

OPTIMIS, S.R.O.

Přepracované podmínky oproti původní smlouvě (V REAKCI NA NABÍDKU TEZA, s.r.o):

Specifikace činností, jež jsou předmětem správy nemovitostí dle čl. III., odst. 2 Mandátní smlouvy

Účetní služby (*kategorie Základ*)

- Vedení účetnictví dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a dalších souvisejících předpisů:
 - účtování přijatých a vydaných faktur, pohybů na bankovních účtech, pohybů v pokladně, odměn a dalších položek souvisejících s provozem SVJ (hlavní kniha, účetní deník, knihy analytické evidence), včetně souvisejících formálních kontrol,
 - příprava podkladů pro účetní uzávěrku vč. dokladové inventury
 - zpracování roční účetní závěrky (rozvaha, výkaz zisku a ztráty, příloha) a odeslání kopie schválené účetní závěrky na rejstříkový soud k založení do Sbírky listin
- Zpracování zprávy o hospodaření SVJ, resp. zprávy o hospodaření a činnosti správce a její prezentace na shromáždění vlastníků jednotek
- Pravidelná informovanost včetně předkládání průběžných výkazů (obratová předvaha)

Daně (*kategorie Základ*)

- Zpracování přiznání k dani z příjmů

Předpisy záloh (*kategorie Základ*)

- Vyhotovení a distribuce předpisů plateb (zálohy na služby a příspěvky do tzv. fondu oprav), včetně změn předpisu v souvislosti se změnou počtu osob v domácnosti
- Kontrola a měsíční přehledy plateb
- Roční vyúčtování záloh na služby vč. distribuce vyúčtování uživatelům bytových jednotek

Mzdová agenda (*kategorie Mzdy*)

- Měsíční zpracování mezd/odměn
- Měsíční hlášení pro instituce zdravotního pojištění a sociálního zabezpečení
- Měsíční a roční zpracování související daňové agendy
- Mzdová evidence (mzdové listy, ELDP, potvrzení o zdanitelných příjmech apod.)

Provozní služby

- Zajištění a sledování předepsaných revizí, kontrol a zkoušek v řádných intervalech a následně včasné odstranění zjištěných závad dle příslušných prováděcích předpisů a ČSN (ČTN, ČTN EN)
- Zajištění předepsaných povinností v oblasti požární ochrany
- Smluvní zajištění nepřetržité havarijní služby v řemeslech (instalatéri, elektro, topenáři, plynáři, sklenáři, zámečníci, kanalizace)
- Provádění periodické kontroly objektu (1 x 30 dní) vč. zaslání zprávy o kontrole
- Zajištění drobných oprav, odstranění poruch a údržby domu odsouhlasené objednatelem vč. následného reportu o odstranění
- Smluvní zajištění provedení odečtů poměrových měřidel a vodoměrů
- Zajištění cejchování vodoměrů TUV a SV ve stanovených lhůtách

Příloha č. 2 k Mandantní smlouvě

Odměna mandátáře dle čl. VI., odst. 2 Mandátní smlouvy

1. Odměna mandátáře za kalendářní měsíc za služby kategorie Základ a Mzdy dle Přílohy č. 1 činí Kč 8 251,24-- bez DPH + DPH dle platné legislativy (k datu uzavření Mandátní smlouvy je sazba DPH 20 %, částka vč. DPH tedy činí Kč 9 984,--). Tato odměna je stanovena na základě součinu částky účtované za jednotku a počtu jednotek dle níže uvedených údajů:

- a) za jednotku je účtováno Kč 128,92,-- bez DPH + DPH dle platné legislativy (k datu uzavření Mandátní smlouvy je sazba DPH 20 %, částka vč. DPH tedy činí Kč 156,--),
- b) počet jednotek domu mandanta k datu uzavření Mandátní smlouvy je 64 dle LV 5428.