

Dodatek č. 2 k mandátní smlouvě č. S/411/2004/OSOM ze dne 8.4.2004

Městská část Praha 6

sídlo: Československé armády 23, 160 52 Praha 6

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

zápis v OR nebo jiné evidenci: Registr ekonomických subjektů vedený ČSÚ
bankovní účet: [REDACTED]

zastoupená: Bc. Janem Zarubou, zastupcem starosty

ve věci plnění této smlouvy oprávněn jednat: vedoucí OSOM ÚMČ Praha 6
(dále jen „mandant“)

SNEO, a.s.

sídlo: Na Dračkách 405/49, 162 05 Praha 6

IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112

zápis v OR nebo jiné evidenci: OR vedený MS v Praze, oddíl B, vložka 9085

bankovní účet: [REDACTED]

jednající: Ing. Václavem Pátkem, členem představenstva, a

Radkem Perglem, členem představenstva

ve věci plnění této smlouvy oprávněn jednat generální ředitel SNEO, a.s.

(dále jen „mandatář“)

**uzavírají v souladu s § 566-576 Zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, tento dodatek č. 2 k Mandátní smlouvě č. S/411/2004/OSOM
ze dne 8.4.2004**

I.

Změny smlouvy

Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 2 k mandátní smlouvě č. S/411/2004/OSOM, kterým se mění:

1. článek III., odst. 1 smlouvy: text „Maximální odměna za prodej jedné bytové jednotky činí 20% její kupní ceny“ se nahrazuje textem „**Maximální odměna za prodej jedné bytové jednotky činí 17% její kupní ceny**“,
2. článek III., odst. 3 smlouvy: text „Maximální odměna za prodej jedné bytové jednotky činí 20% její kupní ceny“ se nahrazuje textem „**Maximální odměna za prodej jedné bytové jednotky činí 17% její kupní ceny**“.

II.

Ostatní ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.
2. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, přičemž mandant obdrží tři výtisky a mandatář dva.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne: 04 -02- 2011

[REDACTED]

mandant

[REDACTED]

[REDACTED]

mandatář
SNEO, a.s.

Na Dračkách 49/405, 162 05 Praha 6
IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112
spisová značka: B.9085
vedená u rejstříkového soudu v Praze

Jan Zaruba
zastupce starosty
Městská část Praha 6

D 111/1/604/01071

**Dodatek č. 1 k Dílčí mandátní smlouvě
č. S-411/2004/OSOM ze dne 8.4.2004**

Městská část Praha 6

sídlo: Československé armády 23, 160 52 Praha 6

IČ: 00063703

DIČ: CZ00063703

zápis v OR nebo jiné evidenci: registr ekonomických subjektů vedený ČSÚ

bankovní účet: [REDACTED]

zastoupená: Mgr. Tomášem Chalupou, starostou

ve věci plnění této smlouvy oprávněn jednat vedoucí OSOM ÚMČ Praha 6
(dále jen „mandant“)

a

SNEO, a. s.

sídlo: Na Dračkách 49, 162 05 Praha 6

IČ: 27114112

DIČ: CZ27114112

zápis v OR nebo jiné evidenci: OR vedený MS v Praze, oddíl B, vložka 9085

bankovní účet: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Aloisem Novákem, předsedou představenstva a

Mgr. Petrou Jandovou, členkou představenstva

ve věci plnění této smlouvy oprávněn jednat generální ředitel SNEO, a. s.
(dále jen „mandatář“)

***uzavírají v souladu s § 566-576 Zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, tento dodatek č. 1 k Mandátní smlouvě č. S-411/2004/OSOM
ze dne 8.4.2004***

**I.
Změny smlouvy**

Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1 k mandátní smlouvě
č. S/411/2004/OSOM, kterým se mění:

1. článek I., odst. 1: původní text se vypouští a nahrazuje textem „Mandatář se zavazuje zajišťovat na základě této smlouvy pro mandanta na jeho účet a jeho jménem všechna jednání a úkony, jejichž výsledkem je prodej uvolněných bytových jednotek vymezených podle zák. č. 72/1994 Sb., v platném znění, v domech ve vlastnictví hl.m.Prahy, svěřených Městské části Praha 6, včetně příslušných id. podílů na společných částech domu, zastavěných pozemcích a pozemcích funkčně souvisejících s domy s těmito byty (dále jen „nemovitosti“) výběrovým řízením za nejvyšší nabídku, a to v souladu

s usnesením RMČ Praha 6 č. 875/07 ze dne 14.11.2007 a dle dalších podmínek stanovených mandantem.",

2. článek I., odst. 2: původní text se vypouští a nahrazuje textem „Mandatář se zavazuje zajišťovat na základě této smlouvy pro mandanta jeho jménem a na jeho účet prodej nemovitostí výběrovým řízením formou losování, a to v souladu s usnesením RMČ Praha 6 č. 875/07 ze dne 14.11.2007 a dle dalších podmínek stanovených mandantem.",
3. článek I., odst. 5: původní text se vypouští a nahrazuje textem „Mandatář se zavazuje plnit tuto smlouvu průběžně dle požadavků a pokynů mandanta. Mandatář se zavazuje neukončit svoji činnost dříve, než budou povoleny všechny vklady práv do katastru nemovitostí vyplývající z jím uzavřených smluv nebo z vyhodnocených výběrových řízení",
4. článek III., odst. 1: text „20 000,- Kč za 1 m²“ se nahrazuje textem „25 000,- Kč za 1 m²“ a za poslední větu tohoto odstavce se vkládá nová věta „Maximální odměna za prodej jedné bytové jednotky činí 20% její kupní ceny“,
5. článek III., odst. 3: text „20 000,- Kč za 1 m²“ se nahrazuje textem „25 000,- Kč za 1 m²“ a za poslední větu tohoto odstavce se vkládá nová věta „Maximální odměna za prodej jedné bytové jednotky činí 20% její kupní ceny“,
6. článek III., odst. 4 se vypouští,
7. článek III., odst. 5 se vypouští,
8. článek III., odst. 8: původní text „Faktury budou vystaveny vždy k 5. dni měsíce následujícího po datu vzniku nároku mandatáře na odměnu“ se nahrazuje textem „Faktury budou vystaveny vždy k poslednímu dni daného měsíce, za nějž vznikl mandatářův nárok na odměnu.“

II.

Ostatní ustanovení

1. Ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.
2. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti stejnopisech, přičemž mandant obdrží tři vyhotovení a mandatář dvě vyhotovení.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl podepsán oběma smluvními stranami.

V Praze dne: 31.12.2008

[Redacted signature area]

mandant

1

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

mandatář

[Redacted signature area]

S 411/2004/05014

SMLOUVA MANDÁTNÍ

uzavřená dle ust. § 566 a násl. obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. v platném znění

Mandant: Městská část Praha 6
sídlo: Československé armády 23, 160 52 Praha 6
zastoupený: starostou Mgr. Tomášem Chalupou
Bank.spojení: [REDACTED]
Identifikační číslo: 00063 703
v předmětu smlouvy oprávněn jednat v plném rozsahu vedoucí OSOM ÚMČ Praha 6 Ing.
Václav Pátek

a

Mandatář: SNEO, a.s. se sídlem Na Dračkách 405/49, 160 00, Praha 6
zastoupený Ing. Vladimírem Hubáčkem, předsedou představenstva a
Ing. Simonou Šimáňovou, členkou představenstva
Bank.spojení: [REDACTED]
Identifikační číslo: 27114112
Společnost je zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku dle Článku VIII. bodu 5 Rámcové
mandátní smlouvy uzavřené mezi mandantem a mandatářem dne 23.12.2003 (dále jen
„Rámcová smlouva“) tuto dílčí mandátní smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Mandatář se zavazuje provést na základě této smlouvy pro mandanta na jeho účet a jeho jménem všechna jednání a úkony, jejichž výsledkem je prodej jednotek podle zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění - uvolněných bytů ve vlastnictví hl.m.Prahy, svěřených městské části Praha 6, a prodej příslušných id. dílů pozemků funkčně souvisejících s domy s těmito byty (dále jen „nemovitosti“), pokud tyto byty jsou v domech, v nichž je prodej bytů schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 (dále jen ZMČ) č. 154/03 ze dne 7.11.2003 a předchozích usnesení o prodeji domů a bytů (zejména usnesení ZMČ č. 400/02, 485/02, 337/01, 370/01, 386/02, 417/02, 473/02 a 487/02).

2. Prodej uvolněných bytů se bude rovněž řídit schváleným usnesením RMČ č.1144/04 ze dne 15.2.2004 a usnesením ZMČ č.204/04 ze dne 20.2.2004. Tyto prodeje budou realizovány v souladu se zásadami přijatými těmito usneseními a s prováděcím předpisem v příloze usnesení č.154/03 ze dne 7.11.2003. Návrhy na prodeje bytů oběma způsoby – za cenu tržní a za cenu schválenou usnesením ZMČ 154/03 budou vždy předloženy k projednání Majetkové komisi a RMČ ke schválení.
3. Mandant se zavazuje zaplatit mandatáři za řádně vykonanou činnost dle této smlouvy sjednanou úplatu (odměnu).
4. Mandatář v rámci své činnosti zajistí zejména:
 - a) Převzetí podkladů od Odboru správy obecního majetku Úřadu městské části Praha 6 (dále jen „OSOM“), zejména výsledků projednání v příslušných komisích Rady m.č. Praha 6 a rozhodnutí orgánů m.č. Praha 6 ve smyslu ustanovení bodu 10. Prováděcího předpisu, který je přílohou č. 2 k usnesení ZMČ č. 154/03..
 - b) Ve spolupráci s OSOM prověření ostatních rozhodujících skutečností (právní vady, jiná omezení a závazky vážnoucí na domě).
 - c) Organizaci výběrových řízení na prodej právně i fakticky, či pouze právně uvolněných bytů v domech, uvedených v bodě 1 tohoto článku smlouvy, o jejichž prodeji daným způsobem rozhodly orgány mandanta.
 - d) Organizaci výběrových řízení na pronájem právně i fakticky volných bytů v domech, uvedených v bodě 1 tohoto článku smlouvy, za smluvní nájemné (za 1. měsíc nájmu), v případech, kdy podle zpracovaného pořadníku není ještě zpracováno prohlášení vlastníka. Zejména se jedná o uvolněné byty v domech, v nichž byly nebo budou nabídnuty půdní prostory k výstavbě bytů.
 - e) Konzultační činnost se zájemci o koupi obecních bytů, zahrnutých do prodeje podle příslušných usnesení a této smlouvy, spočívající zejména ve vysvětlení celé problematiky těchto prodejů.
 - f) Posouzení a projednání připomínek kupujícího, zpracování konečného znění návrhu smluv, zajištění podpisu návrhu smluv kupujícím a předání mandantovi. Předložení podepsaných smluv ke schválení Magistrátu hl.m.Prahy - do 10ti dnů po podpisu oběma smluvními stranami.
 - g) Vypracování návrhu na vklad práv z uzavřených kupních smluv do katastru nemovitostí.a podání tohoto návrhu včetně příloh do katastru nemovitostí - do 10-ti dnů po schválení Magistrátem hlavního města Prahy a zaplacení kupní ceny kupujícím.
 - h) Konzultační činnost ve vztahu k mandantovi ve věcech souvisejících s předmětem této smlouvy - průběžně podle požadavků mandanta.
5. Mandatář se zavazuje řádně ukončit práce související s předmětem této smlouvy nejpozději do 31.12.2007. Řádným ukončením prací se pro účely tohoto ustanovení rozumí podání posledního návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
Dále se mandatář zavazuje neukončit svou činnost dle této smlouvy dříve, než budou beze zbytku povoleny všechny vklady práv vyplývající z jím sjednávaných smluv, k jejichž uzavření a následně k zajištění vkladů se dle této smlouvy zavazuje.
6. Mandant v souladu s ustanoveními obchodního zákoníku uděluje mandatáři plnou moc ke všem jednáním a právním úkonům s plněním předmětu této smlouvy bezprostředně souvisejícím, tj. v rozsahu, který vyplývá z článku I. této smlouvy.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti smluvních stran jsou stanoveny Rámcovou smlouvou. Smluvní strany se dále dohodly na upřesnění práv a povinností mandanta a mandatáře následovně:

1. Mandatář je povinen postupovat při plnění předmětu činnosti této smlouvy bez zbytečného odkladu, podle svých schopností a znalostí a s odbornou péčí.
2. Předmět činnosti uvedený v této smlouvě je mandatář povinen realizovat podle pokynů mandanta a v souladu s jeho zájmy, které mandatář zná nebo musí znát. Mandatář je povinen oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitostí souvisejících s předmětem činnosti dle této smlouvy a jež mohou mít vliv na změnu pokynů mandanta.
3. Mandatář je povinen vždy po skončení kalendářního čtvrtletí podat mandantovi do 10 dnů zprávu o stavu plnění předmětu činnosti podle této smlouvy.
4. Mandant se zavazuje neprodleně po převzetí hlášení správce o uvolnění bytu projednat způsob dalšího nakládání s ním v příslušných komisích Rady m.č. Praha 6 a v Radě m.č. Praha 6 v souladu s bodem 10 „Prováděcího předpisu“ – přílohy č. 2 usnesení ZMČ č. 154/03 a poskytovat mu další spolupráci, nezbytnou ke splnění předmětu činnosti této smlouvy podle pokynů mandanta, včetně pokynů třetím osobám k součinnosti s mandatářem při realizaci zakázky podle této smlouvy.
5. Mandant je povinen uhradit odměnu za řádně vykonanou činnost mandatáře dle čl. III. této smlouvy.
6. Mandant se zavazuje uhradit mandatáři nutně a účelně vynaložené a mandantem odsouhlasené náklady v případě neuzavření kupní smlouvy na prodej konkrétního bytu. Všechny podklady související s neuskutečněným prodejem nemovitosti/í, předá mandantovi nejpozději do řádného ukončení prací dle této smlouvy. Náklady účelně nebo nutně vynaložené na získání výsledků směřujících k naplnění účelu této smlouvy se mandant zavazuje uhradit pouze v případě, že k porušení povinností souvisejících se získáváním těchto výsledků nedošlo na straně mandatáře.
7. Mandant se zavazuje informovat správce dotčených nemovitostí a zajistit jejich součinnost.

III. Odměna mandatáře a platební podmínky

1. Odměna za organizaci výběrových řízení a za prodej volných bytů podle čl. I., bod 1. této smlouvy se stanoví ve výši 2,9 % z realizované ceny bytu + DPH (dále základní odměna) a podíl ve výši 50 % z té části realizované ceny, která po odečtení nákladů, hrazených mandantem, převyší 20 000,- Kč za 1 m² plochy bytu, uvedené v prohlášení vlastníka. Náklady na prodáváný byt, zejména prohlášení vlastníka a geometrické oddělení pozemku, činí 7.000,- Kč.
2. Odměna za organizaci výběrových řízení podle čl. I. bod 2 této smlouvy se stanoví ve výši 2,9% z realizované ceny bytu. Odměna za prodej bytu je stanovena Mandátní smlouvou ze dne 3.2.2004 k prodeji bytů dle usnesení č.154/03 ve výši 5.500,-Kč a to ve výši 80% z této částky k datu uzavření smlouvy o převodu daného bytu a ve výši 20% z této částky k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k danému bytu do katastru nemovitostí. Náklady na prodáváný byt, zejména prohlášení vlastníka a geometrické oddělení pozemku, činí 7.000,-Kč.
3. Odměna za organizaci výběrových řízení na pronájem volných bytů podle čl. I., bod 5., písm. d) této smlouvy a za jejich následný prodej se stanoví ve výši 2,9 % ze součtu realizovaného smluvního nájemného za 1. měsíc nájmu bytu a stanovené budoucí kupní ceny bytu + DPH (dále základní odměna) a podíl ve výši 50 % z té části realizované ceny smluvního nájmu za 1. měsíc nájmu, která po odečtení nákladů, hrazených mandantem (7000,- Kč) a připočtení stanovené budoucí kupní ceny bytu, převyší 20 000,- Kč za 1 m² plochy bytu, uvedené v prohlášení vlastníka.
4. Mandatáři bude vyplacena záloha na náklady na prodáváné byty čtvrtletně na základě fakturace, a to vždy k 5. dni prvního měsíce čtvrtletí, ve kterém bude zpracováno příslušné prohlášení vlastníka..

5. Zálohy na náklady na prodávané byty budou vyúčtovány na základě celkového počtu uzavřených smluv o převodu bytové jednotky v daném roce nejpozději do 15. 12. daného roku.
6. Mandatáři vzniká nárok na výplatu odměny za prodaný byt dle Článku III. odst. 1. a 2. této smlouvy takto: 80% z částky sjednané odměny k datu uzavření smlouvy o převodu daného bytu a ve výši 20% z této částky k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k danému bytu do katastru nemovitostí.
7. Mandatáři vzniká nárok na výplatu odměny za pronajatý byt dle Článku III. odst. 3. této smlouvy, s jeho následným prodejem takto: 40% z částky sjednané odměny k datu uzavření nájemní smlouvy, 40 % sjednané odměny k datu uzavření smlouvy o převodu daného bytu a 20% z této částky k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k danému bytu do katastru nemovitostí.
8. Mandatáři bude vyplacena tato odměna na základě měsíční fakturace. Faktury budou vystaveny vždy k 5. dni měsíce následujícího po datu vzniku nároku mandatáře na odměnu.
9. Faktury budou splatné do 14ti dnů ode dne převzetí mandantem. Za den úhrady se pro účely této smlouvy považuje den, v němž byla stanovená platba prokazatelně odesána z účtu mandanta.

IV. Další ujednání

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět v souladu s ust. § 574 a 575 obchodního zákoníku. Mandatář se i v případě výpovědi této smlouvy zavazuje na výzvu mandanta dokončit určité rozpracované případy, a to za podmínek sjednaných touto smlouvou. Dále se zavazuje vrátit mandantovi neprodleně, nejpozději ke dni ukončení smluvního vztahu veškeré věci, doklady, evidenci atd., které od mandanta převzal na základě této smlouvy a které byly předmětem jeho činnosti pro mandanta, jakož i takové věci a doklady, které při činnosti vytvořil, nebo vytvořit nechal. Výjimku tvoří věci a doklady potřebné pro dokončení rozpracovaných případů, které předá neprodleně po jejich ukončení.
2. Mandant a mandatář sepiší zápis o předání věcí a dokladů, které předal a svěřil mandant mandatáři za účelem zajištění jeho činnosti pro mandanta dle této smlouvy. Stejně tak sepiší zápis o převzetí věcí a dokladů při ukončení činnosti mandatáře dle této smlouvy.
3. Obě smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech věcech, které se dozvědí v souvislosti s plněním vzájemných závazků dle této smlouvy a které nejsou veřejně známé, s výjimkou poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. v platném znění.
4. Nebude-li závazek mandatáře splněn ve lhůtě stanovené čl. I. odst. 4 této smlouvy, zaplatí mandatář mandantovi smluvní pokutu ve výši 20% ze sjednané základní odměny za byty, k nimž v této lhůtě nebude podán návrh na vklad příslušných práv do katastru nemovitostí, a to do 1 měsíce po uplynutí lhůty stanovené čl. I. odst. 4 této smlouvy. To neplatí pouze v případě, prokáže-li mandatář, že k prodlení došlo z viny mandanta, nebo v důsledku okolností, které nemohl v žádném případě sám ovlivnit, zejména nevyužitím nabídky na odkoupení bytu jeho oprávněným nájemcem.

V. Společná a závěrečná ustanovení

1. Mandatář prohlašuje, že má pro uskutečnění předmětu této smlouvy oprávnění vyžadovaná zákonem č. 455/1991 Sb., v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky a uzavírá se na dobu určitou do splnění všech úkolů podle článku I. této smlouvy.

3. Jakékoli změny a dodatky k této smlouvě je možné provádět pouze v písemné formě, a to formou očíslovaných dodatků. Platnosti a účinnosti nabývají tyto dodatky dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva se uzavírá v pěti stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž mandant obdrží tři stejnopisy a mandatář dva.
5. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se použijí příslušná ustanovení Rámcové smlouvy a obchodního zákoníku.
6. Mandatář bere na vědomí, že mandant je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle Zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly na vyžádání sděleny třetím osobám.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po podrobném uvážení, podle své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že tuto smlouvu před podpisem podrobně prostudovaly a dobře jí rozumějí. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.

- 8. dubna 2004

V Praze dne

Za mandanta:



Mgr. Tomáš Chalupa
starosta m.č. Praha 6



Za mandatáře:
SNEO, a.s.



Ing. Vladimír Hubáček
generální ředitel



Ing. Simona Šimáňová
obchodní ředitelka