

Příkazní smlouva

uzavřená dle Občanského zákoníku č.89/2012 Sb., v platném znění

Smluvní strany :

Příkazce:

Společenství vlastníků jednotek domu

se sídlem Brno, , PSČ 602 00 Brno
zapsané u Krajského soudu v Brně, oddíl S, vložka
IČ

zastoupené: předsedou výboru
a členem výboru

Bank. Spojení:
telefonní spojení :
e-mail:

Příkazník

Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o.

se sídlem Smetanova 5, 602 00 Brno
IČ 277 08 161

zastoupená jednatelkou paní Ing. Martinou Otřisalovou,
kancelář a korespondenční adresa Brno- Žabovřesky

Mučednická 2, 616 00 Brno
Tel.: 608 468 799

E-mail: otrisalova@smetanova5.cz
Bankovní spojení: Fio banka, a.s., č.ú.

uzavírají tuto

příkazní smlouvu o zajištění správy domu

Preambule

Společenství vlastníků jednotek domu je právnická osoba, zajišťující v souladu se zákonem služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě , 602 00 Brno a pozemku , klasifikovaného jako zastavěná plocha a nádvoří, vše k.ú. , zapsané na LV č.

Čl. I.

Předmět smlouvy

1) Správa nemovitosti/poradenství/ služby související s realizací oprav v následujícím rozsahu dle cenové nabídky *ze dne...*

-
-
-
-

2) Služby na základě objednávky *Komunikace s bankou, poskytovateli dotací, stavebním úřadem – pouze na písemné vyzvání člena výboru*

- příprava podkladů pro čerpání úvěru
- příprava podkladů pro zápis do OR
- účast zástupce správce na shromáždění -v případě, že není současně statutárním orgánem účast zástupce správce na shromáždění
- organizační vyřízení případných dotací

- zajištění vypracování odborných podkladů pro dotační programy – Zelená úspora, Panel Plus, IROP apod.
- jednání se stavebním úřadem, ohlášení oprav, vyhodnocení nabídek, jejich technické upřesnění, obchodní podmínky, SoD *-nabídky jsou porovnané, upřesněné rozdíly v materiálech a technologiích i platební podmínky jednotlivých firem.*

Za tyto služby si účtujeme hodinovou odměnu ve výši **350,-Kč/hod.**

3) vedení mzdové agendy v případě zaměstnanců (*např. Úklid nebo drobná údržba realizována fyzickou osobou bez živnostenského oprávnění*) a korespondence s pojišťovny a FÚ ve věci zaměstnanců

Čl. II.

Trvání smlouvy

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, od2020 s šestiměsíční výpovědní lhůtou.
- 2) Pokud dojde k ukončení smlouvy do 31.3., je příkazník zbaven povinnosti provést roční vyúčtování služeb za kalendářní rok, v němž byla smlouva ukončena.

Čl. III.

Práva a povinnosti příkazníka

- 1) Příkazník je povinen zařizovat záležitosti dle této smlouvy s odbornou péčí, pracovat na profesionální úrovni a v souladu se zájmy příkazce. Přitom je povinen řídit se platnými zákony České republiky.
- 2) Příkazník je oprávněn plnit svůj závazek ze smlouvy prostřednictvím třetích osob.
- 3) Při plnění smlouvy je příkazník povinen upozorňovat příkazce na nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek újmu na právech příkazce. Pokud příkazce i přes upozornění na nesplnění svých pokynů trvá, neodpovídá příkazník za případnou škodu tím vzniklou.
- 4) Upozornění na nevhodnost pokynů dle odst. 3 této smlouvy ze strany příkazníka bude u běžných záležitostí realizováno v ústní podobě. U závažnějších věcí, zejména při zjevné hrozbě fin. škody příkazce je příkazník povinen vedle ústního upozornění příkazce upozornit prokazatelným způsobem i ve stručné písemné podobě.;
- 5) Příkazník je povinen oznámit příkazci bez zbytečného odkladu všechny skutečnosti, které zjistil při zařizování záležitostí dle této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů příkazce. Při oznamování skutečností dle věty první tohoto odstavce se postupuje obdobně dle odst. 4. Od pokynů bez souhlasu příkazce se příkazník může odchýlit pouze za dodržení ustanovení § 567 odst. 3 obchodního zákoníku.
- 6) Příkazník je povinen bez zbytečného odkladu předat příkazci věci, které za něho převzal při vyřizování záležitostí a jejichž další držení příkazníkem není k naplnění předmětu této smlouvy bezprostředně nutné. Stejně tak se postupuje u věcí, které příkazník převzal od příkazce.
- 7) Příkazník odpovídá za škodu na věcech převzatých od příkazce k zařizení záležitostí a na věcech převzatých při jejím zařizování od třetích osob, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.
- 8) Příkazník má povinnost mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s činností dle této smlouvy, s pojistným limitem minimálně 3 mil. Kč a dále má závazek udržovat účinné pojištění ve stejném nebo vyšším rozsahu a limitů po celou dobu trvání smluvního vztahu.
- 9) Příkazník je povinen zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o všech skutečnostech, které příkazce považuje za předmět obchodního tajemství a při správě dat postupovat v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb.

Čl. IV.

Práva a povinnosti příkazce

- 1) Příkazce je povinen v případě potřeby vystavit příkazníkovi písemnou plnou moc a poskytovat mu veškeré dostupné podklady, pokyny a informace potřebné k plnění této smlouvy. Podklady budou

předávány příkazníkovi u běžných záležitostí osobně nebo uloženy v kanceláři příkazníka, v ostatních případech prokazatelným způsobem, např. proti podpisu. Pokyny a informace budou předány u běžných záležitostí ústně, písemně nebo e-mailem, v ostatních případech prokazatelným způsobem.

2) Příkazce je dále povinen příkazníkovi:

- a) zřídit pasivní přístupové právo k účtu přes internet nebo předávat měsíčně výpis ze svého (svých) účtu(ů) nebo jeho kopii opatřenou ověřovací doložkou člena představenstva a to neprodleně, nejpozději však do tří pracovních dnů po jeho obdržení
- b) zřídit přístup k datům dálkových odečtů měřidel
- c) neprodleně, nejpozději však do třech pracovních dnů předávat věci a informace o všech písemnostech, které byly doručeny na adresu příkazce oproti podpisu nebo se týkají závazků společenství vzniklých na základě smlouvy o dílo.
- d) jednou za čtvrtletí předat účetní doklady a informace o všech závazcích příkazce
- e) platit odměnu sjednanou v čl. V. této smlouvy.
- f) respektovat formáty tiskových výstupů z účetních a evidenčních programů příkazníka.

3) Příkazce má právo od smlouvy odstoupit neprodleně bez výpovědní lhůty, pokud příkazník opakovaně nesplní řádně nebo včas svoje povinnosti vyplývající z čl. III. odst. 1, 3 - 6 a zavinění není na straně příkazce. Nárok příkazce na případnou náhradu škody, pokud by tím vznikla, není tímto ustanovením dotčen. Obdobné právo má příkazce v případě porušení povinnosti uvedené v čl. III. odst. 8.

Čl. V.

Odměna příkazníka

Odměna příkazníka za zařizování záležitostí dle čl. I. této smlouvy se sjednává dohodou

- Příkazce zaplatí příkazníkovi za plnění uvedená v čl. I., odstavec 1) , měsíční odměnu ve výši
- Příkazce zaplatí příkazníkovi za plnění uvedená v čl. I., odstavec 3) a 4) hodinovou odměnu ve výši
- Příkazce zaplatí příkazníkovi za plnění uvedená v čl. I., odstavec 5) , měsíční odměnu ve výši
- Strany se dohodly, že odměna příkazníka zahrnuje i jeho nutně a účelně vynaložené náklady při zařizování smluvené záležitosti, zejména telefonní poplatky, náklady na cestovné, dopravu a provoz, případně další, vyjma poštovního souvisejícího s rozesláním pozvánek a podkladů týkajících se shromáždění SVJ a poštovního v rámci vymáhání dluhů.
- Odměna příkazníka bude příkazníkem fakturována příkazci měsíčně, vždy na konci měsíce jednou souhrnnou fakturou se lhůtou splatnosti 7 dní od jejího vystavení.
- **Příkazník je plátcem DPH.** K smluvním cenám bude připočteno DPH v zákonné výši.
- Smluvní strany se dohodly s ohledem na míru inflace lze cenu lze zvýšit ve výši průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI) za 12 měsíců roku uplynulého proti průměru 12 měsíců roku předcházejícímu roku uplynulému. Toto ustanovení se použije poprvé v případě, že tento index převyšuje 2,0%.

Čl. VI.

Ostatní ujednání

Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny se řídí Občanským zákoníkem popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.

Smlouva může být změněna nebo doplněna pouze oboustranně podepsaným písemným dodatkem.

Příkazník je povinen při výpovědi smlouvy příkazci bez zbytečného odkladu předat věci, listiny a podklady, které při vyřizování záležitostí týkající se předmětu smlouvy od příkazce či za něho převzal, nebo které při této činnosti vznikly a jejichž další držení příkazníkem není bezprostředně nutné.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

Obsahuje-li přijetí nabídky dodatky, výhrady, omezení nebo jiné změny proti původní cenové nabídce, považuje se za novou nabídku. Přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst.3 z.č.89/2012 Sb. Je vyloučeno.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že jejich vzájemná plnění dle této smlouvy jsou vyrovnaná, tj. nejsou k sobě v hrubém nepoměru.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že veškerá ujednání v rámci smluvního vztahu založeného touto smlouvou odpovídají obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku.

Správu nemovitosti začíná příkazník vykonávat ode dne, zodpovědnost za stav nemovitosti přebírá 6.pracovní den po předání revizních zpráv plynu, elektřiny společných prostor, hromosvodu, hasících přístrojů. Datum vyznačení převzetí revizních zpráv bude vyznačeno na této smlouvě.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne

Příkazník

Za příkazce.....

Revizní zprávy předány dne :