

# Smlouva o zastupování MČ P1 ve společenství vlastníků jednotek

č. smlouvy: 2018/1725

Smluvní strany:

## **Městská část Praha 1**

se sídlem: Vodičkova 681/18, 115 68 Praha 1

IČ: 00063410, DIČ: CZ00063410

jednající: Ing. Oldřich Lomecký, starosta

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako příkazce na straně jedné, dále jen „MČ P1“,

a

## **MERO s.r.o.**

se sídlem: 110 00 Praha 1 – Nové Město, Masarykovo nábřeží 2058/38

IČ: 27607640, DIČ: CZ27607640

jednající: Josef Metelka

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118521

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako příkazník na straně druhé,

uzavírají v souladu s ustanovením § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, v souladu s § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a na základě usnesení Rady Městské části Praha 1, usnesení č. UR18\_1299 ze dne 6. 11. 2018, tuto smlouvu.

V období od 1. 11. 2018 do 31. 12. 2018 MERO s.r.o. zastupuje MČ P1 na shromážděních SVJ na základě objednávky č. O2/00026/OPS/18 – dle usnesení Rady MČ P1, usnesení č. UR18\_1127 ze dne 9. 10. 2018.

Statutem hlavního města Prahy byly svěřeny domy ve vlastnictví hl. m. Prahy do správy Městské části Praha 1. Následně byly některé z těchto domů rozděleny na jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb. a zákona č. 89/2012 Sb. a byla v nich ustanovena společenství vlastníků jednotek. V těchto domech zůstaly některé jednotky nadále ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy MČ P1.

## **1. Předmět smlouvy**

1.1 Předmětem této smlouvy je zastupování MČ P1 na shromážděních SVJ ve vyjmenovaných SVJ – seznam SVJ viz příloha č. 1 této smlouvy, přičemž musí být ze strany příkazníka dodržovány zásady uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.

1.2 Předmětem této smlouvy je dále:

- a) konzultace s MČ P1 před konáním shromáždění SVJ,
- b) kontrola oficiálních zápisů ze shromáždění SVJ,
- c) vedení agendy SVJ pro MČ P1 (pozvánky, zápisy ze schůzí, jiná dokumentace týkající se SVJ),
- d) vedení a aktualizace databáze kontaktů na statutární orgány SVJ – databáze musí být vedena on-line a musí být přístupná vybraným zaměstnancům MČ P1,
- e) poskytování informací o legislativních změnách souvisejících s SVJ,
- f) zajišťování konání shromáždění SVJ,
- g) konzultační a poradenská činnost vztahující se k problematice SVJ.

Zajišťování a vedení schůzek budoucích spoluvlastníků, zajišťování konání ustavujících shromáždění a svolávání ustavujících shromáždění SVJ není předmětem této smlouvy.

**1.3 MČ P1 současně uděluje příkazníkovi plnou moc zvláštní listinou. MČ P1 bere na vědomí, že příkazník se v rámci zmocnění může dát též zastoupit třetí osobou (např. osobou odborně způsobilou pro řešení daného problému – technik, právník, účetní). Tato zvláštní plná moc se uděluje pouze na dobu účinnosti této příkazní smlouvy.**

## 2. Odměna

2.1 Odměna příkazníka je stanovena dohodou obou smluvních stran a je stanovena paušální částkou za 1 kalendářní měsíc. K této ceně bude účtována sazba DPH ve výši stanovené zákonem.

2.2 Odměna příkazníka je stanovena **ve výši 451,- Kč bez DPH za jedno SVJ – seznam SVJ viz příloha č. 1 této smlouvy**. Odměna příkazníka bude upravována podle aktuálního počtu SVJ, a to vždy ke konci příslušného měsíce. Nový soupis SVJ tak vždy nahradí původní přílohu smlouvy. Odměna příkazníka za plnění poskytnutá dle této smlouvy a za celou dobu trvání této smlouvy, tj. od 1. 1. 2019 do 31. 10. 2019, včetně odměny příkazníka za plnění poskytnutá od 1. 11. 2018 do 31. 12. 2018 na základě objednávky č. O2/00026/OPS/18 nesmí překročit částku celkem 2.000.000 Kč bez DPH.

**Tzn. odměna příkazníka za plnění poskytnutá dle této smlouvy a za celou dobu trvání této smlouvy nesmí překročit částku celkem 1.668.064 Kč bez DPH, tj. 2.018.357 Kč včetně 21% DPH.**

2.3 Sjednanou cenu bude příkazník účtovat MČ P1 fakturou – daňovým dokladem, který bude příkazníkem vystaven vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, k němuž se faktura vztahuje, s termínem splatnosti 30 dnů ode dne doručení MČ P1. Podmínkou vystavení faktury a uhrazení příslušné částky je výkaz provedených prací (včetně seznamu konání shromáždění SVJ) k poslednímu dni kalendářního měsíce, k němuž se faktura vztahuje. Tento výkaz provedených prací bude přiložen k faktuře.

2.4 Daňový doklad musí obsahovat náležitosti dle platných právních předpisů a dle této smlouvy. V případě nesplnění této povinnosti vrátí MČ P1 daňový doklad bez zbytečného odkladu příkazníkovi, lhůta splatnosti přestává vrácením daňového dokladu běžet. Po doručení nového daňového dokladu obsahujícího všechny náležitosti počne běžet nová lhůta splatnosti. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy došlo k odepsání příslušné částky, na kterou byl daňový doklad vystaven, z účtu MČ P1 ve prospěch účtu příkazníka.

2.5. Pokud bude ze strany MČ P1 vyžádáno poskytnutí služeb neuvedených v čl. 1.1 a 1.2 této smlouvy, bude jejich odměna řešena vždy samostatně dohodou.

### 3. Účinnost smlouvy

3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2019 do 31. 10. 2019.  
(Na období od 1. 11. 2018 do 31. 12. 2018 je vystavena objednávka č. O2/00026/OPS/18).

3.2 Tuto smlouvu lze ukončit mimo jiné níže uvedenými způsoby:

- písemnou dohodou obou smluvních stran, a to ke dni uvedeném v dohodě,
- písemnou výpovědí se 3měsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná prvním dnem měsíce následujícího od obdržení výpovědi druhou smluvní stranou,
- zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce.

### 4. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1 MČ P1 se zavazuje poskytovat příkazníkovi součinnost potřebnou pro plnění povinností vyplývajících příkazníkovi z této smlouvy, pravidelně informovat příkazníka o všech svých rozhodnutích, usneseních, činnostech atp., která se týkají domů, v nichž je MČ P1 členem společenství vlastníků jednotek.

4.2 Příkazník je povinen pravidelně informovat MČ P1 o průběhu a výsledcích své činnosti dle této smlouvy, dále je povinen

- a) poskytovat MČ P1 soupis všech dotazů, žádostí a jiných podnětů ze strany statutárních orgánů společenství a ostatních vlastníků jednotek v domech, přičemž v soupisu budou vedeny údaje, kdy a jakým způsobem byl dotaz, žádost či jiný podnět předán MČ P1, a zda ze strany MČ P1 byl takovýto dotaz, žádost či jiný podnět zodpovězen,
- b) vést písemnou databázi obdržených zápisů ze shromáždění společenství vlastníků jednotek a ostatních písemností v členění na samostatné složky dle čísel popisných a katastrálních území jednotlivých domů. V takovéto složce budou archivovány veškeré písemnosti týkající se předmětného domu.

4.3 MČ P1 může od smlouvy odstoupit, pokud příkazník neplní řádně své povinnosti dle této smlouvy, a to ani po uplynutí 30denní lhůty poskytnuté ze strany MČ P1 příkazníkovi v písemném upozornění. Písemné upozornění musí mj. obsahovat konkrétní uvedení, kterou povinnost příkazník porušil či porušuje, včetně uvedení, jakým způsobem by mělo ze strany příkazníka dojít k nápravě. Pokud toto písemné upozornění ze strany MČ P1 nebude mít uvedené náležitosti, nemůže MČ P1 od této smlouvy odstoupit.

4.4 Příkazník může od smlouvy odstoupit, pokud je MČ P1 v prodlení s úhradou faktur delším než 30 dnů nebo neposkytne-li příkazníkovi potřebnou součinnost, zejména ve smyslu čl. 4.1 této smlouvy, a to ani po uplynutí 30denní lhůty poskytnuté MČ P1 ze strany příkazníka. Písemné upozornění musí mj. obsahovat konkrétní uvedení, kterou povinnost MČ P1 porušila či porušuje, včetně uvedení, jakým způsobem by mělo ze strany MČ P1 dojít k nápravě. Pokud toto písemné upozornění ze strany příkazníka nebude mít uvedené náležitosti, nemůže příkazník od této smlouvy odstoupit.

4.5 V případě odstoupení od smlouvy jedné ze smluvních stran:

- je příkazník do 30 dnů povinen předat veškerou dokumentaci k SVJ, kterou od MČ P1 převzal nebo během obstarání záležitostí pro MČ P1 dle této smlouvy nabyt. MČ P1 je povinna tuto dokumentaci na základě předávacího protokolu převzít. Pro případ, že příkazník řádně a včas neodevzdá MČ P1 veškerou dokumentaci, je sjednána smluvní pokuta ve výši 300.000 Kč s termínem splatnosti 30 dní od jejího uplatnění u příkazníka.

- je MČ P1 povinna příkazníkovi do 30 dní od odstoupení od smlouvy uhradit odměnu dle čl. 2.1 této smlouvy, přičemž tato odměna bude upravena dle počtu dní, ve kterých příkazník pro MČ P1 obstarával záležitosti dle této smlouvy.

4.6 Příkazník odpovídá MČ P1 za škodu, kterou MČ P1 způsobí v souvislosti s obstaráním záležitostí pro MČ P1 dle této smlouvy. Této odpovědnosti se zproští jen, prokáže-li, že škodě nemohlo být zabráněno ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na příkazníkovi požadovat.

4.7 Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení některé ze smluvních stran budou písemná a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé smluvní straně osobně, kurýrní službou, poštou nebo e-mailem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, k rukám osoby určené pro komunikaci dle čl. 4.8 této smlouvy.

4.8 Osoby určené pro komunikaci (kontaktní osoby) nejsou pověřeny k jednáním o změnách obsahu této smlouvy, ani k zastupování smluvních stran v jakýchkoli smluvních záležitostech, ledaže toto pověření či oprávnění přímo vyplývá z jejich postavení, funkce či ze zvláštního zmocnění. Smluvní strany se dohodly, že kontaktními osobami jsou:

- za MČ P1: Ing. Zdenka Tomíčková, [REDACTED]

- za příkazníka: Josef Metelka, [REDACTED]

Smluvní strany mohou změnit kontaktní osoby, jakož i jiné údaje uvedené v záhlaví této smlouvy, jsou však povinny na takovou změnu bez zbytečného odkladu písemně upozornit druhou smluvní stranu.

## 5. Závěrečná ustanovení

5.1 Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství, a dále, že udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5.2 V záležitostech neupravených touto smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky. Smluvní strany tímto souhlasí s vyloučením aplikace ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku.

5.3 Smluvní strany berou na vědomí povinnost městské části Praha 1 zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv Ministerstva vnitra ČR, a to v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), včetně důsledků porušení této povinnosti. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv Ministerstva vnitra ČR.

5.4 Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných a očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

5.5 Stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti v plném znění a smluvní strany se zavazují k doplnění smlouvy ve smyslu co možná nejbližším neplatným ustanovením.

5.6 Nedílnou součástí smlouvy je tato příloha:

Příloha č. 1 - Soupis domů s ustanovenými SVJ – seznam ke 30. 8. 2018

Příloha č. 2 - Zásady pravidel pro zastupování MČ P1 v SVJ

5.7 Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení (jedno vyhotovení není pevně sešito, a to z důvodu snadnějšího administrativního zpracování) a zhotovitel obdrží jedno vyhotovení.

5.8 Odpověď strany této smlouvy ve smyslu § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.

5.9 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že proti ní nemají námitek, na důkaz čeho připojují své podpisy.

V Praze dne 15. 11. 2018

**příkazce**  
Ing. Oldřich Lomecký  
starosta Městské části Praha

**příkazník**  
Josef Metelka  
jednatel MERO s.r.o.

#### Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje, v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 6. 11. 2018 usnesením č. UR18\_1299.



1	1	20	Mikulášská	4
2	1	21	Mikulášská	6
3	1	22	Mikulášská	8
4	1	56	Valentinská	11
5	1	90	Platněřská	13
6	1	94	Veleslavínova	8
7	1	96	Veleslavínova	4
8	1	97	Křížovnická	8
9	1	113	U staré školy	6
10	1	114	U staré školy	4
11	1	118	Široká	20
12	1	119	Pařížská	14
13	1	123	Elišky Krásnohorské	10
14	1	136	Linhartská	6
15	1	146	Karlova	23
16	1	163	Karlova	30
17	1	213	Náprstkova	5
18	1	215	Náprstkova	9
19	1	220	Anenská	13
20	1	221	Liliová	13
21	1	224	Řetězová	7
22	1	245	Řetězová	8
23	1	259	Betlémské náměstí	11
24	1	266	Betlémská	7
25	1	267	Betlémská	9
26	1	271	U Dobřenských	5
27	1	275	Náprstkova	4
28	1	276	Náprstkova	2
29	1	304	Bartolomějská	1
30	1	316	Krocínova	5
31	1	317	Karolíny Světlé	15
32	1	320	Karolíny Světlé	21
33	1	321	Karolíny Světlé	23
34	1	325	Karolíny Světlé	31
35	1	328	Karolíny Světlé	35
36	1	349	Na Perštýně	15
37	1	350	Na Perštýně	17
38	1	366	Perlová	6
39	1	373	28. října	7
40	1	375	28. října	9
41	1	383	Na Můstku	1
42	1	417	Národní	35
43	1	420	Uhelný trh	1
44	1	424	Uhelný trh	3
45	1	431	Michalská	5
46	1	435	Michalská	21
47	1	447	Jilská	10

48	1	448	Jilská	12
49	1	449	Jilská	14
50	1	464	Melantrichova	13
51	1	470	Melantrichova	8
52	1	473	Kožná	2
53	1	474	Kožná	4
54	1	477	Melantrichova	20
55	1	487	Kožná	16
56	1	493	Železná	20
57	1	501	Havelská	23
58	1	502	Havelská	21
59	1	511	Michalská	6
60	1	512	Michalská	2
61	1	525	Havelská	4
62	1	611	Týnská ulička	10
63	1	618	Dlouhá	14
64	1	621	Masná	10
65	1	622	Týnská	17
66	1	623	Týnská	15
67	1	628	Týnská ulička	2
68	1	654	Templová	6
69	1	665	Králodvorská	9
70	1	670	Jakubská	14
71	1	676	Jakubská	3
72	1	681	Rybná	11
73	1	687	Benediktská	4
74	1	688	Benediktská	6
75	1	694	Rybná	22
76	1	695	Rybná	21
77	1	697	Masná	19
78	1	703	Masná	7
79	1	712	Dlouhá	32
80	1	715	Dlouhá	38
81	1	716	Rybná	24
82	1	717	Dlouhá	40
83	1	719	Dlouhá	44
84	1	722	Benediktská	11
85	1	732	Rybná	25
86	1	734	Dlouhá	27
87	1	735	Dlouhá	25
88	1	738	Rámová	4
89	1	749	Haštalská	4
90	1	754	Haštalská	13
91	1	757	Haštalská	21
92	1	759	Hradební	5
93	1	769	Štupartská	18
94	1	781	Řásnovka	4
95	1	790	Haštalská	11

96	1	792	Haštalská	7
97	1	793	U obecního dvora	2
98	1	795	Haštalská	1
99	1	796	Haštalská	3
100	1	797	U Obecního dvora	3
101	1	798	U Obecního dvora	5
102	1	799	U Obecního dvora	7
103	1	801	U Obecního dvora	6
104	1	803	Kozí	12
105	1	804	U Milosrdných	14
106	1	806	Anežská	5
107	1	809	Anežská	6
108	1	850	U Milosrdných	8
109	1	857	Kozí	15
110	1	859	Věžeňská	9
111	1	860	Věžeňská	7
112	1	864	Bílková	13,15
113	1	908	V Kolkovně	7
114	1	910	V Kolkovně	8
115	1	913	Věžeňská	8
116	1	914	Kozí	9
117	1	923	Dlouhá	5
118	1	924	Dušní	2
119	1	928	Dušní	1
120	1	929	Staroměstské nám.	8
121	1	941	Vejvodova	4
122	1	946	Liliová	14
123	1	998	Konviktská	15
124	1	1006	Revoluční	5
125	1	1015	Karolíny Světlé	11
126	1	1018	Karolíny Světlé	7
127	1	1019	Karolíny Světlé	5
128	1	1020	Perlová	8
129	1	1021	Elišky Krásnohorské	12
130	1	1030	Benediktská	9
131	1	1037	Elišky Krásnohorské	14
132	1	1056	Skořepka	4
133	1	1062	Melantrichova	6
134	1	1065	Rybná	13
135	1	1069	Liliová	16
136	1	1084	Králodvorská	10
137	1	1086	Králodvorská	14
138	1	1091	Rybná	27
139	1	506-507	Havelská	11,13
140	2	17	Jungmannova	3
141	2	19	Jungmannova	7
142	2	40	Národní	34
143	2	44	Vladislavova	10

144	2	59	Národní	30
145	2	86	Spálená	9
146	2	89	Spálená	15
147	2	100	Spálená	35
148	2	110	Spálená	53
149	2	116,1987	Národní	20,22
150	2	122	Mikulandská	4
151	2	133	Mikulandská	3
152	2	143	Voršilská	4
153	2	146	V Jirchářích	5
154	2	147	V jirchářích	3
155	2	152	V Jirchářích	14
156	2	158	Opatovická	20
157	2	167	Opatovická	14
158	2	172	Černá	1
159	2	184	Křemencova	5
160	2	188	Pštrossova	12
161	2	189	Pštrossova	16
162	2	209	Myslíkova	5
163	2	217	Vojtěšská	12
164	2	218	Pštrossova	27
165	2	227	Na struze	1
166	2	230	Na struze	6
167	2	237	Masarykovo nábr.	18
168	2	244	Vojtěšská	3
169	2	577	Mezibranská	19
170	2	578	Mezibranská	9
171	2	582	Krakovská	23
172	2	584	Krakovská	1
173	2	585	Ve Smečkách	2
174	2	586	Ve Smečkách	8,10
175	2	595	Ve Smečkách	28
176	2	604	Ve Smečkách	5
177	2	606	Žitná	29
178	2	610	Žitná	23
179	2	617	Štěpánská	26
180	2	629	Štěpánská	59
181	2	637	V Jámě	10
182	2	656	Řeznická	14
183	2	657	Žitná	13
184	2	661	Řeznická	19
185	2	665	Navrátilova	12
186	2	668	Příčná 1	3
187	2	669	Žitná	1
188	2	676	Navrátilova	1
189	2	700	Vodičkova	32
190	2	718	Palackého	9
191	2	726	Palackého	12

192	2	730	Vodičkova	9
193	2	732	Jungmannova	4
194	2	764	Jungmannovo nám.	4
				7
195	2	769	Jungmannovo nám.	14
196	2	777	Václavské nám.	12
197	2	874	Jindřišská	25
198	2	876	Nekázanka	19
199	2	917	Opletalova	9
200	2	923	Opletalova	10
201	2	926	Opletalova	16
202	2	947	Růžová	10
203	2	951	Růžová	13
204	2	953	U Půjčovny	4
205	2	961	Jeruzalémská	5
206	2	968	U Půjčovny	5
207	2	970	Růžová	7
208	2	972	Růžová	1
209	2	984	Senovážné nám.	18
210	2	1026	Havlíčková	6
211	2	1045	Na Poříčí	22
212	2	1053	Na Poříčí	44
213	2	1065	Biskupská	1
214	2	1094	Soukenická	22
215	2	1096	Soukenická	30
216	2	1097	Petrské náměstí	7
217	2	1099	Truhlářská	31
218	2	1101	Truhlářská	19
219	2	1102	Truhlářská	17
220	2	1123	Zlatnická	9
221	2	1129	Zlatnická	8
222	2	1140	Biskupská	6
223	2	1154	Biskupský dvůr	1
224	2	1161	Petrská	24
225	2	1171	Petrská	21
226	2	1185	Petrské nám.	2
227	2	1187	Soukenická	29
228	2	1196	Soukenická	11
229	2	1197	Soukenická	7
230	2	1202	Revoluční	20
231	2	1206	Lodecká	2
232	2	1208	Klimentská	12
233	2	1209	Klimentská	14
234	2	1210	Klimentská	16
235	2	1229	U nemoc.pojišťovny	4
236	2	1230	U nemoc.pojišťovny	2
237	2	1237	Novomlýnská	2
238	2	1265	V Jirchářích	11

239	2	1267	Školská	30
240	2	1283	Jeruzalémská	9
241	2	1312	Ve Smečkách	17
242	2	1315	Opatovická	7
243	2	1323	Opletalova	15
244	2	1334	Navrátilova	16
245	2	1341	Růžová	11
246	2	1352	Krakovská	20
247	2	1353	U půjčovny	8
248	2	1363	Krakovská	12
249	2	1367	Mezibranská	21
250	2	1391	Krakovská	5
251	2	1401	Zlatnická	15
252	2	1403	Revoluční	28
253	2	1426	Petrská	1
254	2	1491	Dlážděná	3
255	2	1507	Pštrossova	33
256	2	1508	Pštrossova	35
257	2	1522	Růžová	16
258	2	1527	Navrátilova	14
259	2	1540	Lannova	6
260	2	1552	Klimentská	3
261	2	1559	Navrátilova	9
262	2	1565	Senovážné nám.	16
263	2	1592	Mezibranská	17
264	2	1596	Ve Smečkách	25
265	2	1647	Křemencova	2
266	2	1655	U Bulhara	5
267	2	1706	Školská	8
268	2	1707	Ostrovni	14
269	2	1709	Pštrossova	32
270	2	1759	Jindřišská	8
271	2	1766	Ve Smečkách	9
272	2	1767	Ve Smečkách	7
273	2	1891	Řeznická	10
274	2	1894	Na Poříčí	46
275	2	1921	Pštrossova	9
276	2	1955	Příčná	10
277	2	1956	Navrátilova	8
278	2	1964	Opletalova	17
279	2	1985	Senovážné nám.	11
280	2	2058	Masarykovo nám.	38
281	2	2059	Ostrovni	4
282	2	2060	Soukenická	27
283	2	2061	Klimentská	21
284	2	2091	Ve Smečkách	24
285	3	4	Malostranské nám.	27
286	3	18	Valdštejnské nám.	5

287	3	24,25	Tomášská	6,8
288	3	26	Tomášská	4
289	3	36	Malostranské nám.	22
290	3	38	Malostranské nám.	24
291	3	40	Mostecká	26
292	3	55	Mostecká	3
293	3	56	Mostecká	1
294	3	65	Dražického nám.	10
295	3	94	U Lužického sem.	14
296	3	97	U Lužického semináře	18
297	3	101,102	U Lužického semináře	26
298	3	111	U Lužického semináře	42
299	3	150	Valdštějská	4
300	3	175	Sněmovní	5
301	3	178	Thunovská	10
302	3	205	Nerudova	2
303	3	218	Nerudova	30
304	3	237	Nerudova	39
305	3	240	Nerudova	33
306	3	254	Nerudova	9
307	3	262	Malostr.nám.-Tržiště	9,12
308	3	265	Malostranské nám.	6
309	3	270	Karmelitská	30
310	3	295	Prokopská	6
311	3	357	Vlašská	10
312	3	367	Tržiště	11
313	3	381	Karmelitská	15
314	3	383	Karmelitská	12
315	3	391	Újezd	41
316	3	392	Hellichova	20
317	3	394	Hellichova	7
318	3	395	Hellichova	9
319	3	401	Újezd	35
320	3	404	Újezd	29
321	3	412	Újezd	17
322	3	426	Újezd	26
323	3	427	Újezd	28
324	3	429	Újezd	36
325	3	430	Všehrdova	27
326	3	432	Újezd	30
327	3	434	Újezd	32
328	3	435	Všehrdova 7	21
329	3	439	Všehrdova	11
330	3	440	Všehrdova 7	9
331	3	443	Vítězná	12
332	3	452	Újezd 42	44
333	3	454	Újezd	46
334	3	462	Nebovidská	2

335	3	469	Nosticova	6
336	3	492	Hroznová	8
337	3	493	Hroznová	5
338	3	499	Hroznová	2
339	3	514	Na Kampě	9
340	3	532	Říční	11
341	3	559	Vítězná	4
342	3	564	Šeříková	6
343	3	632	Hellichova 11a,b	11
344	4	107	Loretánské nám.	1
345	4	111	Pohořelec	25
346	4	160	Úvoz	24
347	4	172	Radnické schody	7
348	4	174	Loretánská	3
349	5	7	Dušní	13
350	5	13	Elišky Krásnohorské	3
351	5	16	Žatecká	8
352	5	18	Žatecká	5
353	5	24	Široká	4
354	5	25	Široká	6
355	5	39	Maiselova	17
356	5	41	Maiselova	21
357	5	58	Maiselova	7
358	5	62	Maiselova-Jáchymova 1	8
359	5	64	Široká	12
360	5	65	Široká	14
361	5	66	Pařížská-Široká 16	13
362	5	96	Široká	9
363	5	98	Pařížská	17
364	5	123	E.Krásnohorské	6
365	5	126	Pařížská	18
366	5	129	Pařížská	24
367	5	131	Pařížská-Bílková 2	28
368	5	203	Pařížská	19

M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 1

ZASTUPITELSTVO MČ PRAHA 1

U S N E S E N Í

22. zasedání Zastupitelstva MČ Praha 1

číslo: U05\_0352  
ze dne: 16.05.2005

*k Zásadám pravidel pro zastupování Městské části Praha 1  
ve společenství vlastníků jednotek*

Zastupitelstvo MČ Praha 1

I. s c h v a l u j e

Zásady pravidel pro zastupování Městské části Praha 1 ve společenství vlastníků jednotek, uvedené v příloze tohoto usnesení

II. u k l á d á

02.01 Určeno: Rada MČ Praha 1

Termín: průběžně

zajistit postup zastupování Městské části Praha 1 ve společenstvích vlastníků jednotek v souladu s tímto usnesením

///

**Vladimír V i h a n**  
starosta Městské části Praha 1

**RNDr. Jana P ř í h o d o v á**  
zástupce starosty městské části Praha 1

*Zpracoval: OMA-KAS na základě připomínek, TAJ, OSM, FIN, OPB-KAS a pracovní skupiny  
Předkládá: starosta MČ Praha 1 Vladimír Vihan*

Příloha k usnesení Zastupitelstva MČ Praha 1 č. u05\_0352 ze dne 16.05.2005

Veřejná

**Zásady pravidel pro zastupování  
Městské části Praha 1  
ve Společenství vlastníků jednotek  
(dále jen “Zásady zastupování”)**

**A) ÚVODNÍ ČÁST**

1. Městskou část Praha 1 jako vlastníka jednotek ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřených Městské části Praha 1, zastupuje ve Společenství vlastníků jednotek (dále jen “SVJ”) pověřený zástupce výhradně na základě speciální plné moci, udělené mu pro tyto účely starostou MČ Praha 1 (dále jen “pověřený zástupce”).
2. Pověřený zástupce je při zastupování povinen řídit se těmito Zásadami zastupování, které navazují na platný Organizační řád Úřadu městské části Praha 1, konkrétními stanovami SVJ domu, Organizační směrnici k problematice sledování a účtování v návaznosti na prodej bytových jednotek a ve vztahu ke společenství vlastníků jednotek, dále zákonem č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v původním znění, zákonem č.89/2013 Sb., nový občanský zákoník (dále jen “zákon”), zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, platným Statutem hlavního města Prahy a ostatními obecně závaznými právními předpisy, a případnými pokyny starosty MČ Praha 1 nebo příslušného zástupce starosty.
3. Pokud dojde k uzavření dohody o vzájemných vztazích mezi SVJ a Městskou částí Praha 1, je pověřený zástupce povinen se při zastupování MČ Praha 1 řídit také touto dohodou, stejně jako všemi dalšími dohodami nebo smlouvami, které jsou mezi MČ Praha 1 a SVJ vzájemně uzavřeny.
4. Pověřeným zástupcem může být pracovník příslušného oddělení Odboru správy majetku (technik oddělení provozního), a v případech řešení majetkoprávní problematiky pracovník oddělení správy nemovitostí a privatizace, případně externí zástupce (advokát či jiná pověřená osoba).

**B) PRÁVA A POVINNOSTI POVĚŘENÉHO ZÁSTUPCE PŘI ZASTUPOVÁNÍ MČ PRAHA 1**

1. **Obecná práva a povinnosti pověřeného zástupce MČ P1**
  - a) právo zúčastňovat se veškeré činnosti SVJ vč. účasti na všech schůzích shromáždění a hlasováním se podílet na rozhodování shromáždění,
  - b) právo volit a být volen do orgánů SVJ,
  - c) právo předkládat návrhy a podněty na zlepšení činnosti SVJ a k odstraňování nedostatků v jeho činnosti,

- d) právo kontrolovat vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správou domu, záloh na úhradu za služby a užití fondu oprav, které byly poskytnuty na účet SVJ, vč. práva získat podklady, z nichž vychází určení výše povinností MČ P1 na každou jednotku domu, zejména položkový seznam nákladů,
- e) právo nahlížet do všech podkladů, smluv týkajících se činnosti společenství, práce kontrolní komise a na náklad MČ P1 vyžadovat pořízení rozhodných kopií, opisů či výpisu z těchto podkladů,
- f) povinnost dodržovat stanovy, veškeré povinnosti vlastníka a plnit usnesení orgánů SVJ,
- g) ve spolupráci s oddělením ekonomickým Odboru správy majetku a Finančním odborem zajišťovat včasnou úhradu stanovených příspěvků, záloh a případných nedoplatků z vyúčtování,
- h) povinnost ve spolupráci s oddělením bytů a nebytových prostor Odboru správy majetku včas oznámit výboru SVJ změny v počtu příslušníků domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku odvislé též od počtu členů domácnosti, a to do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, pokud je bytová jednotka užívána i ke krátkodobému pronájmu, a nahlásit počet ubytovaných osob,
- i) povinnost oznámit SVJ všechny skutečnosti podstatné pro konečné vyúčtování služeb za nebytové jednotky,
- j) povinnost zajistit, na předchozí vyzvání SVJ vstup do jednotky ve vlastnictví MČ P1 osobám pověřeným kontrolou, revizemi, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a domu jako celku, včetně havarijního či obdobného stavu,
- k) povinnost seznámit nájemníky jednotek ve vlastnictví MČ P1 s Domovním řádem domu (pokud byl SVJ přijat), Požárním řádem domu a podmínkami provozu společných částí domu a technických zařízení,
- l) povinnost archivovat veškeré písemnosti týkající se domu a SVJ (zejm. stanovy SVJ, zápisy a změny zápisu v rejstříku společenství vlastníků jednotek, doklady o přidělení IČ a zřízení bankovních účtů, pozvánky na schůze shromáždění orgánů SVJ, vč. příloh, zápisů a usnesení orgánů SVJ, dokladů, dohod, smluv a vyúčtování příslušného domu),
- m) povinnost zaslat ve lhůtě do 21 dnů od doručení odpověď na žádost nebo jiné podání SVJ i v případě, že věc nebude dosud vyřízena, s potvrzením doručení a informací, že věc se vyřizuje,
- n) oprávnění uplatňovat veškerá práva a povinnosti vlastníka v rozsahu zákona, ostatních obecně závazných právních předpisů, technických norem a příslušných stanov SVJ, odpovědnost za obsahové a formální odsouhlasení vyúčtování, týkající se odsouhlasení SVJ v rámci použití FO, odsouhlasení výše příspěvků vyplývajících z usnesení SVJ, které MČ P1 obdržela od SVJ, a dále povinnost předat veškeré doklady týkající se účetnictví SVJ příslušným odborům a oddělením ÚMČ P1 podle platné OS "o oběhu účetních dokladů",
- o) odpovědnost za provádění případných úprav, oprav aj. domu a společných částí domu a pozemku MČ P1 jen s předchozím písemným souhlasem všech členů SVJ a splnění podmínek dle stavebního zákona, pověřený zástupce MČ P1, v případech kdy spoluvlastnický podíl MČ P1 je 1/2 a více, musí dbát na uplatnění zákona o veřejných zakázkách v platném znění,
- p) povinnost koordinovat vztahy mezi SVJ a případným správcem jednotek ve vlastnictví MČ P1,
- q) povinnost ve spolupráci s OSNP/OTMS oznamovat SVJ veškeré změny vlastnických poměrů MČ P1 ohledně daného domu,
- r) povinnost dokládat veškeré úkony v rámci SVJ platným pověřením nebo platnou plnou mocí, osvědčující rozsah jeho oprávnění.

## **2. Samostatná kompetence pověřeného zástupce MČ Praha 1 při jednání v rámci shromáždění SVJ**

- a) věci, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy, vyjma omezení, upraveného v čl. 3 písm. a) těchto Zásad zastupování,
- b) schválení nebo změna Stanov,

- c) výše příspěvků do fondu oprav a provozního fondu, popřípadě dalších příspěvků a plateb, o kterých rozhodne shromáždění SVJ, pokud nepřesahují celkovou částkou 100 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc úhrnem,
- d) rozhodování o mimořádném příspěvku do částky 50.000,- Kč v jednotlivém případě,
- e) stanovení výše odměny členů výboru nebo pověřeného vlastníka a kontrolní komise nebo revizora,
- f) schválení rozpočtu SVJ, včetně dlouhodobého plánu oprav, rekonstrukcí a modernizací.
- g) schválení řádné roční i mimořádné účetní závěrky, spolu se zprávou o hospodaření SVJ a správě domu a rozdělení případného zisku z hospodaření SVJ,
- h) pověření výboru k sjednání dohod o provedení prací, dodávce služby a jiných plnění,
- i) rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu,
- j) nabývání movitých věcí k účelům předmětu činnosti SVJ a o majetkových dispozicích s těmito věcmi,
- k) zřízení kontrolní komise,
- l) uzavření smlouvy o správě domu či její změně,
- m) schválení vnitřních řádů, směrnic, norem apod.,
- n) další záležitosti SVJ, pokud tak stanoví zákon, nebo si je shromáždění vyhradí, a nepodléhají dle platných právních předpisů projednání v orgánech MČ Praha 1.

**3. Kompetence pověřeného zástupce MČ Praha 1 omezená předchozím projednáním v orgánech MČ Praha 1 (tj. Zastupitelstvo nebo Rada MČ Praha 1, starosta nebo příslušný zástupce starosty)**

- a) věci, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy nebo smlouvy o výstavbě podle zákona, dochází-li ke změnám spoluvlastnického podílu,
- b) uzavření úvěru, půjčky, leasingové smlouvy a jiné zástavy nebo závazku dle směncného práva, vztahující se k domu a na náklady spojené se správou domu,
- c) rozhodování o změnách spoluvlastnického podílu na společných částech budovy nebo pozemku,
- d) zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu,
- e) o změně účelu užívání stavby, změně stavby, jakož i o podstatných změnách (nástavby, přístavby, rekonstrukce a modernizace) týkajících se společných částí domu,
- f) nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům předmětu činnosti SVJ a o majetkových dispozicích s těmito věcmi,
- g) výše příspěvků do fondu oprav a provozního fondu, popřípadě dalších plateb, o kterých rozhodne shromáždění SVJ, pokud přesahují celkovou částkou 100 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc úhrnem,
- h) rozhodování o zpětné úhradě příspěvku,
- i) rozhodování o mimořádném příspěvku nad částku 50.000,- Kč tis. Kč v každém jednotlivém případě,
- j) uplatnění práva být volen do orgánů společenství,
- k) další záležitosti SVJ, pokud tak stanoví zákon, nebo si je shromáždění vyhradí, a podléhají dle platných právních předpisů projednání v orgánech MČ Praha 1.

**4. Kompetence pověřeného zástupce MČ Praha 1 v případě, že MČ Praha 1 je členem výboru nebo pověřeným vlastníkem**

- a) jednání ve věcech správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo, zajišťování plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
- b) svolávání shromáždění, příprava podkladů pro jeho jednání, řízení a organizace jednání,
- c) prostřednictvím správce nebo příslušných oddělení ÚMČ P1 zabezpečovat rozpis záloh za jednotlivé služby v přiměřené výši včetně rozpisu příspěvků na výdaje spojené se správou domu a příspěvků na opravy, rekonstrukce a modernizace domu a pojištění domu na jednotlivé vlastníky,

- d) prostřednictvím správce nebo příslušných oddělení ÚMČ P1 zabezpečovat vedení účetnictví a navazující evidence, sestavení účetní závěrky a její předkládání shromáždění ke schválení, zřízení bankovních účtů a hospodaření s peněžními prostředky svěřenými vlastníky jednotek,
- e) odpovědnost za vedení písemností, uzavřených smluv, vedení knihy členů společenství, zápisů z výboru a shromáždění, usnesení, skartaci písemností apod.
- f) sjednávání dohody o provedení prací, o dodávce služby a jiných plnění podle uzavřených smluv, podle konkrétních podmínek stanov SVJ, kontrola jejich kvality a provádění úhrad za provedené dodávky prací, služeb a jiných plnění,
- g) prostřednictvím příslušných oddělení ÚMČ P1 provádět opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku a záloh na služby,
- h) oprávnění vyzvat vlastníky jednotek, aby do doby, než vlastník jednotky dlužící zálohy na služby své dluhy uhradí, složili na účet společenství zálohu na pokrytí těchto dluhů tak, aby nedošlo k platební neschopnosti SVJ a dodávka služeb nebyla přerušena,
- i) zajišťování práva člena společenství nahlížet do všech podkladů a listin týkajících se činnosti společenství včetně pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto dokladů,
- j) oprávnění vyzvat vlastníky o pomoc při zajišťování některých činností spojených se správou domu,
- k) příprava podkladů pro schůzi shromáždění ve věcech návrhu na podání žaloby, týkající se neplnění povinností vlastníkem jednotky, a ve spolupráci s příslušnými odděleními ÚMČ P1 zabezpečovat podání návrhu na nařízení prodeje jednotky,
- l) odpovědnost za přípravu rozpočtu SVJ, dlouhodobého plánu oprav, rekonstrukcí a modernizací a organizaci poptávkového řízení,
- m) odpovědnost za přípravu vnitřních řádů, směrnic, norem apod.,
- n) odpovědnost za podání daňového priznání a za odvod daní místně příslušnému správci daně a za správnost a dodržování termínů, a to ve spolupráci s příslušnými odděleními ÚMČ P1
- o) odpovědnost za podání návrhu na zápis SVJ v obchodním rejstříku do rejstříku společenství vlastníků jednotek, včetně návrhu na zápis změn a výmazu,
- p) iniciativa při podávání návrhů na změny prohlášení vlastníka nebo smlouvy o výstavbě do katastru nemovitostí,
- q) jménem SVJ vymáhání plnění povinností uložených členům SVJ, zejména vymáhání neplacených příspěvků a záloh vlastníky jednotek, a to ve spolupráci s příslušnými odděleními ÚMČ P1.

##### **5. Kompetence pověřeného zástupce MČ Praha 1 v případě, že MČ Praha 1 je členem kontrolní komise:**

- a) kontrola plnění usnesení shromáždění,
- b) kontrola hospodaření SVJ,
- c) kontrola dodržování stanov SVJ, ostatních obecně závazných předpisů a vnitřních norem,
- d) vyřizování stížností členů SVJ způsobem a ve lhůtách v souladu se stanovami SVJ,
- e) vyjadřování se k návrhu schválení účetní závěrky,
- f) předkládání shromáždění roční zprávu o své činnosti a podávání návrhů na odstranění nedostatků zjištěných v rámci kontrolní činnosti,
- g) oprávnění požadovat od členů SVJ a výboru SVJ všechny doklady a informace (pokud nejsou v rozporu se zákonem o ochraně osobních údajů) potřebné ke své činnosti,
- h) oprávnění vyzvat výbor ke svolání shromáždění a odpovědnost za přípravu programu a písemných podkladů jednání,
- i) odpovědnost za evidenci zápisů, kontrolních zpráv a ostatních písemností kontrolní komise.

