

MANDÁTNÍ SMLOUVA č. 100418002-451 PR**Mandant:**

Spisová značka: **S 5696** vedená u rejstříkového soudu v **Praze**
Název subjektu: **Společenství pro dům čp. 451, ulice Místecká, Praha 18 - Letňany**
IČO: **27236552**
Sídlo: **Praha 18, Letňany, Místecká 451, PSČ 19900**
Zastoupené:
předseda výboru: Jitka Lepiarzová
místopředseda výboru: Roman Fojtík

(dále jen "mandant")

A

Mandatář

Spisová značka: **C 16590** vedená u rejstříkového soudu v **Českých Budějovicích**
Název subjektu: **RCB - servis s.r.o.**
IČO: **28089235**

Kancelář: V Hůrkách 2089 Praha
Jednající: **Hanou Chlebcovou, jednatelkou**

(dále jen „mandatář“)

Mandant a mandatář jsou v této smlouvě dále označováni společně jako „smluvní strany“

Uzavírají tuto mandátní smlouvu (dále též jen „smlouva“):

I. Preambule

Tato mandátní smlouva je uzavírána za účelem zajištění činností souvisejících se stavebním inženýringem, financováním revitalizace domu mandanta, Praha, Místecká 451 a dále provedení činností potřebných pro zajištění prostředků z vybraného dotačního programu, ve všech případech na základě přání mandanta a v rozsahu požadovaném mandantem a vymezeném blíže v této smlouvě.

II. Předmět smlouvy

1. Mandatář se na základě této smlouvy zavazuje provést pro mandanta organizační a zprostředkovatelské činnosti potřebné k realizaci stavby revitalizace domu mandanta, které jsou dále vymezené v tomto článku pod písmeny A, B, C a D.
2. Mandant se zavazuje zaplatit za činnosti provedené na základě této smlouvy odměnu sjednanou v čl. III této smlouvy.

A) Činnosti spojené se stavebním inženýringem a schválením obnovy

V rámci činností spojených se stavebním inženýringem se mandatář zavazuje provést činnosti související se:

A1) Před shromážděním vlastníků jednotek:

- vypracování návrhu financování revitalizace domu,

- zajištění výpočtu měrné roční potřeby tepla na vytápění podle harmonizovaných technických norem a případně s použitím metody výpočtu a okrajových podmínek podle TNI 73 0329 (rodinné domy) a TNI 73 0330 (bytové domy), a dosažená míra snížení této hodnoty. Výpočet měrné potřeby tepla bude objednan jménem mandanta a uhrazen mandantem přímo zhotoviteli.
- výběrem návrhu optimálního řešení stavby v závislosti na výstupech výše uvedeného výpočtu,
- zajištění zpracování energetického auditu (dále jen „EA“), vyplýne-li jeho potřeba. Energetický audit bude objednan jménem mandanta a uhrazen mandantem přímo zhotoviteli.
- zajištění organizace a poskytnutí poradenství souvisejícího s realizací výběrového řízení na zpracování projektové dokumentace stavby (dále jen „PD“). Smluvní strany se dohodly, že do výběrového řízení budou zařazeny projekční kanceláře navržené mandatářem a dále projekční kanceláře, jejichž písemný seznam předloží mandant.
- v zajištění vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy (dále jen „PENB“) v souladu s platnými obecně závaznými právními normami. PENB bude objednan jménem mandanta a uhrazen mandantem přímo zhotoviteli.
- zajištění organizace a poskytnutí poradenství souvisejícího s realizací výběrového řízení na dodavatele stavby. Smluvní strany se dohodly, že do výběrového řízení budou zařazeny stavební společnosti navržené mandatářem a dále stavební společnosti, jejichž písemný seznam předloží mandant, mandatář provede vyhodnocení úplnosti nabídek – za účasti mandanta a vypracování podrobné analýzy předložených nabídek včetně seznámení mandanta s výsledky analýzy, s tím že mandant bude vždy upozorněn na možná rizika vyplývající především z platné legislativy, technologických postupů a procesů.
- spolupráce při přípravě shromáždění vlastníků jednotek
- aktivní účast na shromáždění vlastníků jednotek s prezentací zajištěných úkonů

A2) Po schválení obnovy shromážděním vlastníků jednotek:

- zajištění pravomocného stavební povolení, případně jiného dokladu opravňujícího mandanta k provedení stavby, není-li zajištěno zhotovitelem PD.
- předložení firemního návrhu smlouvy o dílo a její konzultaci s vybraným dodavatelem dle pokynů mandanta
- Zajištění výběrového řízení technického dozoru investora, přičemž do poptávky budou zařazeni především uchazeči navržené mandantem.

B) Činnosti spojené se zajištěním financování revitalizace domu mandanta

1. Předmětem této smlouvy je dále poradenská činnost související se zajištěním profinancování revitalizace domu mandanta a to za podmínek existujících na trhu v době realizace této části smlouvy. Mandatář zavazuje zajistit organizaci a poskytnout poradenství související s realizací výběrového řízení nejvhodnějšího úvěrového produktu. Smluvní strany se dohodly, že do výběrového řízení budou zařazeny bankovní ústavy, stavební spořitelny a produkty navržené mandatářem a dále poskytovatelé předmětu plnění navržené mandantem.

2. Mandatář se zavazuje provést následující úkony:

B1) Před shromážděním vlastníků jednotek

- zpracovat podklady pro nabídkové řízení,
- zajistit nabídkové řízení úvěrových produktů,
- poskytnout odborné poradenství při volbě úvěrového produktu a ústavu,

B2) Po schválení obnovy shromážděním vlastníků jednotek:

- zpracovat podkladů pro žádost o úvěr,
- vypracovat samotnou žádost o úvěr,
- předložit žádosti o úvěr ke schválení mandanta,
- poskytnout právní poradenství a spolupráci při uzavírání smluv týkajících se úvěrové smlouvy,
- poskytnout poradenskou a konzultační činnost po dobu trvání úvěrové smlouvy.

C) Činnosti vedoucí k zajištění finančních prostředků z dotačního programu Zelená úsporám

1. Předmětem této smlouvy je dále poradenská činnost související se zajištěním finančních prostředků z dotačního programu Zelená úsporám. Mandatář se zavazuje provést následující úkony:

C1) Před shromážděním vlastníků jednotek:

- seznámit mandanta s podmínkami nutnými pro dosažení dotace,
- poskytnou kontrolu návaznosti jednotlivých úkonů mandanta, zejména návaznost PD na PENB, a dále kontrolu úplnosti smluvních dokumentů,

C2) Po schválení obnovy shromážděním vlastníků jednotek:

- připravit podklady pro získání prohlášení o splnění podmínek pro poskytnutí státní finanční podpory (stanovisko pracoviště státního fondu životního prostředí (dále jen „SFŽP“) a potvrzení o kontrole projektové dokumentace)
- připravit žádost o získání dotace v programu Zelená úsporám včetně všech předepsaných příloh a krycího listu technických parametrů,
- podat žádosti o dotaci v Programu Zelená úsporám. Žádost bude podána v kompletním stavu se všemi potřebnými přílohami.

C3) Po podpisu smlouvy o poskytnutí dotace se mandatář zavazuje provést následující úkony:

- kontrolovat dodržování podmínek schválených před podpisem smlouvy a týkající se zejména použitých materiálů, technologií a stavební společnosti,
- poskytnou spolupráci a odborné poradenství při shromažďování daňových dokladů (faktur) potřebných k proplacení dotace,
- poskytnou spolupráci a odborné poradenství při doložení realizace revitalizace domu.

D) Činnosti vedoucí k zajištění finančních prostředků z dotačního titulu Nový panel

1. Předmětem této smlouvy je dále poradenská činnost související se zajištěním finančních prostředků dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, v platném znění (dále jen „Program Panel“).

2. Mandatář se zavazuje provést následující úkony:

D1) Před shromážděním vlastníků jednotek:

- seznámit s podmínkami nutnými pro dosažení finančních prostředků v rámci Programu Panel,
- poskytnou kontrolu návaznosti jednotlivých úkonů mandanta, zejména návaznost PD na EA, a dále kontrolu úplnosti smluvních dokumentů,

D2) Po schválení obnovy shromážděním vlastníků jednotek:

- připravit podklady pro získání prohlášení o splnění podmínek pro poskytnutí státní finanční podpory (stanovisko osoby uvedené Ministerstvem průmyslu a obchodu v seznamu zveřejněném v obchodním věstníku),
- vyhotovit stanovisko Poradenského a informačního střediska (dále jen „PIS“), přičemž úhrada za vyhotovení stanoviska ve výši dané platnou legislativou bude účtována mandantu pouze v případě, kdy nebude žádost o dotaci v programu PANEL podána,
- připravit žádost o získání finančních prostředků v rámci programu Panel, včetně všech předepsaných příloh,
- podat žádost o dotaci v rámci Programu Panel pověřené bance (Českomoravská rozvojová a záruční banka a.s.). Žádost bude podána v kompletním stavu se všemi potřebnými přílohami určenými v nařízení vlády č. 299/2001 Sb., v platném znění.

III. Úplata mandatáře

Smluvní strany se dohodly na následujících cenách za služby poskytované dle této smlouvy:

1. Za předmět smlouvy dle bodu A

Za předmět smlouvy dle bodu A bude po slevě poskytnuté pro větší počet jednotek a v rámci zajištění více činností účtována výsledná částka:

A1) ve výši 220, - Kč z každé jedné jednotky v předmětném objektu.

A2) ve výši 180, - Kč z každé jedné jednotky v předmětném objektu.

2. Za předmět smlouvy dle bodu B
3. Za předmět smlouvy dle bodu B bude po slevě poskytnuté pro větší počet jednotek a v rámci zajištění více činností účtována výsledná částka:

B1) ve výši 42,- Kč z každé jedné jednotky v předmětném objektu.

B2) ve výši 108,- Kč z každé jedné jednotky v předmětném objektu.

4. Za předmět smlouvy dle bodu C
Za předmět smlouvy dle bodu C bude po slevě poskytnuté pro větší počet jednotek a v rámci zajištění více činností účtována výsledná částka:

C1) ve výši 50,- Kč z každé jedné jednotky v předmětném objektu.

C2) ve výši 450,- Kč z každé jedné jednotky v předmětném objektu.

Podmínkou pro fakturaci výše uvedených částek je v tomto případě vydání závazného příslibu přidělení dotace řídicím orgánem podpory.

V případě kladného vyřízení žádosti o udělení dotace bude dále účtována částka ve výši 0,8 % z přidělené dotace. Podmínkou pro fakturaci je proplacení dotace žadateli.

5. Za předmět smlouvy dle bodu D
Za předmět smlouvy dle bodu D bude po slevě poskytnuté pro větší počet jednotek a v rámci zajištění více činností účtována výsledná částka:

D1) Ve výši 45,- Kč z každé jedné jednotky v předmětném objektu.

D2) Ve výši 405,- Kč z každé jedné jednotky v předmětném objektu.

6. V případě, kdy dojde k uzavření mandátní smlouvy v plném rozsahu plnění se všemi třemi vchody, (č.p. 451 + vchody sousední) bude celková výše plnění – 1 500,- Kč z jedné jednotky snížena na částku 1 250,- Kč z jedné jednotky. Snížení bude provedeno poměrnou úpravou plateb jednotlivých kapitol.
7. Výše uvedené odměny jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Mandatář není plátcem DPH. V případě, kdy se mandatář stane v průběhu plnění zakázky plátcem DPH, bude k ceně účtována DPH ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů.
8. Cena za mandátářem provedené a realizované služby uvedená na fakturách je splatná do 15 dnů od doručení faktury mandantovi a to na účet mandátáře uvedený na fakturách. Mandatář bude provedené služby účtovat až po jejich úplném provedení dle této smlouvy. Úhradou se rozumí odepsání finanční částky z účtu mandanta ve prospěch účtu mandátáře.
9. Pro případ prodloužení mandanta se zaplacením ceny služeb dle poskytnutých této smlouvy sjednávají smluvní strany úrok z prodloužení za každý započatý den prodloužení ve výši 0,05 % z ceny služeb, s jejichž zaplacením je mandant v prodloužení.
10. Bude-li mandant požadovat po mandátáři i provedení dalších činností, které nejsou předmětem plnění dle této smlouvy, zavazuje se mandant k úhradě těchto služeb. Rozsah služeb a cena za služby poskytované nad rámec této smlouvy bude dohodnuta v písemném dodatku k této smlouvě.
11. Úhradu ceny služeb poskytovaných mandátářem dle této smlouvy je možné v případě požadavku mandanta přenést na zhotovitele stavebních prací. V takovém případě musí mandant písemně informovat mandátáře (a současně i formou emailu) s dostatečným časovým předstihem před vyhlášením výběrového řízení na zhotovitele stavebních prací, aby bylo možno požadavek zapracovat do výzvy pro zájemce o zakázku.
12. Mandant se zavazuje uhradit v plné výši veškeré náklady spojené s vypracováním tepelných výpočtů (pro program Zelená úsporám a program Panel), projektové dokumentace a průkazu energetické náročnosti budovy, jejichž zpracování bude na základě jeho požadavků nebo s jeho souhlasem zadáno vybraným zhotovitelům.

IV. Styk smluvních stran a předávání informací

1. Nedohodnou-li se strany v jednotlivém případě jinak, musí být veškeré zprávy, oznámení, pokyny apod. podepsány osobami oprávněnými jednat za smluvní strany nebo jejich jménem a doručeny druhé smluvní straně.
2. Mandant je povinen zajistit a předat mandatáři podklady potřebné k poskytování služeb dle této smlouvy, zejména:
 - stanovy společenství vlastníků,
 - plnou moc k zajištění poskytování služeb dle této smlouvy,
 - formulář souhlasného prohlášení vlastníků nemovitosti s ověřenými podpisy v případě, že mandant není jediným vlastníkem domu,
 - usnesení orgánů společenství, kterým se potvrzuje souhlas s převzetím požadovaného úvěru, včetně formy jeho zajištění,
 - účetní závěrky – rozvaha, výsledovka za období určené úvěrujícím bankovním ústavem,
 - ekonomické a doplňující údaje,
 - projektovou dokumentaci, nebyla-li zajišťována mandatářem,
 - položkový rozpočet, nebyl-li zajišťován mandatářem,
 - doklady o podlahové ploše bytů v domě,
 - průkaz energetické náročnosti budovy, nebyl-li zajišťován mandatářem.
3. Na základě plné moci udělené mandantem je mandatář je povinen zajistit:
 - výpis z katastru nemovitostí vztahující se k domu mandanta (ne starší 3 měsíců),
 - krycí list technických parametrů,
 - údaje úvěrující banky,
 - projektovou dokumentaci, nebyla-li zajišťována přímo mandantem
 - pravomocné stavební povolení, případně jiný doklad opravňující mandanta k provedení stavby, je-li toto předmětem smluvního plnění,
 - smlouvu s dodavatelem stavby, je-li toto předmětem smluvního plnění.
4. Mandatář je zejména na základě požadavku mandanta povinen průběžně úplně a pravdivě podávat mandantovi informace o zařizování a uskutečňování činností dle této smlouvy a jejich výsledcích.

V. Vzájemná odpovědnost

1. Mandant odpovídá za finanční a jiné škody způsobené poskytováním nesprávných a neúplných údajů, nepravdivých či nadsazených údajů, falsifikátů a jinak podvržených dokumentů, nepředáním či opožděným předáním závažných informací a údajů, informací týkajících se materiálních a závažných změn subjektu mandanta (úpadek, závažné soudní jednání vedená nyní či ještě nezačatá, atd.).
2. Mandant bere na vědomí, že žádosti o poskytnutí dotace nese riziko, a že nelze předem garantovat úspěch.
3. Mandatář neodpovídá za škody vzniklé neúplnými či nepřesnými informacemi mandanta, nedostatky či následkem selhání nebo chybami vzniklými prodloužením státních orgánů, či živelnými katastrofami. V případě takových událostí se smluvní strany zavazují dohodnout postup, jak vzniklou škodu zmírnit. Mandatář dále nenese odpovědnost za rozhodnutí mandanta, jejichž realizaci nebude možno docílit plnění předmětu této smlouvy.
4. Mandatář je odpovědný za dodržení termínu pro podání žádosti o dotaci v souladu s podmínkami zveřejněnými Státním fondem životního prostředí či Státním fondem rozvoje bydlení. Odpovědnosti je zbaven v případě, kdy i přes písemnou výzvu nedošlo ze strany mandanta k včasnému dodání podkladů dle této smlouvy a dále kdy bylo mandantem mařeno získání potřebných podkladů.
5. Mandatář neodpovídá za důsledky a dopady, které jsou způsobeny chybami, nepřesnostmi či neúplností podkladů dodávaných jinými subjekty, zejména PD, EA, PENB apod.
6. Mandatář je odpovědný pouze za činnosti poskytované dle této smlouvy a není odpovědný za jakékoliv spekulativní, obchodní či jiné poradenství třetích stran ve prospěch mandanta.

7. Mandatář se zavazuje poskytnout mandantovi náhradu škody, která vznikne mandantovi jako následek zaviněného porušením povinností mandatáře dle této smlouvy.
8. Celková případná náhrada vzniklé škody, jakýchkoliv pokut, plnění či náhrad nárokových po mandátáři vzniklých v souvislosti s touto smlouvou či činnostmi provedenými mandatářem na základě této smlouvy je omezena výší celkové odměny mandatáře sjednané touto smlouvou.

VI. Platnost a výpověď smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu potřebnou k provedení činností dle této smlouvy.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v souladu s ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. V případě odstoupení od smlouvy ze strany mandanta se mandant zavazuje vypořádat cenu služeb, které byly na základě této smlouvy poskytnuty, a to tak, že:
 - pokud byly služby poskytnuty v rozsahu menším než 50 %, bude uhrazeno 50% ceny služeb, které se mají na základě této smlouvy poskytovat, a
 - pokud byly služby poskytnuty v rozsahu větším jak 50 %, bude uhrazeno 100% ceny služeb, které se mají na základě této smlouvy poskytovat.Výjimkou je odstoupení v případě podstatného porušení smlouvy ze strany mandatáře, kdy se výše uvedené pravidlo o úhradě služeb neuplatní.
3. V případě ukončení smluvního vztahu ze strany mandanta bez prokazatelného zavinění mandatáře, přísluší mandatáři náhrada prokázaných nákladů. Maximálně však do výše plnění uvedeného v čl. III.
4. Odstoupení od smlouvy či výpověď se považují za účinné teprve řádným finančním vypořádáním služeb poskytnutých na základě této smlouvy.

VII. Ochrana důvěrných informací

1. Za důvěrné informace se považují veškeré informace a údaje bez ohledu na jejich formu, které si smluvní strany při plnění této smlouvy vzájemně poskytnou, zejména informace uvádějící jména jakýchkoliv osob, vedoucích pracovníků nebo jejich zmocněnců. Smluvní strany se zavazují, že vynaloží veškerou přiměřenou snahu, aby předešly tomu, že důvěrné informace budou zveřejněny jakýmkoliv třetím osobám, společnostem nebo dalším entitám bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Smluvní strany nevydá ani nebude souhlasit s vydáním tiskových zpráv nebo oznámení týkajících se smlouvy nebo účasti druhé smluvní strany na plnění smlouvy. Výjimku tvoří informace poskytované v rozsahu požadovaném obecně závaznými právními předpisy.
2. Obě smluvní strany se zavazují v rámci ochrany osobních údajů postupovat plně v souladu se zákonem o ochraně osobních údajů v platném znění.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Mandant se zavazuje, že předmět činnosti dle této smlouvy svěří výlučně mandátáři a že po dobu platnosti této smlouvy nebude ze strany mandanta vyvíjena žádná činnost směřující ke zmaření plnění smlouvy a zadání předmětu smlouvy jinému subjektu.
2. Neplatnost některých ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí k odstranění takovýchto ustanovení a k jejich nahrazení jinými ustanoveními, která odpovídají nejbližší hospodářskému účelu neplatných ustanovení.
3. Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každý ze stejnopisů má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jeden.
4. Změny a doplňky této smlouvy mohou být činěny pouze formou písemných dodatků ke smlouvě podepsaných osobami oprávněnými jednat za smluvní stranu nebo jejím jménem.

5. Podmínky této smlouvy týkající se odpovědnosti, platby úplaty, důvěrných informací nezanikají se zánikem platnosti této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli a že nebyla uzavřena pod nátlakem. Připojením svých podpisů smluvní strany vyjadřují svůj souhlas s uzavřením této smlouvy.

Příloha: Plná moc udělená mandatáři k výkonu činností dle této smlouvy

Mandant:	RCB - servis s.r.o.
Jednající:	Jednající: Hana Chlebcová
Funkce:	Funkce: Jednatelka společnosti
Podpis: _____	Podpis: _____
Datum: _____	Datum: _____
Jednající:	
Funkce:	
Podpis: _____	
Datum: _____	