

Smíšená smlouva
– komisionářská smlouva o obstarání správy nemovitostí,
výkonu dalších práv a povinností,
smlouva o obstarání účetnictví.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1.

Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. _____
zapsaných v katastru nemovitostí na LV _____
se sídlem: Holýšov, ulice _____ PSČ 345 62
IČ:
DIČ: -
zastoupené pověřeným vlastníkem/předsedou výboru:
jméno a příjmení: _____
rodné číslo: _____
bytem: _____
bankovní spojení:
dále jen "Společenství"

2.

správce: Městské technické a bytové středisko Holýšov, s.r.o.
sídlo: Nám. 5. května č.p. 14 , Holýšov, PSČ 345 62
jednatel: Ing. Jan C e n d e l í n, r.č. 600927/0146
tel.: 379 491 175
IČ: 25217879
DIČ: CZ 25217879
bankovní spojení: KB – 5497130267 / 0100
dále jen "správce "

tuto

smíšenou smlouvu
uzavřenou zejména podle § 261 a násl, § 566 a násl. a § 577 a násl. Obchod. zákoníku

I.

Předmět smlouvy

1) Společenství je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 103/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 72/1997 Sb. Společenství je způsobilé vykonávat práva a zavazovat se ve všech věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu vymezených v prohlášení bývalého vlastníka domu. Jejím hlavním úkolem je řádná správa a udržování společných částí domu vymezených v prohlášení bývalého vlastníka domu, zajišťování provozu domu a pozemku včetně technických zařízení a společných částí technických sítí, zajišťování oprav a rekonstrukcí společných částí domu a další činnosti specifikované ve stanovách Společenství, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

2) Strany se na základě této smlouvy dohodly, že správce bude pro Společenství na jeho účet svým jménem provádět veškeré činnosti spojené se správou, provozem a opravami domu č.p. _____, ulice _____ zapsaného na LV _____ u Katastrálního úřadu v Domažlicích pro katastrální území Holýšov, obec Holýšov (dále jen „správa domu“), s výjimkou správy bytových jednotek.

3) Společenství současně s touto smlouvou uděluje správci plnou moc ke všem úkonům, které bude vykonávat při správě domu (viz příloha).

4) Strany se dále dohodly, že správce bude pro Společenství na jeho účet a jeho jménem povinen obstarat správu veškeré účetní agendy, vést účetní agendu a provádět veškeré činnosti související se správou účetní agendy, a to ve vztahu k dani z příjmu Společenství a dani z nemovitostí.

II.

Předmět plnění – správa domu

1) Správce se zavazuje, že bude pro Společenství na základě této smlouvy provádět kompletní správu a údržbu shora specifikovaného domu jako celku s výjimkou bytových jednotek v majetku konkrétních vlastníků a Společenství se zavazuje uhradit náklady spojené s touto správou a dohodnutou odměnu.

A) Jedná se zejména o zajištění těchto služeb :

- a) řádná správa a udržování společných částí domu vymezených v prohlášení bývalého vlastníka domu a pozemku s výjimkou společných částí domu, které nejsou společné všem vlastníkům jednotek v domě,
- b) zajišťování provozu domu a pozemku včetně technických zařízení a společných částí technických sítí, a to tak, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání bytů a nebytových prostorů v domě,
- c) zajišťování oprav a rekonstrukcí společných částí domu,
- d) zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemku a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu,
- e) vybírání příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě dalších, pokud jsou tyto příspěvky z rozhodnutí vlastníků vybírány,
- f) zajišťování vedení evidence plateb vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě o dalších prostředcích, které jsou z rozhodnutí vlastníků vybírány,
- g) zajišťování protipožárního zabezpečení domu a jeho revize a opravy,
- h) zajišťování revizí a oprav rozvodů plynu, rozvodů elektrické energie svislých a vodorovných rozvodů vody a odvodů odpadních vod, systémů k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu, elektrických sdělovacích zařízení v domě a hromosvodů,
- i) zajišťování prohlídek a čištění komínů,
- j) zajišťování havarijní údržby, rozsáhlejších oprav a rekonstrukcí společných částí domu v rozsahu určeném usnesením shromáždění vlastníků jednotek,
- k) vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu,
- l) vedení přehledu všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku,
- m) zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky vlastníků jednotek, svěřených společenství na úhradu nákladů spojených se správou a provozem společných částí domu (dále jen „fond oprav“), s povinností oprávněných osob s nimi disponovat s péčí řádného

- správce cizího majetku a podle pokynů schválených vlastníky,
- n) plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostor a společných částí domu (dále jen „služby“), s výjimkou těch, která si zajišťují vlastníci jednotek od dodavatele přímo (např. dodávka el. energie nebo plynu do jednotlivých bytů a nebytových prostorů), jedná se o tyto služby:
 - odvoz pevného domovního odpadu,
 - úklid společných prostor domu v tomto rozsahu: (úklid chodby, schodišťového prostoru a příslušné části chodníku u domu zajistí vlastníci bytů sami),
 - o) dodávky el. energie a vody, příp. plynu a odvádění odpadních vod pro společné části domu,
 - p) dodávky vody a odvádění odpadních vod pro jednotlivé jednotky.

B) V souvislosti se shora uvedenými službami je správce dále povinen zajistit:

- a) vybírání záloh na úhradu za služby od vlastníků jednotek,
- b) vedení potřebné evidence plateb vlastníků jednotek na zálohy na úhradu za služby,
- c) zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky svěřenými vlastníky jednotek formou záloh na úhradu za služby,
- d) vyúčtování zálohových plateb na úhradu za služby pro jednotlivé vlastníky jednotek,
- e) provozování technických zařízení v domě, která slouží i jiným subjektům s povinností osob, kterým je svěřena jejich obsluha, disponovat s nimi s péčí řádného správce majetku a podle pokynů schválených shromážděním vlastníků jednotek.

2) Správce je oprávněn zajistit provádění činností uvedených v odst. 1 pod bodem A) písmeny a, b, c, g, h, i, j, k) (dále též “dílo” nebo “oprava”) do výše 5.000,- Kč za jednotlivou opravu a 30.000,- Kč pro dům jako celek v jednom kalendářním roce bez předchozího souhlasu statutárního orgánu Společenství. V takovém případě je správce pouze povinen předem písemně oznámit termín, dodavatelskou firmu a předpokládanou výši ceny veškerých oprav předsedovi výboru Společenství nebo pověřenému vlastníku Společenství (dále jen “předseda”, “pověřený vlastník”). V případě, že předseda nebo pověřený vlastník Společenství nebude souhlasit s předpokládanou výší ceny za opravu v rozsahu dle první věty tohoto odstavce nebo nabízenou dodavatelskou firmou a současně písemně ve lhůtě 5 pracovních dnů od doručení oznámení doporučí jiného dodavatele, je povinen správce objednat opravu nebo údržbu domu u tohoto doporučeného dodavatele. Pokud bude postupovat správce v souladu s těmito ustanoveními, je Společenství povinno uhradit dodavatelem vyúčtovanou částku za provedenou opravu.

3) V případě, že činnosti uvedené v odst. 1 pod bodem A) písmeny a, b, c, g, h, i, j, k) budou vyžadovat náklady převyšující částku 5.000,- Kč za jednotlivou opravu a 30.000,- Kč pro dům jako celek v jednom kalendářním roce, je správce povinen předsedovi nebo pověřenému vlastníku Společenství opět předem písemně oznámit celkovou výši předpokládaného nákladu na opravy a dodavatelskou firmu a vyčkat jeho vyjádření. K této skutečnosti se zavazuje výbor nebo pověřený vlastník Společenství vyjádřit nejpozději do 15 pracovních dnů po obdržení oznámení dle předchozí věty.

4) V případě, že se předseda nebo pověřený vlastník Společenství ve lhůtě dle odst. 3 druhé věty tohoto článku nevyjádří, je správce oprávněn provést nutné opravy a údržbu, jejichž neprovedením by vzniklo reálné nebezpečí vzniku škody na předmětných nemovitostech. Tyto provedené opravy a údržbu je správce oprávněn vyúčtovat Společenství v částce odpovídající skutečně vynaloženým nákladům a Společenství se zavazuje uhradit tuto

částku ve lhůtě splatnosti faktury. V ostatních případech je Společenství povinno uhradit částku vyúčtovanou dodavatelem za provedenou opravu.

5) Pokud nebude ve fondu oprav domu Společenství dostatečná částka na finanční krytí opravy (údržby) a Společenství bude s opravou souhlasit nebo se ve stanovené lhůtě nevyjádří, je Společenství povinno tento rozdíl doplnit nejpozději do 20 pracovních dnů po doručení následné výzvy správce k tomuto doplnění. Pokud k tomuto doplnění nedojde, není správce povinen opravy a údržbu provést (s výjimkou dle odstavce 4 tohoto článku) a neodpovídá za škody, které takto Společenství vznikly. V případě, že v důsledku prodlení Společenství s doplněním částky do fondu oprav dojde ke vzniku povinnosti správce zaplatit dodavatelské firmě cenu za provedené práce, smluvní pokutu, úroky z prodlení nebo případnou škodu, zavazuje se Společenství tyto částky uhradit.

6) Člen výboru nebo pověřený vlastník je povinen převzít opravené dílo v termínu dle oznámení sám nebo pověřit k převzetí jiného vlastníka bytové jednotky v předmětném domě. Člen výboru nebo pověřený vlastník, případně jím pověřený jiný vlastník bytové jednotky potvrdí rozsah provedené opravy do zakázkového listu. Tento potvrzený zakázkový list bude přílohou faktury za provedenou opravu. V případě nesplnění této povinnosti neodpovídá správce za škodu, která takto Společenství vznikne a Společenství se zavazuje uhradit náklady, které správci v důsledku nesplnění této povinnosti vzniknou.

7) Správce je povinen zřídit pro Společenství účet u peněžního ústavu podle předcházejících odstavců a umožnit dispoziční právo k nakládání s finančními prostředky na tomto účtě členům výboru Společenství nebo pověřenému vlastníku Společenství. Na účtě se budou shromažďovat peněžní prostředky představující fond oprav, zálohy na služby spojené s užíváním bytů a jiné platby vybírané v souladu s touto smlouvou. Strany se dohodly, že s peněžními prostředky na účtě bude mít právo disponovat jak správce, a to v souladu s touto smlouvou, tak i statutární orgán Společenství nebo jeho členové, kteří jsou však povinni o každé dispozici předat správci doklady a informovat jej. O nakládání s peněžními prostředky na účtě je povinen vést správce evidenci.

III.

Předmět plnění – vedení účetnictví

1) Správce se zavazuje, že bude pro Společenství na základě této smlouvy též provádět a vést kompletní účetnickou agendu, t.j. vedení účetnictví a provádění veškerých činností, plnění veškerých práv a povinností a operací souvisejících se správou účetní agendy ve vztahu k dani z příjmů a dani z nemovitostí podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů a sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období, a to s odděleným účtováním pro byty a nebytové prostory. Tato činnost spočívá v provádění praktických činností, k nimž plné moci není třeba. Právní úkony, k nimž je třeba plné moci, může správce vykonávat jen na základě speciálně udělené plné moci.

2) Jedná se zejména o zajištění těchto služeb :

- vedení a správa účetní evidence Společenství
- styk s místně příslušným finančním úřadem
- sledování a včasné proplácení záloh jednotlivých daní
- sestavování daňových přiznání
- sestavování účetních závěrek, rozvah a výsledovek

- správa fondu oprav
- správa peněžních prostředků na účtě Společenství u peněžního ústavu
- sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období.

3) Společenství současně s touto smlouvou však neuděluje správci plnou moc k provádění právních úkonů, které s činností Společenství při vedení účetní agendy souvisí. O udělení plné moci se strany dohodnou vždy v daném případě samostatně.

IV. Doba plnění

Správce bude činnosti dle této smlouvy provádět počínaje dnem podpisu této smlouvy po dobu jejího trvání.

V. Úplata

1) Strany se dohodly, že správci náleží za výkon činnosti dle čl. I. odstavec 2 odměna v celkové výši _____ Kč měsíčně na jeden byt dle přílohy č. 2 této smlouvy. Ke změně výše této odměny je vždy nutný souhlas Společenství. V případě, že Společenství se změnou odměny nebude souhlasit, je oprávněn správce smlouvu vypovědět, přičemž výpovědní doba v tomto případě činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po jejím doručení Společenství.

2) Správce je povinen vystavit na platby uvedené v odstavcích 1 daňový doklad - fakturu, která bude obsahovat náležitosti dle zákona o účetnictví v platném znění, přičemž splatnost je dohodnuta na dobu 14 dní ode dne vystavení faktury.

3) Výše uvedené platby budou prováděny vždy do konce měsíce předcházejícího měsíci, na něž jsou určeny, a to na účet správce uvedený shora.

4) Strany se dohodly, že odměna uvedená v předchozích ustanoveních již zahrnuje příslušnou sazbu DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů platných v době, ke které se vztahuje.

VI. Práva a povinnosti správce

1) Při výkonu činností uvedených shora je správce povinen jednat s péčí řádného hospodáře a podle pokynů Společenství. Od pokynů se však může odchýlit v neodkladných záležitostech, vyžaduje-li to zájem Společenství a nemůže-li si vyžádat jeho včasný souhlas, nebo pokud jsou pokyny Společenství zřejmě nevhodné. V jiných případech je povinen vyčkat souhlasu Společenství. V případě, že se od pokynů Společenství odchýlí, je však správce povinen o svém jednání Společenství informovat.

2) Správce je povinen chránit veškeré jemu známé zájmy Společenství a oznámit mu veškeré okolnosti, které mohou mít vliv na příkazy Společenství.

3) Správce je povinen si počínat tak, aby nevznikla Společenství na jeho právech újma a škoda.

4) Správce je oprávněn zejména přijímat plnění od jednotlivých členů Společenství (vlastníků bytových jednotek), ke kterým jsou podle této smlouvy a podle právních norem

povinni, plnění věřitelů, přijímat písemnosti, vymáhat nároky, uzavírat smlouvy a dohody v rozsahu činností podle této smlouvy, jednat před soudy a jinými orgány.

5) Prostředky získané podle této smlouvy je správce povinen vynakládat na účel, ke kterému slouží, a to v souladu s činnostmi, ke kterým je oprávněn a povinen, o jejich výši a způsobu použití však musí být vedena řádná účetní evidence podle této smlouvy. Správce je povinen jedenkrát ročně předložit majiteli písemnou zprávu a písemné vyúčtování, včetně účetní závěrky a podkladů pro podání daňového přiznání.

6) Správce je oprávněn pověřit výkonem některých činností, které má vykonávat sám, jakož i při jednání před soudem a správními orgány jinou právnickou nebo fyzickou osobu. Za škodu způsobenou těmito osobami odpovídá správce tak, jako by ji způsobil sám.

7) Správce je povinen umožnit členovi výboru, pověřenému vlastníkovému nebo jakémukoliv zástupci Společenství, jakož i vlastníkům jednotlivých bytových jednotek v domě, nahlížet kdykoliv o to požádají do účetních knih, spisů, dokladů a souborů dat, které se vztahují ke spravovanému bytovému fondu.

8) Správce je povinen provést vyúčtování záloh nejpozději do 3 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zprávu o výsledku vyúčtování je povinen správce zaslat jak statutárnímu zástupci Společenství, tak i jednotlivým vlastníkům bytových jednotek, kteří jsou členy Společenství. Pokud zjistí správce přeplatek na zálohách na službách spojených s užíváním bytů, je povinen vrátit tento přeplatek jednotlivým vlastníkům do 30 dnů po vyúčtování.

VII.

Práva a povinnosti Společenství

1) Společenství se zavazuje plnit povinnosti dle této smlouvy, zejména platit úplatu správci a ostatní úhrady dle čl. V, a to řádně a včas.

2) Společenství se zavazuje ke spolupůsobení se správcem, příp. osobou, kterou správce určí k činnosti dle této smlouvy tak, aby bylo možno řádně plnit povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Spolupůsobení bude spočívat zejména v těchto činnostech:

-za účelem oprav a údržby společných částí domu v nezbytném rozsahu zpřístupnit společné části domu,

-zajistit zpřístupnění jednotlivých bytových jednotek vlastníkům – členům Společenství,

-zúčastňovat se jednání vyvolaných správcem za účelem řešení problémů vztahujících se k předmětu smlouvy apod.

3) Společenství se dále zavazuje zajistit a spolupůsobit na tom, že budou ze strany jednotlivých vlastníků bytů hrazeny zálohy na služby spojené s užíváním bytů, zálohy na fond oprav a správu a údržbu domu, které jsou vyčísleny v příloze č. 2 k této smlouvě ve vztahu ke každému vlastníku bytové jednotky podle jejich spoluvlastnických podílů.

4) Pokud zjistí správce nedoplatek na zálohách na služby spojené s užíváním bytů nebo na fond oprav a správu a údržbu domu případně dalších platbách vybíraných podle této smlouvy a o tomto vyrozumí statutárního zástupce Společenství a jednotlivé vlastníky bytů, je Společenství povinno společně a nerozdílně s jednotlivými vlastníky bytů, kteří dluží úhradu tohoto nedoplatku, do 30 dnů po vyúčtování uhradit zjištěný a vyúčtovaný nedoplatek správci. Pro případ, že jednotliví vlastníci neuhradí tento nedoplatek, je oprávněn správce jménem Společenství nedoplatek na jednotlivých vlastnících vymáhat.

5) V případě, že vznikne Společenství nebo jeho jednotlivým členům dluh na zálohách na služby spojené s užíváním bytů nebo jiný dluh související s užíváním bytu a domu vůči třetí osobě a tento dluh bude povinen uhradit správce, zavazuje se Společenství zaplatit správci

společně a nerozdílně s jednotlivými vlastníky nejen takto uhrazenou částku, ale také smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně. Stejnou smluvní pokutu je povinno Společenství nebo jednotliví členové uhradit společně a nerozdílně i v případě, že vznikne dluh na platbách vůči správci.

VIII. Pojištění

1) Správce spolupracuje se statutárním orgánem při uzavření pojistné smlouvy na dům, ve kterém jsou bytové jednotky náležející do vlastnictví jednotlivých členů Společenství proti živelným pohromám. Za tímto účelem budou jednotliví vlastníci bytových jednotek měsíčně hradit částku za pojištění domu v poměru dle svého spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku.

2) V případě pojistné události zmocňuje Společenství správce k jejímu vyřešení s příslušným pojišťovacím ústavem.

IX. Doba účinnosti smlouvy, její změny a doplňky

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Je možno ji vypovědět. Pokud není uvedeno v této smlouvě jinak, výpovědní doba je 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího poté, kdy tento projev vůle jednoho účastníka byl doručen účastníku druhému.

X. Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva je odrazem svobodné a vážné vůle prosté omylu a nátlaku a nebyla podepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz svých tvrzení strany níže připojují své podpisy.

2) Smlouva je platná a účinná ode dne jejího podpisu.

3) Pro každé období (jeden kalendářní rok) bude správcem vyhotovena nová příloha smlouvy - rozpis plateb v souladu s cenovými předpisy a článkem V. této smlouvy.

4) Strany se dále výslovně dohodly, že práva a závazky neřešené touto smlouvou se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., Obchodním zákoníkem, zejména jeho obecnými ustanoveními o závazcích, ustanoveními § 577 a násl. v části, která se týká správy domu, a § 566 a násl. v části, která se týká vedení účetnictví a ostatními platnými právními předpisy ČR. Pro případ prodlení s placením jakýchkoliv částek v této smlouvě uvedených se strany dohodly na úrocích z prodlení ve výši platné pro občanskoprávní vztahy.

5) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž dvě obdrží správce a jedno společenství.

V Holýšově dne __ . __ . 201__

Společenství vlastníků bytových jednotek
domu č.p. ____
zastoupené pověřeným vlastníkem/předsedou

MTBS Holýšov, s.r.o.
zastoupené jednatelem
Ing. Janem Cendelínem

Příloha č. 1 smíšené smlouvy

ROZPIS PLATEB

Byt č. __

Vlastník bytové jednotky:

Jméno a příjmení:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Kontaktní adresa:

Telefon:

Fond oprav a správy:

Podíl mandanta:

Počet osob bydlících v bytě:

Měsíční platby:

Správa domu (paušál):

Vedení účetnictví (paušál):

Fond oprav a správy (zálohy):

Stautární orgán:

Pojištění domu:

Daň z nemovitosti:

Zálohy na služby:

odvoz odpadu:

elektřina společných prostor:

výtah:

vodné a stočné:

záloha na teplo a TUV:

Celkem měsíční platba:

Zálohy na služby jsou předmětem ročního vyúčtování po skončení kalendářního roku v obvyklé lhůtě.

Příloha č. 2 smíšené smlouvy

Dohoda o plné moci

1. Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. _____

zapsaných v katastru nemovitostí na LV _____

se sídlem: _____

IČ: _____

DIČ: -

zastoupené pověřeným vlastníkem/předsedou výboru:

jméno a příjmení: _____

rodné číslo: _____

bytem: _____

bankovní spojení:

dále jen "Společenství"

2. Městské technické a bytové středisko Holýšov, s.r.o.

sídlo: Nám. 5. května č.p. 14, Holýšov, PSČ 345 62

jednatel: Ing. Jan C e n d e l í n

tel.: 379 491 175

IČ: 25217879

DIČ: CZ 25217879

bankovní spojení: KB – 5497130267 / 0100

dále jen "správce "

Společenství zmocňuje tímto správce

k výkonu všech činností spojených se správou, provozem a opravami shora uvedeného domu, a to v rozsahu činností uvedených ve smíšené smlouvě (dále jen „správa domu“), s výjimkou správy jednotlivých bytových jednotek v domě. Výslovně jej zmocňuje zejména k těmto činnostem:

- a) zajištění dodávek elektrické energie a vody, případně plynu, a odvádění odpadních vod pro společné části domu,
- b) zajištění dodávek vody a odvádění odpadních vod pro jednotlivé jednotky,
- c) zajištění dodávek tepla a teplé užitkové vody z centrálního zdroje umístěného v domě, příp. od dodavatele tepla ze zdroje umístěného mimo dům, neodpovídá však za případné závady způsobené dodavatelem tepla a teplé užitkové vody,
- d) uzavření pojistné smlouvy s pojišťovnou působící na území ČR dle platných předpisů, a to na pojistné plnění pro případ živelných pohrom a k zajištění pojistného plnění v případě pojistné události z této smlouvy a dalším úkonům, které s touto činností souvisejí,
- e) řádná správa a udržování společných částí domu vymezených v prohlášení bývalého vlastníka domu a pozemku s výjimkou společných částí domu, které nejsou společné všem vlastníkům jednotek v domě,
- f) zajišťování provozu domu a pozemku včetně technických zařízení a společných částí technických sítí, a to tak, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání bytů a nebytových prostorů v domě,
- g) zajišťování oprav a rekonstrukcí společných částí domu,
- h) zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemku a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu,

- i) vybírání příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě dalších, pokud jsou tyto příspěvky z rozhodnutí vlastníků vybírány,
- j) zajišťování vedení evidence plateb vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě o dalších prostředcích, které jsou z rozhodnutí vlastníků vybírány,
- k) zajišťování protipožárního zabezpečení domu a jeho revize a opravy,
- l) zajišťování revizí a oprav rozvodů plynu, rozvodů elektrické energie svislých a vodorovných rozvodů vody a odvodů odpadních vod, rozvodů tepla a teplé užitkové vody a provozu radiátorů ústředního vytápění, vzduchotechniky, výtahů, společné televizní a rozhlasové antény a ostatních systémů k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu, elektrických sdělovacích zařízení v domě a hromosvodů,
- m) zajišťování revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové stanice,
- n) zajišťování prohlídek a čištění komínů,
- o) zajišťování havarijní údržby, rozsáhlejších oprav a rekonstrukcí společných částí domu v rozsahu určeném usnesením shromáždění vlastníků jednotek,
- p) vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu,
- q) vedení přehledu všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku,
- r) zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky vlastníků jednotek, svěřených společenství na úhradu nákladů spojených se správou a provozem společných částí domu (dále jen „fond oprav“), s povinností oprávněných osob s nimi disponovat s péčí řádného správce cizího majetku a podle pokynů schválených vlastníky,
- s) poskytování plnění spojeným s užíváním bytů a nebytových prostorů a společných částí domu (dále jen „služby“), s výjimkou těch, která si zajišťují vlastníci jednotek od dodavatele přímo (např. dodávka el. energie nebo plynu do jednotlivých bytů a nebytových prostorů), jedná se o tyto služby:
 - odvoz pevného domovního odpadu,
 - úklid společných prostor domu - chodby, schodišťového prostoru a příslušné části chodníku u domu zajistí vlastníci a nájemce bytů sami,
- t) k dalším výslovně neuvedeným činnostem, které souvisejí se správou, provozem a opravami shora uvedeného domu.

Dále jej zmocňuje k přijímání plnění, písemností, vymáhání nároků a jednání před soudy a jinými státními orgány.

V Holýšově dne __. __. 201__

 Společenství vlastníků bytových jednotek
 domu č.p. ____
 zastoupené pověřeným vlastníkem/předsedou výboru

Tuto plnou moc přijímám