy a mandatář není k této činnosti mandantem zmocněn.

IX. Předání a převzetí správy

Určí-li mandant nového mandátáře, který by měl nadále zabezpečovat správu majetku uvedeného v příloze č. 2 této smlouvy v rozsahu obdobném předmětu činnosti mandátáře dle této smlouvy nebo jinou osobu k této činnosti, je povinností dosavadního mandátáře s novým mandátářem či jinou osobou spolupracovat, předat mandátáři nebo jiné osobě doklady a podklady uvedené v článku IV. provozního řádu správy domovního fondu a pozemků a poskytovat mandátáři nebo jiné osobě veškerou součinnost k tomu, aby mohla být převzata správa domovního fondu a pozemků od mandátáře. Mandatář je povinen a zavazuje se poskytnout veškerou součinnost za výše uvedeným účelem od okamžiku písemného oznámení nového mandátáře nebo jiné osoby mandantem mandátáři až do kompletního předání veškeré agendy. Je povinen a zavazuje se zejména poskytnout veškerou možnou součinnost při převodu dodavatelských smluv s jednotlivými dodavateli služeb a médií, jakož i poskytnout součinnost v souvislosti s předáním agendy ve vztahu k jiným subjektům. Předání správy majetku uvedeného v příloze č. 2 této smlouvy novému mandátáři případně jiné osobě musí být provedeno za účasti zástupce mandanta, který svým podpisem na předávacím protokolu, potvrdí správnost a úplnost předání. Předání správy není mandatář oprávněn zahájit před určením nového mandátáře či osoby určené k převzetí správy mandantem.

X. Příslušné odbory mandanta

Styčnými odbory úřadu mandanta pro styk s mandátářem jsou odbor bytové politiky (OBYP), odbor finanční správy (OFS) a odbor kancelář starosty (pouze pro správu pozemků), pokud mandant neurčí jinak. Bude-li určen jiný odbor, je mandant povinen písemně oznámit tuto skutečnost mandátáři do pěti dnů od provedení změny.

XI. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Písemností mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy či výpověď), se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:
 - č. 1 - „Provozní řád správy domovního fondu městské části Praha 4“;
 - č. 2 - Seznam objektů (bytových a nebytových objektů) a pozemků;
 - č. 3 - Seznam bytových a nebytových jednotek spravovaných v rámci členství mandanta ve společenstvích vlastníků;
 - č. 4 - Kopie živnostenského oprávnění a výpisu z obchodního rejstříku (předloží mandatář)

- č. 5. – Určení provozovny resp. provozoven a provozní doba dle čl. II, odst. 2 této smlouvy (předloží mandatář);
3. Mandant je oprávněn jednostranně změnit seznam nemovitostí (bytových a nebytových objektů) a pozemků, který tvoří přílohu č. 2 a seznam bytových a nebytových jednotek, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Ve vztahu k mandatáři je změna účinná od okamžiku, kdy mu změnu mandant oznámí písemně.
 4. Mandatář je povinen oznámit mandantovi každou změnu údajů zapisovaných do obchodního rejstříku ve vztahu k jeho osobě do deseti dnů po provedení změny.
 5. V ostatním se tato smlouva řídí obchodním zákoníkem v platném znění, zejména jeho ustanoveními § 566 až § 576 a dalšími právními předpisy.
 6. Jakékoliv změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být učiněny jen formou písemného dodatku k této smlouvě a po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Toto ujednání se netýká práva mandanta upraveného v odstavci č. 3 tohoto článku smlouvy.
 7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinností ode dne 1.1.2009.
 8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž mandant obdrží čtyři a mandatář jedno vyhotovení.
 9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva byla uzavřena dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle prosté omylu, což níže stvrzují svými podpisy.

V Praze, dne: 5/1/2009

mandant/

V Praze, dne: 18. 12. 2008

mandatář

Příloha č. 1 mandátní smlouvy

Provozní řád správy domovního fondu a pozemků městské části Praha 4

I.

Základní zásady činnosti mandátáře

Povinnosti mandátáře je kvalitně, hospodárně, pohotově a dostupně uspokojovat především potřeby nájemců bytů, nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků a to zejména plněními („službami“) spojenými s bydlením, správou a údržbou domovního bytového fondu a domovního nebytového fondu (dále jen DF) a pozemků, svěřených do správy městské části Praha 4 (dále jen „MČ“) a vykonávat kvalitní správu DF a pozemků. Dále je povinností mandátáře soustavně zkvalitňovat a rozšiřovat poskytované služby k pokrytí potřeb nájemců a současně spravovat a ochraňovat vymezený majetek mandanta s péčí řádného hospodáře.

II.

Povinnosti mandátáře

II. 1. Mandatář je povinen v oblasti smluvní zejména:

- a) zpracovávat v domech svěřených mandátáři do správy a uvedených v příloze č. 2 mandátní smlouvy nebo dodatečně mandantem mu svěřených do správy, nájemní smlouvy a jejich dodatky na byty a nebytové prostory, na nebytové objekty a pozemky, smlouvy o kauci, dohody o skončení nájmu bytu, nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků, uzavírat smlouvy o postoupení pohledávky, a to dle schváleného vzoru a dle pokynů mandanta a plnit pokyny mandanta týkající se přechodu nájmu, výměn bytů, sloučení bytů, sloučení bytů a jiných prostor, sloučení nebytových prostor;
- b) předepisovat, vybírat nájemné a kontrolovat placení nájemného a služeb spojených s užíváním bytů, nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků a upozorňovat nájemce bytů, nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků na neplnění jejich povinností, vyplývajících pro ně z nájemních smluv nebo z obecně závazných právních předpisů, písemně je upomínat a předepisovat jim sankční poplatky a požadovat jejich placení;
- c) předávat OBYP mandanta kompletní podklady k vymáhání pohledávek včetně příslušenství a náhrady škody či vymáhání bezdůvodného obohacení na nájemcích, případně na jejich dědicích, či právních nástupcích, či na osobách užívajících byty, nebytové prostory, nebytové objekty či pozemky bez právního důvodu. To se týká i pohledávek vzniklých do doby převodu vlastnického práva z hlavního města Prahy na jiný subjekt, pokud nedojde k nástupnictví jiné osoby do postavení věřitele místo mandanta. Mandatář je povinen předávat OBYP mandanta kompletní podklady k výpovědím z nájmu bytu nebo nebytových prostor či nebytových objektů či pozemků (u pozemků OKAS) dle ustanovení občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, podklady na vyklizení bytu nebo nebytového prostoru či nebytového objektu či pozemku (u pozemků OKAS), podklady k podnětům pro zahájení trestního stíhání, zvláště pro podezření ze spáchání trestného činu podle § 249a trestního zákona;
- d) předávat mandantovi došlé žádosti a podklady pro uzavírání dohod o plnění ve splátkách, a to včetně svého stanoviska k žádosti, specifikace dluhu co do jeho důvodu, výše a doby prodlení, včetně výpočtu poplatku či úroku z prodlení a vyčíslení dalšího příslušenství a na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 4 kontrolovat plnění uzavřených dohod;

- e) předkládat mandantovi před uzavřením k odsouhlasení smlouvy a jejích dodatky, pokud je jménem mandanta uzavírá, a to do 5-ti pracovních dnů po uzavření těchto smluv 2 paré předávat OBYP (u pozemků OKAS) mandanta;
- f) předávat mandantovi došlé žádosti dlužníků a podklady pro uzavírání dohod o prominutí dluhu a o odkladu placení dluhu, a to včetně svého stanoviska k žádosti, specifikace dluhu co do důvodu a výše a doby prodlení, včetně výpočtu poplatku či úroku z prodlení;
- g) zpracovávat a uzavírat jménem mandanta dle jeho pokynu smlouvy o postoupení pohledávek a předkládat je před uzavřením mandantovi k parafování;

II. 2 Mandatář je povinen v oblasti technicko-hospodářské správy zejména:

- a) vést knihu pošty k celé agendě správy, vést a pravidelně kontrolovat knihu evidence stížností, připomínek a námětů, souvisejících se spravovaným DF a pozemků; při řešení stížnosti důsledně postupovat podle platných právních předpisů a podle písemných pokynů, vydaných k této problematice mandantem; uchovávat a vést dostupnou dokumentaci domů, zejména podle stavebního zákona, pasportizaci domů, bytů, reklamních ploch a nebytových prostor a nebytových objektů v písemné i elektronické podobě (v softwaru MČ) včetně její aktualizace, podklady pro předpis nájemného a služeb; zaznamenávat průběžně do všech druhů pasportů druh provedené opravy, včetně její ceny, dodavatele a záruky;
- b) vést průběžně evidenci a specifikaci nákladů vynaložených na opravy a údržbu domovního fondu v softwaru MČ, a to včetně nákladů za předepsané revize a nákladů na údržbu pozemků.
- c) předkládat do 30.6. běžného roku návrh plánu oprav, rekonstrukcí, modernizací a investic, a to na následující kalendářní rok s předpokládanými náklady. U každého z navržených domů zabezpečit při realizaci oprav spolupráci technika se zhotovitelem a mandantem určeným stavebním dozorem;
- d) zajistit v případě požadavku mandanta výkon stavebního dozoru prostřednictvím oprávněné osoby nad prováděnými pracemi zhotovitelů a dohlížet na kvalitu provedených prací, včetně zajištění příslušných povolení;
- e) zajišťovat údržbu a opravy objektů a bytových a nebytových jednotek a údržbu pozemků do výše 1.000.000,- Kč bez DPH u jedné zakázky, pokud nejsou tyto povinnosti upraveny v nájemních smlouvách (zejména u nebytových prostor a objektů) či jiným způsobem, přičemž je nepřipustné rozdělovat zakázky za účelem nepřekročení uvedeného limitu. Mandatář nesmí překročit finanční limit oprav stanovený schváleným rozpočtem na příslušný kalendářní rok, pokud mandant předem písemně limit nezvýší. Mandatář nezajišťuje údržbu a opravy, je-li toto povinností nájemců podle právních předpisů nebo nájemní smlouvy (např. nař. vlády ČR č. 258/1995 Sb., § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Sb.)
- f) zabezpečovat nezbytná povolení správních orgánů pro provádění oprav a údržby a při realizaci zajišťovat kontrolu prováděných prací, včetně případných reklamací; v případě zjištění vadného provádění prací ze strany zhotovitele je mandatář povinen neprodleně informovat mandanta;
- g) zajišťovat neprodleně hlášení, a to i písemně, veškerých škodných událostí příslušné pojišťovně a mandantovi a zdokladovat tyto škody.
- h) zajišťovat plnění spojená s užíváním bytů, nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků včetně pozemků souvisejících s objekty (jako např., úklid chodníků, úklid domů, dezinfekci a

deratizaci, odvoz domovního odpadu, provoz výtahů, STA, provozuschopnost rozvodů vody, plynu, elektrické energie, hromosvodů apod.), pokud některá z těchto povinností nevyplyvá z nájemní smlouvy nebo z jiné smlouvy uzavřené s úklidovou firmou v působnosti odboru životního prostředí a dopravy úřadu mandanta; zajistit a nájemcům oznámit vhodným způsobem kontakt na nepřetržitou havarijní službu; dále zajišťovat schůdnost chodníků dle § 27 odst. 4 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, tj. odstraňovat řádně a včas závady ve schůdnosti (náledí a sníh apod.) chodníků přiléhajících ke spravovaným nemovitostem, pokud tato povinnost nevyplyvá z nájemní smlouvy;

- i) zajišťovat pravidelné i mimořádné revize elektrických a plynových rozvodů, elektrických a jiných technických zařízení instalovaných MČ v předmětech nájmu či jí pořízených, komínů, hromosvodů, výtahů, hasících zařízení; provádět požární a bezpečnostní prevenci a ochranu dle platných právních předpisů o požární ochraně a bezpečnosti práce a zaznamenávat ji do pasportů; v případech, kdy touto povinností je smluvně zavázán nájemce, je mandatář povinen kontrolovat plnění tohoto ustanovení nájemní smlouvy a vést o tom evidenci;
- j) oznamovat písemně mandantovi uvolnění bytů, nebytových prostor, nebo nebytových objektů či pozemků do 7 kalendářních dnů od převzetí nebo od zjištění uvolnění, nebylo-li možné převzetí od konkrétní osoby; oznámení musí obsahovat zejména přesnou identifikaci bytu nebo nebytového prostoru, nebytového objektu či pozemku, důvod a datum uvolnění (v případě úmrtí uvést datum úmrtí, odstěhování se, skončení nájmu atd.); uvést, zda na bytě nebo na nebytovém prostoru, nebytovém objektu či na pozemku vážnou dluhy či závazky a v jaké výši; identifikovat osobu, která byt, nebytový prostor, nebytový objekt či pozemek předává, tj. údaje ověřit dle občanského průkazu včetně zápisu kontaktní adresy a uvést vztah předávající osoby k nájemci, není-li předávajícím nájemce, uvolněné byty, nebytové prostory, nebytové objekty a pozemky protokolárně přebírat a řádně zdokumentovat a popsat (zaměření, fotodokumentace), zapsat stavy měřidel a zajistit jejich odpojení; v případě nového pronájmu zajistit protokolární předání nájemcům; zajistit fotodokumentaci včetně vypálení na disku předávaných bytů, nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků pro archivaci;
- k) oznamovat mandantovi písemně do 7 kalendářních dnů od zjištění úmrtí či odstěhování se nájemce (skončení nájemního vztahu smrtí nájemce, dohodou či výpovědí) skutečnost, že byt, nebytový prostor, nebytový objekt či pozemek není předán pronajímateli a je nadále užíván, a to včetně zjištění osob, které byt, nebytový prostor, nebytový objekt či pozemek dále užívají a jejich vztah k původnímu nájemci; v případě, že původní nájemce byl současně i nájemcem garáže či dalších nebytových prostor mandanta, oznamovat tuto skutečnost včetně zjištění případného uživatele, a to v téže lhůtě mandantovi;
- l) vyjadřovat se (předkládat mandantovi stanoviska) k zamýšleným stavebním úpravám a modernizacím bytů, nebytových prostor či nebytových objektů prováděných vlastním nákladem nájemců; vyjádření nenahrazuje souhlas mandanta podle stavebního zákona;
- m) provádět opravy volných bytů, nebytových prostor, objektů či pozemků;
- n) průběžně prověřovat a udržívat uvolněné byty, nebytové prostory, nebytové objekty a pozemky; v případě zjištění jejich neoprávněného obsazení toto oznámit mandantovi nejpozději následující pracovní den; do 72 hodin od zjištění takovéto skutečnosti zajistit za účasti policie jejich vyklizení (s uplatněním předběžné ochrany před zásahem do pokojného stavu, event. svépomocí viz § 5, 6 občanského zákoníku) a podat trestní oznámení podle § 249a trestního zákona;
- o) provádět minimálně 1 x do roka kontrolu spravovaných bytů, nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků, zda jsou řádně užívány v souladu s nájemními smlouvami; ze zjištěných závad vyvozovat důsledky a sankce; o těchto kontrolách předávat písemné zprávy mandantovi minimálně jednou ročně;

- p) zajišťovat fyzické předávání domů, bytových a nebytových jednotek v rámci privatizace kupujícími, a to na základě kupní smlouvy včetně vydávání všech podkladů do 30-ti dnů od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí; dále též vydávání nemovitostí, restituentům na základě rozhodnutí příslušného orgánu a pokynu mandanta; zápisy o převzetí nebo vydání domu (příp. jednotek) předat do 5-ti pracovních dnů prostřednictvím podatelny Úřadu MČ s určením pro OBYP (u pozemků OKAS) úřadu mandanta; spolupracovat s oddělením privatizace bytového fondu OBYP dle požadavků tohoto oddělení, zejména zajistit soupis všech pohledávek, včetně příslušenství, nákladů soudního řízení a závazků, soupis smluvních vztahů vztahujících se k prodávanému domu (jednotce) tak, aby mohl nabyvatel tyto pohledávky převzít; předat OBYP a OFS mandanta a novému nabyvateli domu (jednotky) závěrečné vyúčtování domu (jednotky), a to ve lhůtě určené mandantem;
- q) u bytů, nebytových prostor, u nichž nájem nepřešel na nového nájemce, a které nejsou vyklizeny do dvou měsíců po úmrtí nájemce, jednat v průběhu dědického řízení s příslušnými orgány a s potenciálními dědici, a to s cílem zajistit jejich urychlené vyklizení;
- r) zajišťovat součinnost při instalaci, provozu a údržbě reklamních ploch v případech, kdy mandatář není sám nájemcem těchto ploch, a prostor pro provoz antén mobilních operátorů a dohlížet, aby při této činnosti nedošlo k poškození majetku mandanta;
- s) informovat provozovatele inženýrských sítí o poruchách a haváriích sítí nebo jejich částí, uplatňovat požadavky na jejich odstraňování; informovat mandanta, jednotlivé nájemce a dotčené třetí osoby o dlouhodobých výlukách dodávek vody, tepla, elektřiny a plynu;
- t) zajišťovat součinnost při vyklizení bytů, nebytových prostor či objektů či pozemků při výkonu rozhodnutí jejich vyklizením, obstarávat policejní asistenci, zajišťovat videozáznam průběhu vyklizení prostor; podávat trestní oznámení v souvislosti s neoprávněným užíváním bytů, nebytových prostor či objektů či pozemků a oznámení o přestupcích v jiných případech porušování občanského soužití; uvedené platí i pro jiné případy vyklizení.
- u) na základě podkladů předaných mandantem určenou odborně způsobilou firmou provádět vyúčtování tepla, teplé užitkové vody a dalších služeb spojených s užíváním bytů, nebytových prostor, nebytových objektů, případně pozemků a toto vyúčtování prokazatelným způsobem předat jednotlivým nájemcům; vyřizovat řádně a včas reklamace z vyúčtování služeb; zajistit úhradu nedoplatků a vypořádání případných přeplatek záloh na tyto služby včetně provedení reklamačního řízení; přeplatky z vyúčtování služeb za předchozí rok je mandatář povinen vyplatit vždy po skončení topné sezóny nejpozději do 31.8. běžného roku nejpozději; řádné vyúčtování služeb vůči nájemcům je mandatář povinen provést v softwaru MČ a prokazatelně toto vyúčtování v písemné formě nájemcům předat;
- v) provádět inventarizaci svěřeného majetku dle pokynů mandanta;
- w) v případě zjištění pohledávky vůči nájemci - podnikateli průběžně sledovat, zda dlužník není v úpadku a pokud ano oznamovat tuto skutečnost a předávat právnímu oddělení OBYP (OKAS jen u pozemků) potřebné podklady pro přihlášku pohledávky k uspokojení práv mandanta v insolvenčním řízení.

II.3 Mandatář je povinen v oblasti ekonomické zejména:

- a) vystavovat veškeré účetní doklady zachycující činnost mandatáře pro mandanta jménem mandanta (dle § 11 z. č. 563/1991 Sb.) a v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví,

v platném znění; nedodržení této povinnosti odpovídá mandátář mandantovi za způsobené škody;

- b) předepisovat a vybírat nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním bytů, nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků na určené bankovní účty mandanta uvedené v mandátní smlouvě a nejpozději do **15. dne** následujícího měsíce poukázat odvod ve výši 75% vybraného nájemného za byty a 75% z vybraného nájemného za nebytové prostory, na bankovní účet VHC mandanta: [REDAKCE], VS [REDAKCE] (byty) a VS [REDAKCE] (nebytové prostory) a 75% z vybraného nájemného za nebytové objekty a pozemky na účet č. [REDAKCE] a předat vyplněný formulář „Hlášení předpisů vybraného nájmu a služeb a odvodů za měsíc ...“ dle pokynu mandanta (originál formuláře na OFS mandanta – včetně příslušných dokladů);

předávat do 20. dne následujícího měsíce OBYP potvrzené sestavy všech neplatičů a přeplatků z evidence softwaru MČ, v členění za byty a za nebytové prostory, resp. nebytové objekty a pozemky (u pozemků předávat OKAS) včetně konečného součtu (sestava neplatičů a přeplatků dle vybraného období ze softwaru MČ);

poukázat neprodleně první smluvní nájemné (VS 2070) i veškeré částky z postoupení pohledávek včetně příslušenství (VS [REDAKCE]) na bankovní účet mandanta č.: [REDAKCE];

[REDAKCE], a to v plné výši u bytů a nebytových prostor pronajímáných dle zásad MČ P4 - pro pronajímání uvolněných bytů a nebytových prostor formou výběrového řízení;

- c) předávat OFS řádně zlikvidované účetní i další doklady, jak po formální, tak i po věcné stránce, a to v termínech **6., 11., 21. a poslední den v kalendářním měsíci**, případně nejbližší pracovní den následující po stanovených termínech, termíny a způsob předávání dokladů určuje, schvaluje a je oprávněn změnit OFS; mandátář je povinen vést evidenci a úhradu faktur v Knize došlých faktur (KDF) v programu GORDIC a je povinen vést evidenci a úhradu též vydaných faktur v knize odeslaných faktur (KOF) v programu GORDIC; výstupy KDF a KOF z posledního dne v měsíci předá na OFS do **6. pracovního dne** následujícího měsíce, a to v elektronické podobě;

předávat do **6. pracovního dne** následujícího měsíce na OFS mandanta všechny účetní doklady, týkající se předchozího měsíce, a to včetně pokladní knihy; konečný předpis nájemného včetně služeb za předchozí měsíc, předá mandátář na OFS mandanta do **12. kalendářního dne** následujícího měsíce;

- d) předávat OFS mandanta roční vyúčtování zálohových plateb na služby do **31. 5. následujícího roku**, a to na formulářích stanovených OFS;

plnit veškeré další pokyny OFS v oblasti ekonomické, včetně účetnictví (např. postup při roční závěrce, apod.);

umožnit OFS provést kdykoliv v pracovní dny inventarizaci pokladní hotovosti;

odsouhlasit předávané podklady a všechny účetní doklady příslušným zaměstnancem mandátáře po věcné stránce a správnost potvrdit též vedoucím provozovny mandátáře a razítkem;

- e) předkládat OBYP čtvrtletně (do **15. pracovního dne nového čtvrtletí**, pokud mandant neurčí jinak), přehled pohledávek nad 10.000,- Kč včetně jejich zajištění, a to jak u bytů, tak i u nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků (u pozemků OKAS); v přehledu bude uveden dlužník, výše dluhu, dlužné období a stav zajištění dluhu, čímž se rozumí stručný popis vymáhání pohledávky a příslušenství, návrh dalšího řešení;
- f) zajistit, aby s výnosy ze spravovaného majetku bylo hospodařeno v souladu s pokyny mandanta, aby související výdaje byly vynakládány pouze v rozsahu a k účelu předem schválenému mandantem; k tomu bude mandátář zejména:

- (1) zpracovávat a předkládat mandantovi návrhy na zlepšení správy DF a pozemků, technického a stavebního stavu spravovaného majetku a návrhy na snížení nákladů na provoz spravovaných nemovitostí, podklady pro inventarizaci spravovaného majetku;
 - (2) vypracovávat a v termínech pro přípravu rozpočtu předkládat OBYP a OFS návrh finančního plánu na následující rozpočtový rok; finanční plán bude obsahovat předpokládané výnosy (příjmy) z nájemného, s promítnutím změn vyplývajících ze změn rozsahu spravovaného majetku a valorizace nájemného, dále navrhované náklady v členění na – limit údržby a oprav hrazených pronajímatelem, běžné provozní výdaje v členění dle jednotlivých druhů, náklady revizí a kontrol konaných podle právních předpisů, náklady režie správy, rezervy na odstraňování následků havárií a jmenovitý seznam oprav u každého spravovaného objektu a případně další položky dle zadání mandanta; nedílnou součástí finančního plánu bude návrh investic (technického zhodnocení, rekonstrukcí, modernizací), jejichž realizace je nezbytně nutná ke zlepšení technického stavu objektů (havarijní stavy dle stavebních předpisů);
 - (3) dodržovat schválený finanční plán s tím, že schválené účelové určení finančních prostředků a jejich limity jsou nepřekročitelné bez předchozího souhlasu mandanta;
 - (4) předkládat měsíčně OBYP přehledy hospodaření s prostředky schváleného finančního plánu, navrhopvat aktualizaci finančního plánu a jeho úpravy v případě nezbytné potřeby;
 - (5) mandatář je povinen se řídit finančními plány mandanta, které jsou stanoveny mandantem vždy pro jednotlivý kalendářní rok;
- g) nepoužít vybrané nájemné a zálohy na služby spojené s nájmem na úhradu jiných činností, které nevyplývají z mandátní smlouvy, ani na úhrady sankcí stanovených veřejnoprávními orgány;
- h) respektovat, že náklady na vytápění neobsazených bytů, nebytových prostor či objektů jsou součástí provozních nákladů na objekt s tím, že pokud mandatář poruší ujednání čl. II.2, odst. 1), jdou tyto náklady k tíži mandatáře;
- i) zpracovávat podklady pro evidenci, statistiku a privatizaci spravovaného majetku pro potřeby mandanta, ve lhůtách jím stanovených, popř. na vyžádání veřejnoprávních orgánů;
- j) mandatář je povinen vést správu domovního fondu a samostatných pozemků v jednotné formě, a to v softwaru MČ, umožnit převést do tohoto softwaru dosud vytvořená (archivní) data, která získal od zahájení správcovské činnosti; v případě porušení této povinnosti je mandatář povinen nahradit veškerou škodu mandantovi tímto způsobenou; mandatář ručí za správnost a úplnost převedených dat s výjimkou vad způsobených firmou spravující software MČ během převádění dat; mandatář se zavazuje umožnit přístup mandantovi a zástupci firmy spravující software MČ k tomuto softwarovému vybavení poskytnutému mandantem, a to dle požadavku mandanta a zástupce dodavatele programu DES, za účelem převzetí dat z programu DES pro potřeby mandanta;
- k) **mandatář není oprávněn zahrnovat do nákladů na správu DF a pozemků tyto náklady:**
- (1) náklady na vlastní zaměstnance či na osoby v jiném pracovněprávním vztahu k mandatáři než v pracovním poměru ;
 - (2) režijní náklady mandatáře, t.j. zejména nájemné a služby související s nájmem nebytových prostor užívaných pro výkon činnosti mandatáře, cestovné, kancelářský a jiný spotřební materiál, telefonní poplatky, poštovné (vyjma poštovního hrazeného v rámci činnosti pro mandanta, zejména rozesílání upomínek, vyúčtování služeb a oznámení valorizace nájemného), kopírování, vybavení kanceláře a zařizovací předměty;
 - (3) sankce uplatňované třetími osobami (např. dodavateli služeb, zboží či prací) nebo správními úřady v důsledku porušení povinnosti mandatáře;
 - (4) nároky z odpovědnosti za škodu uplatňované třetími osobami nebo správními úřady;
 - (5) pojištění odpovědnosti za škody, které by mohly vzniknout mandantovi nebo třetími osobám v souvislosti s výkonem činnosti mandatáře;

- (6) náklady na zajištění plnění povinnosti mandátáře, které není oprávněn plnit prostřednictvím třetích osob;
- l) mandátář je oprávněn zajišťovat plnění úkolů jinou právnickou osobou nebo fyzickou osobou v případech uvedených v čl. II. 2, písm. d), e), h), i), m), t) tohoto řádu; při zajišťování činnosti třetí osobou odpovídá mandátář za tyto činnosti mandantovi, jako by je vykonával sám;
- m) mandátář je povinen kontrolovat a vymáhat plnění závazků třetích osob (nájemců, dodavatelů) a vyvozovat z případného neplnění důsledky (poplatky z prodlení, úroky z prodlení či penále, smluvní pokuty apod.); upomínky zasílat na doručenkou, veškeré úhrady nájemců zaznamenávat do softwaru MČ;
- n) mandátář není oprávněn proplácet v hotovosti práce a služby či zboží, jejichž cena přesahuje 10.001,- Kč (slovy deset tisíc jedna koruna česká) v jednotlivém případě;
- o) řídit se v oblasti nakládání s pohledávkami a závazky obecně platnými předpisy a metodickými pokyny mandanta;
- p) převést k 31.12. běžného roku zůstatek pokladni hotovosti na příslušný bankovní účet mandanta.

III.

Práva a povinnosti mandanta

III.1 Mandant je oprávněn zejména:

- a) rozhodovat v případech uvedených v čl. II.1, písm. a);
- b) vyžadovat informace o správě a provozu domovního fondu a pozemků a statistické údaje, včetně umožnění úpravy programového vybavení, je-li ve vlastnictví mandanta;
- c) nahlížet do dokladů souvisejících s činností mandátáře v oblasti správy DF a pozemků mandanta a kdykoliv tyto doklady převzít ke kontrole;
- d) kdykoliv povolat mandátáře k jednání o správě domovního fondu a pozemků mandanta;
- e) stanovovat výši nájemného;
- f) pojistit bytové a nebytové objekty ve vlastnictví mandanta;
- g) kontrolovat stav pokladni hotovosti mandátáře a určit denní limit zůstatku pokladni hotovosti,
- h) dávat mandatáři další úkoly a pokyny, které souvisejí se správou domovního fondu a pozemků.

III.2 Mandant se zavazuje:

předat mandatáři veškeré dostupné informace a doklady nutné k zařízení všech záležitostí spojených se zahájením a následným prováděním správy DF a pozemků dle mandátní smlouvy.

III.3 Mandant má právo, aby mandátář:

kvalitně, hospodárně a bez průtahů uspokojoval oprávněné nároky nájemců bytů, nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků, zajišťoval jim služby spojené s nájmem a ve vztahu k nájemcům zachovával dobré mravy a respektoval jejich práva a oprávněné zájmy.

III. 4 Součinnost mandanta a mandatáře

- a) mandatář řeší požadavky nájemců, které jsou dle mandátní smlouvy a tohoto řádu v jeho pravomoci. Tím není dotčeno právo nájemců obrátit se v případě nespokojenosti s postupem mandátáře na mandanta.
- b) pokud je mandatář podle této smlouvy povinen informovat mandanta, je tato povinnost řádně splněna doručením písemné informace do podatelny mandanta; neodkladnou zprávu je třeba oznámit mandantovi ústně, popř. telefonicky, event. elektronickou poštou s tím, že tato zpráva bude potvrzena písemně přes podatelnu nebo faxem v nejbližší pracovní den.

IV.

Ukončení smluvního vztahu

Mandatář je povinen a zavazuje se při ukončení mandátního vztahu ke dni určenému mandantem:

protokolárně předat mandantovi nebo osobě jím určené veškeré doklady převzaté či vytvořené při správě Dřa pozemků, zejména:

- a) předávací protokoly ke spravovanému majetku;
- b) veškeré doklady a podklady vztahující se k činnosti mandátáře pro mandanta, jimiž se rozumí zejména:
účetní doklady, pokladni knihy, pasporty domů, bytů, nebytových prostor, nebytových objektů, pozemků, nákladové karty domů, existující projektová dokumentace, revizní knihy výtahů, platné revize elektroinstalace, plynu, bleskosvodů, požárních hydrantů, STA, výpočtové listy úklidu domů, evidenční listy bytů, nebytových prostorů, seznam domovníků, předávací protokoly bytů a nebytových prostor, nebytových objektů a pozemků, úplný soupis dohod o užívání bytů, nájemních smluv na byty, nebytové prostory, nebytové objekty a pozemky, včetně těchto dohod a smluv, seznam vystavených objednávek, na základě nichž nebylo dosud placeno dodavatelům včetně těchto objednávek, přehled o rozpracovaných akcích a veškerá data ze softwaru MČ na nosičích dat ke dni ukončení správy, sestavy neplatičů a přeplatků ke dni ukončení činnosti;
- c) předat úplný seznam pohledávek a závazků (přeplatků) na nájemném a plnění (službách) spojených s užíváním bytů, nebytových prostor, objektů a pozemků dle jednotlivých domů, bytů a nebytových prostor, objektů či pozemků včetně podkladů k pohledávkám a závazkům, které dosud nebyly mandantovi předány, a to s uvedením:
 - čp. domu, číslo bytu či nebytového prostoru, čísla parcelního pozemku;
 - jméno dlužníka a jeho adresa;
 - výše dluhu na nájemném za období (měsíc/rok);
 - výše dluhu za služby za období (měsíc/rok);
 - doklady o vymáhání pohledávek (upomínky)
 - uzavřené splátkové kalendáře, doručanky, korespondence apod.;
 - popis řešení vymáhání dluhu a jeho zajištění;
 - soupis promlčených pohledávek;
- d) předat soupis smluv na dodávku tepla a TUV, elektrické energie, plynu, vody, odvoz domovního odpadu a další včetně samotných smluv;
- e) provést vyúčtování poskytnutých provozních záloh, např. na opravy a údržbu spravovaných domů ke dni ukončení smluvního vztahu, zálohy na nákup kolků apod.;
- f) předat uzavřené smlouvy o dílo a jiné uzavřené smlouvy jménem mandanta včetně úplného soupisu těchto smluv;

- g) provést mimořádnou inventarizaci svěřeného majetku, pohledávek a závazků,
- h) zůstatek pokladni hotovosti po provedené inventarizaci pokladny předat novému mandátáři předávacím protokolem, popř. dle pokynu mandanta převést zůstatek na příslušný bankovní účet mandanta;
- i) předat software MČ v případě, že HW je ve vlastnictví mandátáře, pokud nikoliv tak i hardware.

V.

Odpovědnost za škody

Mandatář nese odpovědnost za škody vzniklé mandantovi, jednotlivým nájemcům bytů, nebytových prostor, nebytových objektů, pozemků a třetím osobám, pokud tyto škody vznikly porušením povinností mandátáře vyplývajících z mandátní smlouvy a tohoto provozního řádu, z obecně závazných právních předpisů nebo platných technických norem.

VI.

Závěrečná ustanovení

VI.1 Tento provozní řád je platný dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinný od 1.1.2009.

VI.2 Mandatář s tímto provozním řádem vyslovuje souhlas a zavazuje se podle něho postupovat.

VI.3 Mandatář byl seznámen se zásadami MČ P4 pro pronajímání uvolněných bytů a nebytových prostor formou výběrového řízení, což výslovně potvrzuje.

V Praze, dne:

5. 1. 2009

V Praze, dne: 18. 12. 2008

.....
za mandanta:

Ing. Pavel Horálek
starosta městské části Praha 4

.....
za mandátáře:

Michal Růc
předseda představenstva

Pavel Cald
člen představenstva

SEZNAM nebytové objekty a prostory

pořad.číslo	nebytové objekty a prostory
1	Jivenská bez čp/če
2	Krčský les 1 + trafo
3	Na Návrší
4	Krčský park 2
5	V krčském lese 3
6	V Krčském lese 4
7	V Krčském lese 5
8	Nad Cementárnou
9	Braťů Synků nám.
10	Bělčická
11	Družstevní ohoz REPO
12	Michelská 1/7
13	Novodvorská-podchod WC
14	Mezivrší 32/15
15	Školní 24/4
16	Branická 44/34 "Dominikán"
17	Boleslavova 49/13a
18	Branická 65/46
19	Michelská 96/36
20	Lounských 129/4
21	Branická 145/41
22	U michelského mlýna 157/25
23	Školní u č.p.195
24	Vladimírova 197/10
25	U plynárny 218/28
26	Boleslavova 250/1
27	Svatoslavova 288/10
28	Na Nivách 314/2
29	Svatoslavova 333/6
30	Za Zelenou liškou u č.p.350
31	Branická 411/63
32	Na Pankráci 420/54
33	Jílovská 432/11
34	Jílovská 433/5.
35	Novodvorská 435/153
36	Podolská 448/54
37	Krumlovská 527/4

38	Vzdušná 564/8
39	V Pláni 585/8
40	Třeboňská 590/5
41	Křesomyslova 625/4
42	Školní 700/5
43	Pacovská 869/31
44	Hadovitá 1023/7
45	Tilschové 1070
46	Rabasova 1081/1
47	Horáčkova 1096/2
48	Pod Terebkou 1139/15
49	Údolní 1147/73
50	Jílovská 1148/14
51	Bartošková 1157/1
52	Jasná 1181/6
53	Pujmanové 1219/8
54	Vikova 1223/4
55	Bitovská 1245/3
56	Na Úlehli 1266/11
57	V Zápolí 1268/25
58	Na Liše 1269
59	Štúrova 1281/8 a 1282
60	Hurbanova 1285/14
61	Ohradní 1370/12
62	Nad malým mýtem 1402/2
63	Na Jezerce 1451/2a
64	Plamínkové 1592/4
65	Hvězdova 1594/19
66	Na Strži 1683/40
67	U Šálkovny 1741/1
68	Němčická 1749/4
69	Točítá 1752/40
70	Šípková 1838/1
71	Hrusická 2537/7
72	Choceradská 2600/13
73	Bojanovická 2848/1
74	Hlavní 2930/114
75	Choceradská 3035
76	Svatoslavova 771
77	Novodvorská 1013/151
78	Nuselská 307/110 spoluvlast.
79	Jánošíkova 1300
80	Na Liše 936/16
81	Novodvorská 1013/151

82	Hlavní 1402/141
83	Na úspěchu 1696/9
Pořad. číslo	Objekt - garáže/garážová stání, pozemek pod garáží/garážovým stáním / doprava v klidu
84	Antala Staška 43
85	Vápencova 309/3
86	Hornokěská při č.p.703 (22x garáž)
87	Podolská 761/112 (5x garáž)
88	Rabasova 1064/3
89	5.Května 1188/6 (2x garáž)
90	Točitá 1714/2 stání č.8,12,15
91	Točitá 1715/4 stání č.1,5,6,9,17
92	Točitá 1716/6 stání č.11,87,90,96
93	Točitá 1717/8 stání č.10,13,21
94	Točitá 1718/10 stání č.3,4,14,19,24,41
95	Točitá 1719/12stání č.26,30,34,39,40,48,84
96	Točitá 1720/14 stání č.57,66
97	Točitá 1721/16 stání č.49,54,56,101
98	Točitá 1722/18 stání č.28,46,60,70,74,82
99	Točitá 1723/20 stání č.68,71,77,85
100	Točitá 1724/1 stání č.7,16,18,23,31,33,98
101	Točitá 1725/3 stání č.2,25,102
102	Točitá 1726/5 stání č.22,35,37,38,43
103	Točitá 1727/7 stání č.20,29,44,45,62,64,92,93,95
104	Točitá 1728/9 stání č.36,51,53,59,61,65,94
105	Točitá 1729/11 stání č.32,50,55,67,73,76,79,80,88
106	Točitá 1730/13 stání č.27,47,58,63,75,91,100
107	Točitá 1731/15 stání č.42,52,69,72,78,81,83,86,89,97,99
108	U Družstva Ideál 1134/21 (3x garáž)
109	Petra Rezka 1183/5 (6x garáž)
110	V Luhu 1254/8
111	Nad Jezerkou 1274/3
112	Vítovcova 1921 – U Ledáren (10x garáž)
113	parc.č.957/3,957/4,k.ú.Podolí
114	parc.č. 568/2,k.ú.Podolí
115	parc.č. 1921/25,k.ú. Braník parc.č. 1921/41,k.ú. Braník,id.1/19 parc.č. 1921/1, k.ú. Braník,id. 1/19
116	parc.č. 977/1,977/3,k.ú.Lhotka
117	parc.č. 1104/2,k.ú.Nusle
118	parc.č. 2799/1,2804/2,k.ú. Braník
119	parc.č. 1746/1,k.ú. Braník
120	parc.č. 1951/11,k.ú. Braník
121	parc.č. 1949/2,k.ú. Braník
122	parc.č. 1533/2,k.ú. Podolí

123	parc.č. 317/3,k.ú. Hodkovičky
124	parc.č. 253/12,k.ú. Braník
125	parc.č. 253/13,k.ú. Braník
126	parc.č. 253/14,k.ú. Braník
127	parc.č. 253/15,k.ú. Braník
128	parc.č. 253/7,k.ú. Braník
129	parc.č. 253/8,k.ú. Braník
130	parc.č. 253/9,253/10,k.ú. Braník
131	parc.č. 253/11,k.ú. Braník
132	parc.č. 568/4,k.ú. Podolí
133	parc.č. 568/5,k.ú. Podolí
134	parc.č.2341/6,k.ú. Krč
135	parc.č. 957/6,k.ú. Podolí
136	parc.č. 1847,k.ú. Braník
137	parc.č. 61/1,k.ú. Podolí
138	parc.č. 61/1,k.ú. Podolí
139	parc.č. 61/1,k.ú. Podolí
140	parc.č. 61/1,k.ú. Podolí
141	parc.č. 1847,k.ú. Braník
142	parc.č. 1921/17, k.ú. Braník
	parc.č. 1921/41,k.ú. Braník,id.1/20
	parc.č. 1921/1, k.ú. Braník,id. 1/20
	parc.č. 1921/42, k.ú. Braník,id.1/20
143	parc.č. 1921/14,k.ú. Braník
	parc.č. 1921/41,k.ú. Braník,id.1/20
	parc.č. 1921/1, k.ú. Braník, id.1/20
	parc.č. 1921/42, k.ú. Braník,id.1/20
144	parc.č. 1921/13,k.ú. Braník
	parc.č. 1921/41,k.ú. Braník,id.1/20
	parc.č. 1921/1,k.ú. Braník,id.1/20
	parc.č. 1921/42, k.ú. Braník,id.1/20
145	parc.č. 1921/12,k.ú. Braník
	parc.č. 1921/41,k.ú. Braník,id.1/20
	parc.č. 1921/1,k.ú. Braník,id.1/20
	parc.č. 1921/42, k.ú. Braník,id.1/20
146	parc.č. 1921/19,k.ú. Braník
	parc.č. 1921/41,k.ú. Braník,id.1/20
	parc.č. 1921/1,k.ú. Braník,id.1/20
	parc.č. 1921/42, k.ú. Braník,id.1/20
147	parc.č. 1921/22,k.ú. Braník
	parc.č. 1921/41,k.ú. Braník,id.1/19
	parc.č. 1921/1,k.ú. Braník,id.1/19
148	parc.č. 1921/23,k.ú. Braník
	parc.č. 1921/41,k.ú. Braník,id.1/19
	parc.č. 1921/1,k.ú. Braník,id.1/19
149	parc.č.1847,k.ú. Braník
150	parc.č.1847,k.ú. Braník

151	parc.č.1847,k.ú. Braník
152	parc.č.1847,k.ú. Braník
153	parc.č.1847,k.ú. Braník
154	parc.č.1847,k.ú. Braník
155	parc.č.1847,k.ú. Braník
156	parc.č.1847,k.ú. Braník
157	parc.č.1847,k.ú. Braník
158	parc.č.1847,k.ú. Braník
159	parc.č.1847,k.ú. Braník
160	parc.č.1847,k.ú. Braník
161	parc.č.1251/4,k.ú. Krč
162	parc.č. 893/1,k.ú. Krč
162	parc.č. 1285/48,k.ú. Krč
164	parc.č. 253/3, k.ú. Braník
165	parc.č. 1104/2,k.ú. Nusle
166	parc.č. 2341/5,k.ú. Krč
167	parc.č. 1847,k.ú. Braník
168	parc.č. 1847,k.ú. Braník
169	parc.č. 788/2,k.ú. Nusle
170	parc.č. 1588/1,k.ú. Krč
171	parc.č. 1100/1, k.ú. Lhotka
172	parc.č. 1241/3, k.ú. Krč
173	parc.č. 2848/678,k.ú. Záběhlce

Příloha č. 5

k Mandátní smlouvě č. 1552/08/OSTA/OMO/STAR

4-Majetková,a.s.

se sídlem :

jednající :

Táborská 350, Praha 4 Nusle

Michalem Pilcem, předsedou představenstva, a

Pavlem Caldrem, členem představenstva

bankovní spojení :

číslo účtu :

IČ :

284 77 456

zapsaná v obchodním rejstříku soudu vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14768

(**mandatář**)

Určení provozovny a úřední hodiny pro styk s občany :

4-Majetková, a.s. IČ : 28477456

Táborská 350, Praha 4, 140 45

provozovna : Táborská 376, Praha 4, 140 45

ÚŘEDNÍ HODINY

Po : 8:00 - 18:00

St : 8:00 - 18.00

podatelna 3.patro č.dveří 332

V Praze, dne :

Michal Pilc

generální ředitel a předseda představenstva

4-Majetková,a.s.

Pavel Caldř

člen představenstva

4-Majetková,a.s.

DODATEK č. 1**uzavřený**

na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 1R-9/2009 ze dne 14.1.2009
k mandátní smlouvě č. 1552/08/OSTA/OMO/STAR uzavřené dne 5.1.2009, dle § 566 a násl.
zák. č. 513/1991 Sb., obch. zákoník, v platném znění

Městská část Praha 4

se sídlem:
zastoupená starostou
bankovní spojení:
číslo účtu:
IČO:
dále jen **m a n d a n t**

Táborská 350, Praha 4 - Nusle
Ing. Pavlem Horálkem

063584

a**4-Majetková, a.s.**

se sídlem:
jednající:

bankovní spojení:
číslo účtu:
IČ:
zapsaná v obchodním rejstříku soudu vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka
14768
dále jen **m a n d a t á ř**

Táborská 350, Praha 4, Nusle
Michalem Pilcem, předsedou představenstva, a Pavlem
Caldrem, členem představenstva

284 77 456

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 1 k mandátní smlouvě ze dne
5.1.2009

I.**Předmět dodatku**

Předmětem tohoto dodatku je úprava práv a povinností smluvních stran při výkonu
administrativně-technické správy veškerých ploch pro umístění reklamních a telekomunikačních
zařízení včetně pozemků a dále pozemků pro pořádání trhů (event. tržnic) a veškerých pozemků
sloužících k dopravě v klidu, t.j. pozemků pro parkoviště.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Mandatář bude provádět **administrativně-technickou správu** ve věcech nájmu veškerých ploch včetně pozemků, ohledně jejichž užívání uzavřel mandant nájemní smlouvy na umístění reklamních zařízení a telekomunikačních zařízení.
2. Správa dle čl. II., odst. 1. tohoto dodatku k mandátní smlouvě bude zahrnovat předepisování a vybírání nájemného a úhrad za event. poskytované služby, předávání do 20. dne následujícího měsíce potvrzených sestav všech neplatičů OBYP, dále provádění kontroly reklamních a telekomunikačních zařízení z hlediska, zda tato zařízení nepoškozují majetek mandanta a zda technicky i obsahově (u reklamních zařízení) neodporují platným právním předpisům.
3. Mandatář bude provádět signalizaci nepovolených a neoprávněných reklam příslušným odborům úřadu mandanta (OBYP, OST, OŽPAD).
4. Mandatář bude rovněž provádět správu veškerých pozemků určených mandantem pro pořádání trhů, event. tržnic včetně jejich zařízení a vybavení a dále správu pozemků určených pro placená parkoviště (dopravu v klidu) včetně jejich zařízení a vybavení. Správa bude prováděna v souladu s ujednáními mandátní smlouvy vztahujícími se ke správě domovního fondu a pozemků uzavřené s mandantem dne 5.1.2009.
5. Mandatář bude předkládat mandantovi návrhy na ukončení nájemních vztahů a též na uzavření nových nájemních vztahů u nájmu uvedených v čl. II. odst. 1 a 4 tohoto dodatku k mandátní smlouvě.
6. Za řádně prováděnou správu dle tohoto dodatku k mandátní smlouvě náleží mandatáři odměna ve výši 25%, která bude vypočtena z částky skutečně vybraného nájemného a dále ve výši první měsíční splátky nájemného, avšak pouze u nově uzavíraných nájmu. Tato první měsíční splátka nesmí být vyšší než ostatní měsíční splátky u daného nájemního vztahu. Za správu pozemků dle tohoto dodatku k mandátní smlouvě není mandatář oprávněn fakturovat odměnu dle ujednání čl. III. odst. 1 mandátní smlouvy.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Lhůta splatnosti faktur, jimiž mandatář fakturuje odměnu za výkon správy dle mandátní smlouvy a tohoto dodatku č. 1 k mandátní smlouvě je smluvními stranami sjednána tak, že nesmí být kratší než 15 dnů od doručení faktury mandantovi. Faktury musí být doručeny výlučně do podatelny mandanta.
2. Ostatní ujednání mandátní smlouvy zůstávají beze změn.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek k mandátní smlouvě přečetly, jeho obsahu porozuměly a že tento dodatek byl uzavřen dle jejich určité a pravé vůle prostě omylu, což níže stvrzují svými podpisy.

4. Tento dodatek k mandátní smlouvě byl vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž čtyři obdržel mandant a jedno vyhotovení obdržel mandatář.
5. Tento dodatek k mandátní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 1.1.2009.

- 9 -02- 2009

V Praze dne:.....

za mandanta
Ing. Pavel Horálek
starosta MČ Praha 4

za mandataře
Michal Pilc
předseda představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.

za mandataře
Pavel Caldř
člen představenstva

9 -02- 2009

DODATEK č. 2

uzavřený

na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 6R- 135/2009 ze dne 18.2.2009

k mandátní smlouvě č. 1552/08/OSTA/OMO/STAR uzavřené dne 5.1.2009 ve znění jejího dodatku č. 1 uzavřeného dne 9.2.2009, dle § 566 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., obch. zákoník, v platném znění

Městská část Praha 4

se sídlem:

zastoupená starostou

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČO:

dále jen **mandant**

Táborská 350, Praha 4 - Nusle

Ing. Pavlem Horálkem

063584

a

4-Majetková, a.s.

se sídlem:

jednající:

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ:

zapsaná v obchodním rejstříku soudu vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14768

dále jen **mandatář**

Táborská 350, Praha 4, Nusle

Michalem Pilcem, předsedou představenstva, a Pavlem

Caldrem, členem představenstva

284 77 456

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 2 k mandátní smlouvě ze dne 5.1.2009 ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 9.2.2009

1.

Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku k mandátní smlouvě je provádění některých úkonů spojených s prodejem, koupi či směnou nemovitostí svěřených mandantovi hl.m. Prahou či spoluvlastnických podílů na nich s výjimkou prodeje bytových domů mandatářem dle požadavků mandanta. Předmětem tohoto dodatku však v žádném případě není rozhodování o prodeji, koupi či směně nemovitostí či spoluvlastnických podílů na nich. Toto rozhodování a uzavírání smluv (kupních či směnných) náleží výlučně mandantovi.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Mandatář bude, na základě písemných požadavků mandanta provádět zejména tyto úkony:
 - a) pořizování výpisů z katastru nemovitostí;
 - b) pořizování geometrických plánů;
 - c) pořizování znaleckých posudků (odhadů ceny);
 - d) zpracování nabídek či poptávek dle pokynu mandanta;
 - e) organizace výběrových řízení včetně přípravy podkladů pro rozhodování orgánů mandanta;
 - f) zpracování návrhů smluv (kupních či směnných);
 - g) zajišťování vyhotovení smluv (kupních či směnných) na základě rozhodnutí Zastupitelstva městské části Praha 4 a podpisu druhé smluvní strany a následně zpracovávání a podávání návrhů na zápis práv do katastru nemovitostí.

Mandatář předává mandantovi při úkonech uvedených pod písm. f) a g) návrhy v písemné podobě a zároveň v elektronické podobě prostřednictvím elektronické pošty.

2. Mandant je povinen předávat své písemné požadavky v časovém předstihu přiměřeném povaze a složitosti požadovaných úkonů. K provádění úkonů uvedených v odst. 1 tohoto článku vystaví mandant mandatáři plnou moc.
3. Mandatář ponese všechny náklady spojené s prováděním úkonů dle odst. 1 tohoto článku ze svého v případě uskutečněného prodeje či koupě, když kupní cena v daném případě přesáhne 2.000.000,-Kč. V případě, že kupní cena nedosáhne této výše, mandant uhradí mandatáři náklady jím vynaložené na provedení úkonů uvedených v odst. 1 tohoto článku pod písm. b) a c), pokud jím budou tyto úkony v daném případě provedeny.
4. Mandant se zavazuje za provedení všech úkonů dle odst. 1 (písm. a) až g)) tohoto článku v případě jednotlivého případu uskutečněného prodeje či koupě nemovitosti či spoluvlastnického podílu na ní zaplatit mandatáři mandátní odměnu ve výši 3% z ceny, za níž byla nemovitost či spoluvlastnický podíl na ní prodán či koupen. V případě uskutečněné směny bude mandatáři náležet mandátní odměna ve výši 30.000,-Kč a dále náhrada nákladů dle odst. 1, písm. b) a c) tohoto článku, pokud jím budou tyto úkony v daném případě provedeny. Pokud prodej, koupě či směna nebudou v daném případě realizovány, bude mandatáři náležet mandátní odměna ve výši 5.000,-Kč a mandant mu uhradí jím vynaložené náklady na provedení úkonů uvedených v odst. 1 tohoto článku pod písm. b) a c), pokud jím budou tyto úkony v daném případě provedeny.

III. Závěrečná ustanovení

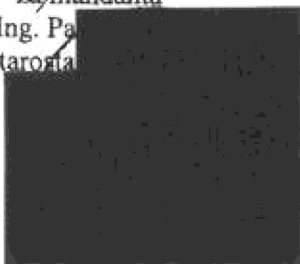
1. Mandatáři bude mandátní odměna dle tohoto dodatku mandátní smlouvy proplácena vždy po ukončení všech úkonů provedených v jednotlivém případě prodeje, koupě či směny, a to na základě zaslání daňového dokladu mandantovi. Přílohou tohoto dokladu musí být rozpis mandatářem provedených úkonů dle čl. II. odst. 1 tohoto dodatku. Lhůta splatnosti faktur je smluvními stranami sjednána tak, že nesmí být kratší než 15 dnů od doručení faktury mandantovi. Faktury musí být doručeny výlučně do podatelny mandanta.
2. Ostatní ujednání mandátní smlouvy zůstávají beze změn.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek k mandátní smlouvě přečetly, jeho obsahu porozuměly a že tento dodatek byl uzavřen dle jejich určité a pravé vůle prostě omylu, což níže stvrzují svými podpisy.
4. Tento dodatek k mandátní smlouvě byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdržel mandant a jedno vyhotovení obdržel mandatář.
5. Tento dodatek k mandátní smlouvě nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

03 -03- 2009

V Praze dne:.....



za mandanta
Ing. Pa.
starosta



za mandáře
Michal Pilc
předseda představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.



za mandataře
Pavel Čaldr
člen představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.



DODATEK č. 3

uzavřený

na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 15R- 350/2009 ze dne 1.4.2009

k mandátní smlouvě č. 1552/08/OSTA/OMO/STAR uzavřené dne 5.1.2009 ve znění jejich dodatků č. 1 a č. 2, dle § 566 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., obch. zákoník, v platném znění

Městská část Praha 4

se sídlem:

Táborská 350, Praha 4 - Nusle

zastoupená starostou

Ing. Pavlem Horálkem

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČO:

063584

dále jen **m a n d a n t**

a

4-Majetková, a.s.

se sídlem:

Táborská 350, Praha 4, Nusle

jednající:

Michalem Pilcem, předsedou představenstva, a Pavlem Caldrem, členem představenstva

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ:

284 77 456

zapsaná v obchodním rejstříku soudu vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14768

dále jen **m a n d a t á ř**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 3 k mandátní smlouvě ze dne 5.1.2009 ve znění jejich dodatků č. 1 a 2:

I.

Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku k mandátní smlouvě je změna ujednání o způsobu úhrady mandátní odměny upraveného v čl. III, odst. 4 mandátní smlouvy pro období leden až září 2009 tak, že čl. III. odst. 4 nově zní:

4. Měsíční správní odměna dle této mandátní smlouvy bude mandatáři vyplacena na základě řádného účetního daňového dokladu (faktury) vystaveného mandatářem. Za den úhrady se považuje den odepsání příslušné částky z účtu mandanta. Lhůta splatnosti faktur, jimiž mandatář fakturuje odměnu za výkon správy je smluvními stranami sjednána tak, že nesmí být kratší než 15 dnů od doručení faktury mandantovi. Faktury musí být doručeny výlučně do podatelny mandanta. Mandant poskytne mandatáři za období leden až září 2009 měsíčně zálohu na mandátní odměnu za správu nebytových objektů a pozemků včetně veškerých ploch, ohledně jejichž užívání uzavřel mandant nájemní smlouvy na umístění reklamních zařízení a telekomunikačních zařízení ve výši 1.000.000,- Kč /měsíc (slovy: jeden milion

korun českých), kterou je mandátář povinen vyúčtovat za celé předmětné období k 30.9.2009. V měsících říjnu, listopadu a prosinci 2009 bude mandátář fakturovat mandátní odměnu dle věty první tohoto odstavce.

II. Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek mandátní smlouvy je sjednán na dobu určitou, t.j. do 31.12. 2009.
2. Ostatní ujednání mandátní smlouvy ve znění jejích dodatků č. 1 a 2 zůstávají beze změn.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek k mandátní smlouvě přečetly, jeho obsahu porozuměly a že tento dodatek byl uzavřen dle jejich určité a pravé vůle prostě omylu, což níže stvrzují svými podpisy.
4. Tento dodatek k mandátní smlouvě byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdržel mandant a jedno vyhotovení obdržel mandátář.
5. Tento dodatek k mandátní smlouvě nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

- 8 -04- 2009

V Praze dne:.....

[Redacted signature]

Za mandanta

In
sta

[Redacted signature]

[Redacted signature]

za mandátáře
Michal Pile

předseda představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

za mandátáře
Pavel Caldř
člen představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.

[Redacted signature]

8 -04- 2009

[Redacted signature]

[Redacted signature]

12.05/09/0/0514/0344/514K

DODATEK č. 4

uzavřený

na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 17R- 419/2009 ze dne 15.4.2009

k mandátní smlouvě č. 1552/08/OSTA/OMO/STAR uzavřené dne 5.1.2009 ve znění jejích dodatků č. 1, č. 2 a č. 3, dle § 566 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., obch. zákoník, v platném znění

Městská část Praha 4

se sídlem:

Táborská 350, Praha 4 - Nusle

zastoupená starostou

Ing. Pavlem Horálkem

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČO:

063584

dále jen **m a n d a n t**

a

4-Majetková, a.s.

se sídlem:

Táborská 350, Praha 4, Nusle

jednající:

Michalem Pilcem, předsedou představenstva, a Pavlem Caldrem, členem představenstva

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ:

284 77 456

zapsaná v obchodním rejstříku soudu vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14768

dále jen **m a n d a t á ř**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 4 k mandátní smlouvě ze dne 5.1.2009 ve znění jejích dodatků č. 1, 2 a 3:

I.

Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku k mandátní smlouvě je změna ujednání o ujednání čl. II. 2, písm. e) provozního řádu správy domovního fondu a pozemků městské části Praha 4 tak, že čl. II. 2, písm. e) nově zní:

zajišťovat údržbu a opravy objektů a bytových a nebytových jednotek a údržbu pozemků do výše 100.000,- Kč včetně DPH u jedné zakázky, pokud nejsou tyto povinnosti upraveny v nájemních smlouvách (zejména u nebytových prostor a objektů) či jiným

způsobem, přičemž je nepřipustné rozdělovat zakázky za účelem nepřekročení uvedeného limitu. Mandatář nesmí překročit finanční limit oprav stanovený schváleným rozpočtem na příslušný kalendářní rok, pokud mandant předem písemně limit nezvýší. Mandatář nezajišťuje údržbu a opravy, je-li toto povinností nájemců podle právních předpisů nebo nájemní smlouvy (např. nař. vlády ČR č. 258/1995 Sb., § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Sb.) Jestliže hodnota zakázky dle první věty tohoto odstavce překročí 100.000,- Kč včetně DPH, ale nedosáhne 500.000,- Kč včetně DPH, je mandatář oprávněn k realizaci této zakázky pouze s předchozím písemným souhlasem mandanta, který tímto pověřuje vedoucího odboru bytové politiky Úřadu městské části Praha 4 k vydávání takového souhlasu.

II. Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek mandátní smlouvy je sjednán na dobu neurčitou.
2. Ostatní ujednání mandátní smlouvy ve znění jejích dodatků č. 1, 2 a 3 zůstávají beze změn.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek k mandátní smlouvě přečetly, jeho obsahu porozuměly a že tento dodatek byl uzavřen dle jejich určité a pravé vůle prostě omylu, což níže stvrzují svými podpisy.
4. Tento dodatek k mandátní smlouvě byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdržel mandant a jedno vyhotovení obdržel mandatář.
5. Tento dodatek k mandátní smlouvě nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

18-08-2009
V Praze dne.....

za mandanta
Ing. Pavel Horálek
starosta MČ Praha 4

za mandatáře
Michal Pilc
předseda představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.

za mandatáře
Pavel Caldř
člen představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.

Tento dodatek k mandátní smlouvě byl uzavřen dne 18.08.2009 v Praze 4, mezi Ing. Pavlem Horálkem, starostou MČ Praha 4, a Michalem Pilcem, předsedou představenstva společnosti 4-Majetková,a.s. Oba signatáři prohlašují, že jsou v případě tohoto právního aktu spřízněnými osobami uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o živnostním podnikání v Praze.

V P

DODATEK č. 5

uzavřený na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 34R-946/2009 ze dne 19.8.2009
k mandátní smlouvě č. 1552/08/OSTA/OMO/STAR uzavřené dne 5.1.2009 ve znění jejích
dodatků č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4, dle § 566 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., obch. zákoník, v platném
znění

Městská část Praha 4

se sídlem:
zastoupená starostou
bankovní spojení:
číslo účtu:
IČO:
dále jen **m a n d a n t**

Táborská 350, Praha 4 - Nusle
Ing. Pavlem Horálkem

063584

a

4-Majetková, a.s.

se sídlem:
jednající:

bankovní spojení:
číslo účtu:
IČ:
zapsaná v obchodním rejstříku soudu vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka
14768
dále jen **m a n d a t á ř**

Táborská 350, Praha 4, Nusle
Michalem Pilcem, předsedou představenstva, a Pavlem
Caldrem, členem představenstva

284 77 456

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 5 k mandátní smlouvě ze
dne 5.1.2009 ve znění jejích dodatků č. 1, č. 2, č.3 a č. 4:

I.

Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku k mandátní smlouvě je změna ujednání odst. 3, čl. II. 2, dodatku č.
2 ke shora uvedené mandátní smlouvě tak, že toto ujednání nově zní:

3. Mandatář ponese všechny náklady spojené s prováděním úkonů dle odst. 1 tohoto
článku ze svého v případě uskutečněného prodeje či koupě s výjimkou nákladů
vynaložených na provedení úkonů uvedených v odst. 1 tohoto článku pod písm. b) a c),
které jdou k tíži mandanta, jejich zhotovení musí však být mandatářem zadáno jménem
mandanta.

II. Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek mandátní smlouvy je sjednán na dobu neurčitou.
2. Ostatní ujednání mandátní smlouvy ve znění jejich dodatků č. 1, 2, 3 a 4 zůstávají beze změn.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek k mandátní smlouvě přečetly, jeho obsahu porozuměly a že tento dodatek byl uzavřen dle jejich určité a pravé vůle prostě omylu, což níže stvrzují svými podpisy.
4. Tento dodatek k mandátní smlouvě byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdržel mandant a jedno vyhotovení obdržel mandatář.
5. Tento dodatek k mandátní smlouvě nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne: - 4 -11- 2009

za mandanta
Ing. Pavel Horálek
starosta MČ Praha 4

za mandataře
Michal Pilec
předseda představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, představení usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 12/10/2007 ze dne 9. února 2007, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu spíše podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

-11- 2009

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

za mandataře
Pavel Caldr
člen představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.

1552/08/OSTA/OMO/STAR

DODATEK č. 6

k mandátní smlouvě 1552/08/OSTA/OMO/STAR ze dne 5.1.2009, ve znění jejích
dodatků č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 uzavřený na základě usnesení Rady městské části
Praha 4 č. 49R-1447/2009 ze dne 25.11. 2009

I. Smluvní strany

Městská část Praha 4

Táborská 350, Praha 4 - Nusle
zastoupená starostou Ing. Pavlem Horálkem
IČ: 063 584
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

dále jen *mandant*

a

4-Majetková, a.s.

Táborská 350, Praha 4 – Nusle
jednající Michalem Pilcem, předsedou představenstva
a Pavlem Caldrem, členem představenstva
IČ: 284 77 456
zapsaná v obchodním rejstříku soudu vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka
14786
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

dále jen *mandatář*

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 6 k mandátní smlouvě č.
1552/08/OSTA/OMO/STAR ze dne 5.1.2009, ve znění jejích dodatků č. 1 – 5 (dále jen
„mandátní smlouva“):

II.

Předmětem tohoto dodatku č. 6 je změna mandátní odměny. Strany se dohodly takto:

- a) V článku III odstavci 1 mandátní smlouvy se sjednaná procentní výše mandátní odměny
mění na 6,9 %.
- b) V článku III odstavci 2 mandátní smlouvy se sjednaná procentní výše mandátní
odměny mění na 6,9 %.
- c) Ustanovení článku II odstavce 6 dodatku č. 1 mandátní smlouvy se ruší a nahrazuje
tímto zněním:

„6. Za řádně provedenou správu dle tohoto dodatku č. 1 k mandátní smlouvě náleží mandatáři odměna ve výši 6,9 % měsíčně z částky skutečně vybraného nájemného v daném měsíci. Za správu pozemků dle tohoto dodatku k mandátní smlouvě není mandatář oprávněn fakturovat odměnu dle čl. III odst. 1 mandátní smlouvy.“

III.

1. Ostatní ujednání mandátní smlouvy ve znění jejich dodatků zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek č. 6 nabývá účinnosti 1.10.2009.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, jeho obsahu porozuměly a že byl uzavřen dle jejich svobodné, pravé a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž tři obdrží mandant a jedno mandatář.

V Praze dne 15-12-2009

[Redacted signature]

za mandanta

Ing. Pavel Horálek, starosta MČ Praha 4

[Redacted signature]

V Praze dne 02-12-2009

[Redacted signature]

za mandatáře

Michal Pilc, předseda představenstva

4-Majetková, a.s.

[Redacted signature]

Pavel Caldík člen představenstva

4-Majetková, a.s.

[Redacted signature]

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověřeni ustanovením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 12/110/2007 ze dne 9. února 2007, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního aktu společnými podmínkami uvedenými v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V P

15-12-2009

[Redacted signature]

Člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

[Redacted signature]

Člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

DODATEK č. 7

k mandátní smlouvě 1552/08/OSTA/OMO/STAR ze dne 5.1.2009, ve znění jejích
dodatků č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 uzavřený na základě usnesení Rady městské části
Praha 4 č. 51R-1482/2009 ze dne 9. 12. 2009

I. Smluvní strany

Městská část Praha 4

Táborská 350, Praha 4 - Nusle
zastoupená starostou Ing. Pavlem Horálkem
IČ: 063 584
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

dále jen *mandant*

a

4-Majetková, a.s.

Táborská 350, Praha 4 – Nusle
jednající Mgr. Milanem Mikundou, předsedou představenstva
a Pavlem Caldrem, členem představenstva
IČ: 284 77 456
zapsaná v obchodním rejstříku soudu vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka
14786
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

dále jen *mandatář*

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 7 k mandátní smlouvě č.
1552/08/OSTA/OMO/STAR ze dne 5.1.2009, ve znění jejích dodatků č. 1 – 6:

II.

Předmětem tohoto dodatku č. 7 je změna článku II. odst. II.2. h) Provozního řádu, který tvoří
Přílohu č. I mandátní smlouvy, tak, že nově zní:

„h) zajišťovat plnění spojená s užíváním bytů, nebytových prostor, nebytových objektů a
pozemků včetně pozemků souvisejících s objekty, nikoli však chodníků (**úklid a údržba
technických a biologických prvků ve vnitroblocích**, úklid domů, dezinfekci a
deratizaci, odvoz domovního odpadu, provoz výtahů, STA, provozuschopnost rozvodů
vody, plynu, elektrické energie, hromosvodů apod.); zajistit a nájemcům oznámit
vhodným způsobem kontakt na nepřetržitou havarijní službu;“

III.

1. Ostatní ujednání mandátní smlouvy ve znění jejích dodatků zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek č. 7 nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, jeho obsahu porozuměly a že byl uzavřen dle jejich svobodné, pravé a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž tři obdrží mandant a jedno mandatář.

V Praze dne 14 -01- 2010



za mandanta

Ing. Pavel Horálek, starosta MČ Praha 4



V Praze dne 07 -01- 2010



za mandatáře

Mgr. Milan Mikunda, předseda představenstva

4Majetková, a.s.



Pavel Chmela, člen představenstva
4-Majetková, a.s.

14 -01- 2010



DODATEK č. 8

uzavřený na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 52R- 1546/2009 ze dne 17.12.2009
k mandátní smlouvě č. 1552/08/OSTA/OMO/STAR uzavřené dne 5.1.2009 ve znění jejích
dodatků č. 1, č. 2, č. 3, 4, 5, 6 a 7 dle § 566 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., obch. zákoník, v
platném znění

Městská část Praha 4

se sídlem:

Táborská 350, Praha 4 - Nusle

zastoupená starostou

Ing. Pavlem Horálkem

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČO:

063584

dále jen **m a n d a n t****a****4-Majetková, a.s.**

se sídlem:

Táborská 350, Praha 4, Nusle

jednající:

Mgr. Milanem Mikundou, předsedou představenstva, a
Pavlem Caldrem, členem představenstva

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ:

284 77 456

zapsaná v obchodním rejstříku soudu vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka
14768dále jen **m a n d a t á ř**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 5 k mandátní smlouvě ze
dne 5.1.2009 ve znění jejích dodatků č. 1, č. 2, č.3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7:

I.**Předmět dodatku**

Předmětem tohoto dodatku k mandátní smlouvě je změna ujednání, čl. II, 2, odst. 4
dodatku č. 2 ke shora uvedené mandátní smlouvě tak, že toto ujednání nově zní:

4. Mandant se zavazuje za provedení všech úkonů dle odst. 1 (písm. a) až g)) tohoto
článku v případě jednotlivého případu uskutečněného prodeje či koupě nemovitosti či
spoluvlastnického podílu na ni zaplatit mandatáři mandátní odměnu ve výši 1.5% z ceny, za
níž byla nemovitost či spoluvlastnický podíl na ni prodán či koupen. V případě uskutečněné
směny bude mandatáři náležet mandátní odměna ve výši 20.000,- Kč a dále náhrada
nákladů dle odst. 1, písm. b) a c) tohoto článku, pokud jím budou tyto úkony v daném
případě provedeny. Pokud prodej, koupě či směna nebudou v daném případě realizovány,
bude mandatáři náležet mandátní odměna ve výši 2.000,- Kč a mandant mu uhradí jím
vynaložené náklady na provedení úkonů uvedených v odst. 1 tohoto článku pod písm. b) a
c), pokud jím budou tyto úkony v daném případě provedeny.

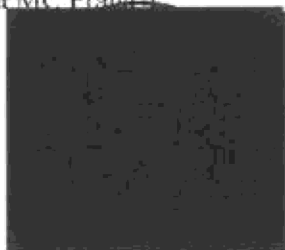
II. Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek mandátní smlouvy je sjednán na dobu neurčitou.
2. Ostatní ujednání mandátní smlouvy ve znění jejich dodatků zůstávají beze změn.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek k mandátní smlouvě přečetly, jeho obsahu porozuměly a že tento dodatek byl uzavřen dle jejich určité a pravé vůle prostě omylu, což níže stvrzují svými podpisy.
4. Tento dodatek k mandátní smlouvě byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdržel mandant a jedno vyhotovení obdržel mandatář.
5. Tento dodatek k mandátní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 3.3.2009.

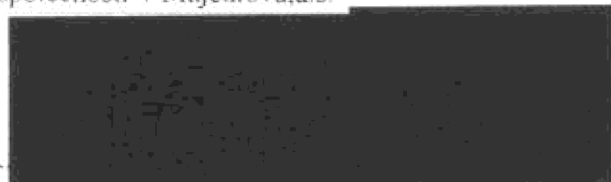
V Praze dne 14 -01- 2010



za mandanta
Ing. Pavel Horálek
starosta MČ Praha 4



za mandátáře
Mgr. Milan Mikunda
předseda představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.



za mandátáře
Pavel Caldr
člen představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověření usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 1Z-10/2007, ze dne 9 února 2007, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne 07 -01- 2010



člen Zastupitelstva
městské části Praha 4



člen Zastupitelstva
městské části Praha 4



DODATEK č. 9 k MANDÁTNÍ SMLOUVĚ

č. 1552/08/OSTA/OMO/STAR uzavřené dne 5.1.2009 ve znění jejích dodatků č. 1 - č. 8 dle § 566 a
násl. zák. č. 513/1991 Sb., obch. zákoník, v platném znění,
uzavřený dle usnesení Rady městské části Praha 4 č.15R-409/2010 ze dne 16.4.2010

Smluvní strany:

Městská část Praha 4

se sídlem: Tábořská 350, Praha 4 - Nusle

zastoupená starostou Ing. Pavlem Horálkem

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ:

063584

(dále v textu jen „*mandant*“)

a

4-Majetková, a.s.

se sídlem: Tábořská 350, Praha 4, Nusle

zastoupená: Mgr. Milanem Mikundou, předsedou představenstva a
Pavlem Caldrem, členem představenstva

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ:

284 77 456

zapsaná v OR soudu vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 14768

(dále v textu jen „*mandatář*“)

(společně také „*smluvní strany*“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly ve smyslu ustanovení § 566 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., obch. zákoník, v platném znění na úpravě smluvních ujednání vyplývajících z mandátní smlouvy ze dne 5.1.2009 takto:

I.

1) Článek č. I. Předmět smlouvy se doplňuje o odstavec 7. a 8. takto:

7. Mandant tímto zplnomocňuje mandatáře, aby svolal první ustavující schůzi společenství vlastníků za přítomnosti notáře a předsedal jí. Tato činnost vyplývá z §9, odst. 8) zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, a náleží původnímu vlastníku budovy. Mandant se zavazuje oznámit mandatáři vznik společenství vlastníků jednotek v konkrétním domě do 7 pracovních dnů od doručení oznámení Katastrálního úřadu o zápisu jednotky v domě třetímu vlastníkov. Mandant rovněž zplnomocňuje mandatáře k zastupování mandanta na jednotlivých schůzích společenství vlastníků po dobu, než budou všechny bytové i nebytové jednotky převedeny na nové vlastníky a mandatář tak pozbude spoluvlastnický podíl v bytovém domě. Mandatář bude předkládat odboru bytové politiky zápisy z jednotlivých schůzí společenství vlastníků jednotek s komentářem o probíhajícím stavu do 5 pracovních dnů od jejich konání.

8. Mandatář je povinen předkládat mandantovi kopie notářských zápisů ze shromáždění vlastníků jednotek nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co je obdrží.

2) Předmětem tohoto dodatku č. 9 je dále změna mandátní odměny. Strany se dohodly takto:

a) text článku III. odst. 1 mandátní smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

1. za správu domovního bytového a nebytového fondu včetně garáží a pozemků: odměna ve výši 7,9% měsíčně, odměna bude vypočtena z částky předepsaného nájemného (nikoli i ze služeb a poplatků a úroků z prodlení) v daném měsíci;

(toto ustanovení neplatí pro předpis 1. smluvního nájemného za byty pronajaté podle zásad městské části Praha 4 pro pronajímání uvolněných bytů formou výběrového řízení ani nájemného hrazeného formou technického zhodnocení, např. předplacené nájemné u půdních vestaveb, rekonstrukce nebytových prostor apod.)

b) článek III. odst. 2 mandátní smlouvy se ruší

c) v článku II. odst. 6, dodatku č. 1 ve znění dodatku č. 6 mandátní smlouvy se sjednaná výše procentní odměny mění na výši 7,9% z částky předepsaného nájemného v daném měsíci.

d) v článku II. odst. 4, dodatku č. 2 ve znění dodatku č.8 mandátní smlouvy se sjednaná výše procentní odměny mění na 2,9%.

3) Článek III. Odměna mandatáře se doplňuje o bod 5. takto:

5. za svolání, účast a vedení první schůze shromáždění (ustavující schůze) společenství vlastníků, včetně zajištění účasti notáře: odměna ve výši 16.000,- Kč bez DPH. Mandatář je povinen mandantovi oznámit datum, kdy první ustavující schůze proběhla, a to do 2 pracovních dnů ode dne jejího konání. Odměna je splatná k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém proběhla ustavující schůze.

4) Článek IV. Smluvní pokuty, odst. 1 se doplňuje o písm. i) a ad i) takto:

i) nesvolá první schůzi shromáždění společenství vlastníků do 30 dnů od doručení potvrzení Katastrálního úřadu o doručení listiny s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí v pořadí třetímu vlastníku v domě s nejméně pěti jednotkami, z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, odborem bytové politiky, přičemž toto shromáždění se musí konat nejdéle do 60 dnů po vzniku společenství

ad i) 100,- Kč za každý den prodlení se svoláním první ustavující schůze společenství vlastníků.

5) původní ujednání přílohy č. 1 Smlouvy „Provozní řád správy domovního fondu a pozemků MČP4 čl. II. bod II. 3 písm. l) se mění takto a nově zní:

„ l) mandatář je oprávněn zajišťovat plnění úkolů jinou právnickou osobou nebo fyzickou osobou v případech uvedených v čl. II. bodu II. 2 písm. d), e), h), i), m), t) a u) tohoto řádu; při zajišťování činností třetí osobou odpovídá mandatář za tyto činnosti mandantovi, jako by je vykonával sám. v případě povinností, stanovených v bodě u) smlouvy se však toto ujednání dotýká výhradně a pouze odečtů měřidel, nutných pro zpracování vyúčtování mandatářem;

II.

V ostatním se mandátní smlouva, uzavřená mezi smluvními stranami dne 5.1.2009, ve znění jejich dodatků č. 1 až 8, nemění.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 9 k mandátní smlouvě ze dne 5.1.2009 ve znění jejích dodatků se uzavírá ve čtyřech stejnopisech, z nichž mandant obdrží tři vyhotovení a mandatář jedno vyhotovení.
2. Tento dodatek č. 9 k mandátní smlouvě ze dne 5.1.2009 ve znění jejích dodatků nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dne 1.3.2010.
3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek tak, jak byl sepsán, odpovídá jejich pravé vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne . 2010

[Redacted signature block]

jmenem mandataře
Mgr. Milan Mikunda
předseda představenstva
společnosti 4-Majetková, a.s.

[Redacted signature block]

jmenem mandataře
Pavel Čadík
člen představenstva
společnosti 4-Majetková, a.s.

[Redacted signature block]

V Praze dne . 2010

[Redacted signature block]

za mandanta
Ing. Pavel Horálek
starosta MČ Praha 4

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

DODATEK č. 10

k mandátní smlouvě č. 1552/08/OSTA/OMO/STAR, uzavřené podle § 566-576 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 49R-1475/2008 ze dne 10. prosince 2008, ve znění dodatků č. 1 z 9. 2. 2009, č. 2 z 3. 3. 2009, č. 3 z 8. 4. 2009, č. 4 z 18. 8. 2009, č. 5 ze 4. 11. 2009, č. 6 z 15. 12. 2009, č. 7 ze 14. 1. 2010, č. 8 ze 14. 1. 2010 a č. 9 z 29. 4. 2010, uzavřený podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R-386/2012 ze dne 5.4.2012

Městská část Praha 4,

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 - Krč,

zastoupená starostou Ing. Pavlem Horálkem,

IČ: 00063584,

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „mandant“)

a

4-Majetková, a.s.,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložce 14768,

se sídlem Táborská 350, 140 45 Praha 4 - Nusle,

jednající Mgr. Janem Choděrou, předsedou představenstva, a PharmDr. Petrem Fífkou,

členem představenstva,

IČ: 284 77 456,

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „mandatár“)

(dále též „smluvní strany“)

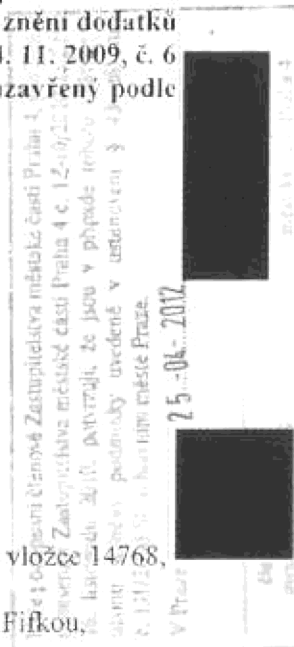
se podle ustanovení § 566 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na tomto znění dodatku č. 10 k mandátní smlouvě uzavřené dne 10. prosince 2008:

I.

1.1. Odstavec 1. článku III. Odměna mandataře zní:

„1. Za plnění závazků mandataře dle mandátní smlouvy a provozního řádu bude mandant platit mandataři měsíční odměnu

- a) za správu domovního bytového a nebytového fondu, včetně garáží, a pozemků ve výši 7,3 % měsíčně, odměna bude vypočtena z částky předepsaného nájemného (nikoli ze služeb, poplatků a úroků z prodlení) v daném měsíci;
- (toto ustanovení neplatí pro předpis prvního smluvního nájemného za byty pronajaté podle zásad MČ Praha 4 pro pronajímání uvolněných bytů formou výběrového řízení



aní nájemného hrazeného formou technického zhodnocení, např. předplacené nájemné u půdních vestaveb, rekonstrukce nebytových prostor, apod.)

- b) za administrativně technickou správu ve věcech nájmu veškerých ploch včetně pozemků, ohledně jejichž užívání uzavřel mandant nájemní smlouvy na umístění reklamních a telekomunikačních zařízení, pozemků určených k pořádání trhů (včetně jejich zařízení a vybavení) a pozemků určených pro placená parkoviště (včetně jejich zařízení a vybavení) ve výši 7,3 % z předepsaného nájemného v daném měsíci.
- c) za provedení všech úkonů podle bodu 3. písm. a) až g) článku I. této smlouvy v případě jednotlivého případu uskutečněného prodeje či koupě nemovitosti či spoluvlastnického podílu na ní ve výši 2,9 % z ceny, za níž byla nemovitost či spoluvlastnický podíl na ní prodán či koupen. V případě uskutečněné směny bude mandatáři náležet mandátní odměna ve výši 20.000,- Kč a dále náhrada nákladů za činnosti uvedené v bodu 3. písm. b) a c) článku I. této smlouvy, pokud jím budou tyto úkony v daném případě provedeny. Pokud prodej, koupě či směna nebudou v daném případě realizovány, bude mandatáři náležet mandátní odměna ve výši 2.000,- Kč a mandant mu uhradí jím vynaložené náklady na provedení úkonů uvedených v bodě 3. písm. b) a c) článku I. této smlouvy, pokud jím budou tyto úkony v daném případě provedeny.
- d) za svolání, účast a vedení první schůze shromáždění (ustavující schůze) společenství vlastníků, včetně zajištění účasti notáře částku 16.000,- Kč bez DPH. Mandatář je povinen mandantovi oznámit datum, kdy první ustavující schůze proběhla, a to do dvou pracovních dnů ode dne jejího konání. Odměna je splatná k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém proběhla ustavující schůze.“

II.

2.1. Ostatní ustanovení nejsou tímto dodatkem dotčena a zůstávají v platnosti beze změny.

2.2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.4.2012.

2.3. Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu dvě vyhotovení obdrží mandant a dvě vyhotovení mandatář.

2.4. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku tak jak je sepsán souhlasí a na důkaz jejich svobodně, pravě a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.

V Praze dne 25-04-2012

Za mandanta:

V Praze dne 23-04-

Za mandatáře: