

Příkazní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

článek I. Smluvní strany

Městská část Praha 9

se sídlem: Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 180 49
zastoupená: Ing. Janem Jarolímem, starostou městské části
IČO: 000 63 894 DIČ: CZ00063894
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu [REDACTED]

dále jen „příkazce“

a

Garáže Lovosická, s.r.o.

Sokolovská 324/14, Praha 9 – Vysočany, PSČ 190 00
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 101608
IČO: 27169561 DIČ: CZ27169561
Zastoupená jednatelem: Helenou Krejčovou a Markem Schulzem
bank. spojení: [REDACTED]

dále jen „příkazník“

článek II. Předmět smlouvy

- II.1. Hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00, je vlastníkem nebytových jednotek v budově č.p. 856, která se nachází na pozemku parc. č.: 1121/77, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Prosek (dále jen „jednotky“), které byly ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutu hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, svěřeny do správy příkazci. Příkazce dle ust. § 34 odst. 3 zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku.
- II.2. Touto smlouvou se příkazník zavazuje, že pro příkazce obstará a zařídí za úplaty záležitosti příkazce spočívající ve správě jednotek.

II.3. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 1981 občanského zákoníku dohodly na zániku závazku z mandátní smlouvy č. MAN/OSM/308/2011 uzavřené mezi smluvními stranami dne 26. 8. 2011. Smluvní strany se dohodly, že závazek z mandátní smlouvy zaniká k okamžiku účinnosti této smlouvy.

článek III.

Doba trvání smlouvy, ukončení smlouvy

- III.1. Příkazník bude sjednané záležitosti zařizovat ve lhůtách, které jsou v souladu se zájmy příkazce, které byly příkazníkovi sděleny, které příkazník zná anebo musí znát, a které jsou přiměřené povaze věci.
- III.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Příkazce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní dobou bez uvedení důvodu. Příkazník je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou bez uvedení důvodu. Výpovědní doba začne běžet dnem následujícím po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- III.3 Po dobu výpovědní doby je příkazník povinen postupně předávat příkazci doklady nezbytné k plynulému převodu správy.
- III.4 Prodá-li příkazce některou z jednotek, zanikají práva a povinnosti příkazníka vyplývající z této smlouvy ke dni převodu vlastnického práva na nabyvatele. Příkazník je povinen bezodkladně předat nabyvateli veškeré listiny týkající se jednotky a provést vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotky. Příkazce je povinen ukončit účinnost veškerých smluv s dodavateli služeb a nabyvatele upozornit na nezbytnost nového uzavření smluv, případně sjednat postoupení těchto smluv na nabyvatele.
- III.5 Ke dni ukončení účinnosti této smlouvy je příkazník povinen zejména
- a) předat příkazci veškeré listiny týkající se jednotek;
 - b) fyzicky předat jednotky;
 - c) zpracovat mimořádnou účetní závěrku, včetně inventarizace pohledávek a závazků.

článek IV.

Podmínky zařizování

- IV.1. Příkazník prohlašuje, že nebytové jednotky a jejich stavebně technický stav zná a ve stavu, ve kterém se nacházely ke dni uzavření smlouvy, tyto jednotky přebírá do správy.
- IV.2. Příkazník je oprávněn plnit povinnosti z této smlouvy za pomoci jiných osob na své náklady. Za splnění povinností plynoucích z této smlouvy odpovídá, jakoby tyto činnosti vykonával sám.
- IV.3 Příkazník je povinen umožnit příkazci kdykoliv kontrolu hospodaření, včetně kontroly účelnosti a hospodárnosti vynakládání prostředků.
- IV.4. Příkazce se zavazuje řádně a včas poskytovat příkazníkovi součinnost při plnění jeho povinností, pokud je to vzhledem k povaze záležitostí nezbytné.
- IV.5. Příkazník se zavazuje příkazce průběžně informovat o postupu obstarávání a zařizování záležitostí a vyžadovat od něj, aby vydal pokyny anebo stanoviska v případech, kdy nejde o věci při správě běžné anebo obvyklé.

IV.6. Příkazník se zavazuje akceptovat respektování pokynů a požadavků příkazce se zařizováním jeho záležitostí. Je však povinen předem písemně příkazce upozornit na nevhodnost, příp. na nepřijatelnost takových pokynů nebo požadavků z hlediska jejich rozporů se smluvními nebo jinými právními povinnostmi příkazce, o nichž příkazník věděl anebo musel vědět. V případě, že příkazník písemně upozornil příkazce bez zbytečného odkladu na nevhodnou nebo nepřijatelnou povahu jeho pokynů a příkazce přesto na jejich provedení trval, nese příkazce odpovědnost za škody, které v důsledku toho vznikly, a hradí s tím spojené náklady.

článek V.

Odměna příkazníka a platební podmínky

V.1. Odměna příkazníka

Smluvní strany dohodly odměnu náležející příkazníkovi za zařizování záležitostí příkazce podle této smlouvy ve výši 124,16 Kč plus DPH za každou obsazenou jednotku měsíčně a 82,50 Kč plus DPH za každou neobsazenou jednotku.

V.1.2. Úhrada zajišťování činností spojených s uplatňováním práv příkazce u soudu bude hrazena ve výši stanovené na základě vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Odměna je splatná do 30 dnů ode dne předložení daňového dokladu příkazci.

V.1.3. Od 1. března každého kalendářního roku se výše odměny navýší o částku odpovídající procentnímu vyjádření průměrného meziročního indexu růstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Výsledná částka bude zaokrouhlena na desetihaléře nahoru.

V.2. Platební podmínky

V.2.1 Nárok na zaplacení měsíční odměny uplatňuje příkazník u příkazce jedenkrát v měsíci, a to na základě daňového dokladu (faktury) doručené příkazci nejdříve poslední den příslušného období. Faktura bude obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu a dále počet pronajatých a nepronajatých jednotek. Pro účely zaplacení měsíční odměny za každou jednotlivou jednotku je dnem rozhodným pro určení, zda je jednotka pronajata či nikoliv, poslední kalendářní den v daném měsíci. Příkazce je oprávněn do 14 dnů poté, kdy obdržel od příkazníka fakturu, písemně požádat příkazníka o podrobnější specifikaci plnění poskytovaných příkazníkem v rámci jím účtované odměny.

V.2.2. Řádně vystavené faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne jejich doručení příkazci. V případě, že faktura nebude vystavena řádně v souladu s touto smlouvou je příkazce oprávněn její převzetí odmítnout anebo ji příkazníkovi vrátit. V takovém případě začne nová lhůta splatnosti běžet dnem potvrzení příkazce o převzetí příkazníkem opravené faktury.

článek VI.

Finanční zajištění správy

VI.1 Částku na úhradu běžné údržby, drobných oprav a odstraňování závad zjištěných při revizích, určí příkazce ve svém rozpočtu. Příkazník předá příkazci předepsanou výši záloh na příspěvky do fondu oprav a na správu budovy vždy ke dvacátému dni

předcházejícího měsíce. Příkazce částku uhradí vždy nejpozději do 1. dne v měsíci, za nějž jsou částky hrazeny. Větší opravy a investice budou realizovány příkazcem.

článek VII.

Pojištění

Příkazník se zavazuje mít po celou dobu účinnosti této smlouvy uzavřené pojištění odpovědnosti za újmu vzniklou z podnikatelské činnosti. Příkazce prohlašuje, že jednotky jsou pojištěny na škody způsobené poškozením budovy včetně jednotek a společných prostor, a to zejména v důsledku působení živlů a požáru.

článek VIII.

Práva a povinnosti příkazníka

Příkazník se zavazuje, že pro příkazce provede následující činnosti:

1. Zajistí hospodárné využívání jednotek. Zejména:
 - a) povede seznam volných a pronajatých jednotek a seznam nájemců;
 - b) do 7 pracovních dnů oznámí příkazci předání nebo převzetí jednotky a předá mu předávací protokol;
 - c) zajišťuje protokolární předání a převzetí jednotek,
 - d) předloží ke konci ledna přehled vynaložených prostředků za minulý rok v členění na údržbu, opravy, investice a vybavovací předměty, spolu s plánem na další období; takový přehled zašle vždy také na vyžádání příkazce;
 - e) na pokyn příkazce za předem sjednanou mimořádnou odměnu zajistí kompletní podklady pro přípravu prodeje jednotek

- 2) Vede pro příkazce evidenci listin v rozsahu požadovaném obecně závaznými předpisy. Zejména:
 - a) vede, aktualizuje a archivuje veškeré soukromoprávní a veřejnoprávní dokumenty vztahující se k jednotkám (například nájemní smlouvy, ověřenou dokumentaci odpovídající skutečnému provedení stavby dle ust. § 125 odst. 1 stavebního zákona atd.)
 - b) na vyžádání příkazce zašle další údaje vztahující se k jednotkám.

3. Zabezpečuje, aby jednotky splňovaly obecně závazné předpisy, byly užívány v souladu s vydanými rozhodnutím i a jinými opatřeními správních orgánů a zajišťuje služby spojené s jejich užíváním. Zejména zajišťuje:
 - a) revize a kontrolu stavu jednotek, včetně jejich vybavení a vyhrazených zařízení v souladu s obecně závaznými předpisy a zajistí včasné odstranění zjištěných závad;
 - b) plnění povinností v oblasti požární ochrany;

 - c) dodávání služeb spojených s užíváním jednotek, kontroluje plnění povinností dodavateli, ověřuje kvalitu služeb a přiměřenost cen služeb;
 - d) úklid nepronajatých jednotek.

4. Zabezpečuje dlouhodobou životnost stavebních konstrukcí, technických a technologických zařízení a vybavení jednotek. Zejména:

- a) průběžně hodnotí stavebně technický stav jednotek, vypracovává návrh plánu údržby a oprav;
- b) zastupuje příkazce ve stavebním řízení ve vztahu k jednotkám a v řízeních souvisejících;
- c) v případě, že bude příkazník namísto nájemce provádět drobné úpravy v jednotce, zajistí, aby jejich úhradu provedl nájemce;
- d) předkládá příkazci stanoviska ke stavebnímu stavu jednotek.

5. Vede řádné účetnictví. Zejména:

- a) vede účetnictví v souladu s obecně závaznými předpisy a podle pokynů příkazce;
- b) společně s účetní závěrkou předkládá inventarizaci příslušných rozvahových účtů a související dokladovou inventarizaci;
- c) zpracovává data pro evidenci a statistiku státní správy;
- d) archivuje veškeré doklady v souladu s obecně závaznými předpisy, umožňuje kdykoliv příkazci nahlédnout do dokladů, dle pokynu příkazce předává ucelené soubory dokladů k archivaci.

článek IX.

Závěrečná ustanovení

- IX.1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny smlouvy se výslovně vylučuje. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. K zániku závazku z této smlouvy právním jednáním jedné nebo všech smluvních stran může dojít pouze tehdy, je-li dodržena písemná forma předmětného právního jednání.
- IX.2. Následující ustanovení občanského zákoníku se neuplatní na práva a povinnosti dle této smlouvy: § 647, § 1726, § 1740 odst. 3, § 1757, § 1971, § 1987, § 2000, § 2437 odst. 1.
- IX.3. Doručováno bude na adresu smluvních stran uvedenou shora. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.
- IX.4. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.

IX5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci příkazce, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že příkazce zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Příkazník tímto dává dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi a s uveřejněním osobních údajů uvedených v této smlouvě v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou.

IX.6 Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením a je vyhotovena ve třech stejnopisech, jednom pro příkazníka a dvou pro příkazce.

V Praze dne:

Příkazce:

V Praze dne: 1. 04. 2019

Příkazník: