

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA O OBSTARÁVÁNÍ SPRÁVY DOMU

uzavřená podle § 2430 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany

1. Společenství vlastníků jednotek Šafaříkova 649, Hradec Králové

se sídlem Hradec Králové, Šafaříkova 649/12, PSČ 500 02

IČ : 275 12 746, společenství je zapsané v rejstříku společenství jednotek, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl S, vložka 3717

bankovní spojení : Česká spořitelna a.s.

číslo účtu : [REDACTED]

zastoupené předsedou výboru **Ondřejem Štrébely**

a členem výboru [REDACTED]

dále jen „příkazce“

a

2. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové

IČ : 64811069, organizace je zapsaná v OR, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl Pr, vložka 51

DIČ : CZ64811069

bankovní spojení : Komerční banka Hradec Králové, a.s.

číslo účtu : [REDACTED]

zastoupená ředitelkou **Ing. Jaroslavou Bernhardovou**

„příkazník“ (dále jen správce)

Příkazce na straně jedné a správce na straně druhé uzavírají tuto smlouvu o obstarávání správy domu:

Článek I.

Výklad některých pojmů

Pro účely této smlouvy se rozumí :

1. jednotkou - byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu,
2. společnými částmi domu - částí domu určené pro společné užívání, jednotky i společné části domu jsou vymezeny v Prohlášení vlastníka domu a vloženého do katastru nemovitostí,
3. službami - plnění spojené s užíváním jednotek, jejichž přesný výčet a stanovení nákladů je uveden v příloze č. 2 této smlouvy,
4. správou domu - správa, provoz a opravy společných částí domu, včetně poskytování služeb,
5. fondem oprav - zálohy na opravy, údržbu, rekonstrukce, modernizace a správu domu,
6. veřejnými prostředky - finanční prostředky poskytnuté ze státního rozpočtu a státních fondů, rozpočtů obcí, rozpočtů krajských úřadů, popřípadě organizací na těchto zdrojích závislých,
7. vedení účetnictví - podle ustanovení zákona 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a předpisů navazujících,
8. Likvidací faktur – převzetí faktur, kontrola náležitostí, zaúčtování a zaplacení faktur.

3. Předávat správci včas a bez odkladu, minimálně jednou za kalendářní měsíc veškeré potřebné účetní podklady, pro vedení řádného účetnictví. Příkazce ručí za správnost vyhotovení těchto dokladů a za to, že doklady mají veškeré náležitosti potřebné pro jejich zpracování a za jejich věrohodnost a legálnost.
4. Zajistit likvidaci přijatých faktur a schvalovat ostatní účetní doklady, případně dle požadavku správce doplnit potřebné náležitosti na účetních dokladech.
5. Doklady k zaúčtování předávat 1x měsíčně a to vždy nejpozději do 15 pracovního dne následujícího měsíce v místě předání, kterým je pracoviště správce, pokud nebude na základě písemné žádosti dohodnuto jinak. Žádost o posunutí termínu předání musí být druhé straně doručena nejpozději 5 kalendářních dnů před původně stanoveným termínem.
6. Seznam dokladů nutných pro zpracování účetnictví je uveden v příloze č. 5, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
7. Příkazce je povinen oznámit správci každou skutečnost rozhodnou pro změnu sjednaných záloh a rozúčtování nákladů na služby, zejména převod vlastnictví jednotky, změnu v počtu členů domácnosti, neprodleně poté, kdy mu tuto skutečnost sdělí v souladu se stanovami vlastník (uživatel) bytu. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škody, které tím vzniknou ostatním vlastníkům nebo správci.
8. Předávat správci kopie zpráv předepsaných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení, které si zajistil příkazce a to do 1 měsíce od provedení.
9. Případné sankce za porušení smluvních povinností vyplývajících z uzavřených smluv na dodávky služeb (vodné, stočné, el. energie, teplo, atd.) nese příkazce.

Článek VI.

Úhrada nákladů, zálohy, vyúčtování

1. Ceny oprav, udržování a poskytování služeb budou stanoveny v souladu se zákonem č.526/1990 Sb., o cenách v platném znění a ve znění platných cenových výměrů MF ČR.
2. Příkazce stanovuje povinnost měsíční platby na fond oprav, výši a způsob stanovení částky určuje příkazce. Tuto platbu budou vlastníci jednotek skládat na účet správce v dohodnuté výši. Měsíční platby do fondu oprav změni správce jen na základě rozhodnutí příkazce maximálně 2x ročně. Správce bude informovat vlastníky jednotek o změně záloh do fondu oprav písemnou formou.
3. Správce provede vyúčtování fondu oprav pro jednotlivé vlastníky jedenkrát ročně, nejpozději do konce měsíce března následujícího roku. Čerpání nákladů z fondu oprav zajišťovaných správcem bude rozúčtováno mezi vlastníky jednotek v poměru podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
4. Správce po dohodě s příkazcem stanoví výši měsíčních záloh na úhradu nákladů služeb. Tyto zálohy budou vlastníci jednotek skládat na účet správce. Výši měsíčních záloh může v průběhu roku změnit správce je-li pro to důvod vyplývající ze změny dané zvláštním předpisem, z rozhodnutí cenových orgánů (např. výměry MF ČR), ze změny rozsahu či kvality poskytované služby, nebo rozhodne-li o změně zálohy příkazce. Správce bude informovat vlastníky jednotek o stanovení, nebo změně záloh písemnou formou.
5. Skutečná výše cen a záloh na služby dle přílohy č. 2 se zúčtuje vždy za kalendářní rok nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Není-li zvláštním předpisem stanoveno jinak, lze postupovat na základě rozhodnutí příkazce.
6. Výsledný nedoplatek nebo přeplatek z vyúčtování služeb je splatný nejpozději do

2. Pojištění předmětných nemovitostí je plně na úvaze a v režii příkazce.

Článek IX.

Porušení smluvních povinností

1. Při opakovaném nebo závažném porušení povinností správce uvedených v čl. IV je příkazce oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit.
2. Vzniknou-li v důsledku porušení povinností příkazce dle čl. V správci vícepráce a s tím spojené náklady, je příkazce povinen uhradit správci vzniklé vícepráce a odpovídá za škody, které tím způsobil.
3. Při nedodržení termínů předání podkladů uvedených v čl. IV. odst. 3.6. a 3.7. a v čl.V. odst.1 a 5 kteroukoliv ze smluvních stran je dohodnuta smluvní pokuta ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
4. Při nedodržení dob splatnosti dohodnutých v této smlouvě čl. VII. bod 1 je smluvní strana, která je v prodlení, povinna platit poplatek z prodlení nebo úroky z prodlení podle platných právních předpisů.
5. Vznikne-li v důsledku porušení smluvní povinnosti druhé straně škoda, použijí se ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za škodu.

Článek X.

Osoba zmocněná příkazcem

Ve věcech smluvních zastupují společenství osoby uvedené ve výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek, tyto osoby připojí podpisový vzor na přílohu č. 3.

Článek XI.

Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r ě i t o u**.
2. Příkazce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v Registru smluv.
3. Příkazce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Příkazce bere na vědomí, že správce je oprávněn zpracovávat poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.
4. Tuto smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez udání důvodů. Výpovědní doba je **tří měsíce** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran. Smluvní strany se dohodly na narovnání: „*Ustanovení této smlouvy se přiměřeně zpětně použije i na poskytnutí plnění v období od 1.1.2019 do data účinnosti této smlouvy.*“.
6. Určení osoby správce, jakož i tuto smlouvu jako celek, bylo schváleno Společenstvím vlastníků jednotek Šafaříkova 649, Hradec Králové „per rollam“, usnesením ze dne 28.12.2018.

Článek XII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými postupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva obsahuje 7 stran textu a 6 příloh a je vyhotovena v 5 stejnopisech, každý o síle originálu. Správce domu obdrží tři vyhotovení smlouvy se všemi přílohami, statutární zástupce příkazce obdrží dvě vyhotovení smlouvy se všemi přílohami.
4. Obě strany prohlašují, že se seznámily a souhlasí s obsahem smlouvy, že smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují podpisy svých statutárních zástupců.

V Hradci Králové dne

Za příkazce:

Za správce domu:

.....
Ondrej Štrébely
předseda výboru

.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

.....
[redacted]
člen výboru

Přílohy:

1. Výpis z obchodního rejstříku - 1 stránka
 2. Rozpis a stanovení nákladů služeb – 1 stránka
 3. Oprávněné osoby – 1 stránka
 4. Jmenný seznam vlastníků jednotek ke dni podpisu smlouvy – 2 stránky
 5. Předávané doklady příkazcem – 1 stránka
 6. Seznam předávaných sestav a výkazů v ceně smlouvy – stránka
- [redacted]
[redacted]

Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl S, vložka 3717

Datum zápisu:	28. března 2007
Datum vzniku:	6. února 2007
Spisová značka:	S 3717 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
Název:	Společenství vlastníků jednotek Šafaříkova 649, Hradec Králové
Sídlo:	Šafaříkova 649/12, 500 02 Hradec Králové
Identifikační číslo:	275 12 746
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Účel společenství:	správa domu a pozemku
Název nejvyššího orgánu:	shromáždění
Statutární orgán - výbor:	
Předseda výboru:	ONDREJ ŠTRÉBELY, [redacted] [redacted] [redacted]
Člen výboru:	[redacted] [redacted] [redacted]
Člen výboru:	[redacted] [redacted] [redacted]
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Za výbor jedná navenek jeho předseda. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemné formy, je nezbytný podpis předsedy a dalšího člena výboru.

**ROZPIS SLUŽEB SPOJENÝCH S UŽÍVÁNÍM JEDNOTEK VČETNĚ STANOVENÍ
NÁKLADŮ**

Společenství vlastníků jednotek Šafaříkova 649, Hradec Králové

ÚHRADA	SLUŽBA	ZAPOČITATELNÉ NÁKLADY
X	osvětlení	faktura za dodávku el. energie, faktury za drobné opravy na spol. rozvodech elektroinstalace
	výtah	faktura za dodávku el. energie, faktury za pravidelný servis, drobnou údržbu, náklad za výtahového technika
X	studená voda	faktura od dodavatele na náklad dle fakturačního měřidla
	teplo a TeV	faktura od dodavatele
	společná televizní anténa	faktura za odběr el. energie a faktury za drobné opravy
X	komín	faktury za pravidelný servis komínových cest a čištění komínů
	žumpa	faktury za vyvezení a likvidaci fekálií
X	úklid spol.prostor	náklady za čisticí prostředky a náklady na provádějícího pracovníka
	internet	faktura za dodávku el. energie
	prádelna, mandl	faktury za el. energii, studenou a teplou vodu a plyn dle měřidel

X – sjednané služby s užíváním jednotek zajišťované v době podpisu smlouvy

Veškeré náklady za služby se přeučtovávají dle prvotních nákladů + DPH a nejsou správcem navyšovány.

C: [REDACTED]
[REDACTED]

SEZNAM POVĚŘENÝCH OSOB

Společenství vlastníků jednotek Šafaříkova 649, Hradec Králové

Uvedené osoby jsou zplnomocněny společenstvím vlastníků jednotek k jednání se správcem.

ČP	Titul Jméno PŘÍJMENÍ		výbor	Pověřená osoba		Podpisový vzor
	e-mail	tel.:		OD	DO	
	649	[REDACTED]		ano	30.3.2017	
649	[REDACTED]		ano	30.3.2017		
649	[REDACTED]		ano	30.3.2017		



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Sepsal: s [REDACTED]

PŘEDÁVANÉ DOKLADY PŘÍKAZCEM

Společenství vlastníků jednotek Šafaříkova 649, Hradec Králové

1. Pokladní doklady s uvedením předmětu nákupu.
2. Došlé faktury včetně příslušných dokladů a uvedením předmětu nákupu.
3. Vydané faktury včetně příloh a uvedením předmětu fakturace.
4. Bankovní výpisy s identifikací jednotlivých plateb. V případě jakýchkoliv plateb na základě smluv kopie těchto smluv. Při provádění dodatečné identifikace plateb nebo zpracování dokladů správcem je dohodnuta odměna ve výši 15,-Kč za položku.
5. Cestovní příkazy.
6. Podklady pro výpočet odměny/mzdy.
7. Dohody.
8. Doklady potřebné k zaúčtování o poskytnutých úvěrech.
9. Ostatní doklady a smlouvy nezbytné k řádnému vedení účetnictví.
10. K otevření účetnictví předat údaje pro počáteční účet rozvážný včetně soupisů majetku, závazků, pohledávek, inventur rozvahových účtů, rozvahy, výkazu zisku a ztráty, a přiznání k dani z příjmů právnických osob.

██

████████████████

SEZNAM SESTAV A VÝKAZŮ V CENĚ SMLOUVY PŘEDÁVANÝCH SPRÁVCEM

Společenství vlastníků jednotek Šafaříkova 649, Hradec Králové

1. Pokladní kniha
2. Bankovní kniha
3. Kniha faktur vydaných i došlých
4. Inventurní soupis hmotného a nehmotného majetku
5. Obratová předvaha
6. Hlavní kniha
7. Účetní deník
8. Rozvaha
9. Výkaz zisků a ztrát
10. Inventarizace rozvahových účtů
11. Příloha k účetní závěrce
12. Daňové přiznání právnických osob

██

████████████████