

## Smluvní strany:

**Společenství vlastníků – Ruská čp. 57**, se sídlem Ruská 57, Pražské Předměstí, 506 01 Jičín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl S, vložka 7241, zastoupené **Jiřím Pánkem**, předsedou výboru společenství a **Mgr. Jaroslavem Tumou**, místopředsedou výboru společenství

**IČ:** 07920521 **DIČ:** CZ07920521

**bankovní spojení:** .....

**číslo účtu:** .....

(dále jen „**příkazce**“)

a

**Správa nemovitostí města Jičína, a.s.**, se sídlem 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881 zastoupená **Ing. Pavlem Bílkem**, ředitelem

**IČ:** 28776658 **DIČ:** CZ28776658

**bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Jičín

**číslo účtu:** 463690247/0100

(dále jen „**příkazník**“ nebo také „**správce**“)

(dále společně rovněž jen jako „**smluvní strany**“)

Shora uvedené smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“) ve znění pozdějších předpisů, dohodly na uzavření následující

## PŘÍKAZNÍ SMLOUVY

(dále jen „**smlouva**“)

### ČI. I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je úplatné obstarání **správy domu čp. 57, Ruská ulice v Jičíně** a výkonu některých práv a povinností ze vztahu ke společným částem domu a k jednotkám v domě, jejichž subjektem jsou vlastníci jednotek a spoluvlastníci společných částí domu a pozemku. Příkazní činnost spočívá v právních jednáních jménem vlastníků jednotek a na jejich účet na základě plné moci a v praktických činnostech, k nimž plné moci není potřeba.
2. Příkazník se zavazuje pro příkazce popsanou činnost po dobu trvání tohoto smluvního vztahu vykonávat.

### ČI. II. PRÁVA A POVINNOSTI PŘÍKAZNÍKA

**Příkazník (správce) je oprávněn k následujícím jednáním jménem vlastníků jednotek:**

1. obstarávání oprav, udržování a provozu společných částí domu, s tím spojených předepsaných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení a odstraňování závad, zjištěných těmito kontrolami, zkouškami a revizemi po dohodě s příkazcem

2. obstarávání výkonu práv a povinností, vyplývajících z předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví a o požární ochraně ve vztahu ke společným částem domu
3. k úkonům ve stavebním, vodohospodářském a jiném správním řízení a ve všech dalších případech, ke kterým není třeba zvláštní plné moci
4. obstarávání služeb spojených s užíváním jednotek

V rozsahu výše uvedených oprávnění vede příkazník s vědomím příkazce, popřípadě v přítomnosti zástupce příkazce veškerá jednání a po předchozím odsouhlasení příkazcem uzavírá svým jménem příslušné smlouvy (smlouvy o dílo, o opravě věci, o kontrolní činnosti, kupní smlouvy na dodávky vody, el. energie, smlouvu o pojištění atd.) včetně výkonu práv a povinností z nich vyplývajících. Kromě těchto oprávnění provádí příkazník jménem vlastníků jednotek na jejich účet další činnosti, ke kterým mu bude vystavena zvláštní plná moc.

Pokud z této smlouvy nevyplývá něco jiného, může příkazník ke splnění závazků ze smlouvy vyplývajících použít jiné osoby. Učiní-li tak, odpovídá, jako by záležitost obstaral sám.

#### **Příkazník je povinen na úseku oprav a udržování společných částí domu zajišťovat zejména:**

1. odstranění havárií - nejnutnější zásah ihned poté, co bude příkazník vyrozuměn kterýmkoliv z vlastníků jednotek v domě
2. velké opravy a rekonstrukce jen na základě rozhodnutí příkazce, ve kterém bude rozhodnuto o:
  - způsobu zajišťování dodavatele projekčních a stavebních prací
  - způsobu financování
  - zastoupení ve věcech stavebního řízení a kontrolní činnosti
3. předepsané kontroly, zkoušky a revize technických zařízení a odstranění závad zjištěných těmito kontrolami, zkouškami a revizemi
4. vedení a archivace technické dokumentace (projektová dokumentace, revizní zprávy, pasporty apod.)

Běžné opravy a udržování zajistí příkazník na základě požadavků příkazce.

#### **Příkazník je povinen na úseku služeb spojených s užíváním jednotek zajišťovat zejména:**

1. obstarávání služeb – dodávka vody, dodávka el. energie do společných prostorů v domě, STA, přitom se řídí obecně závaznými předpisy.
2. obstarávání jiných služeb jen na základě rozhodnutí příkazce (úklid spol. prostor, apod.)
3. oddělené vybírání a sledování placení záloh jednotlivými vlastníky jednotek, které jsou v průběhu zúčtovacího období shromažďovány na účtu příkazníka a používány k úhradě energií a služeb jejich dodavatelům
4. vyúčtování a rozúčtování nákladů na služby mezi vlastníky jednotek, a to 1 x ročně vždy po skončení příslušného zúčtovacího období

#### **Příkazník je dále povinen:**

1. vést přehlednou evidenci a doklady o příjmech a výdajích spojených se správou domu, odděleně zvlášť na úseku oprav a udržování a zvlášť na úseku služeb poskytovaných s užíváním jednotek a na požádání umožnit vlastníků jednotek nahlédnout do účetních knih a dokladů
2. nejméně jednou ročně, a to ke konci 1. kalendářního čtvrtletí následujícího kalendářního roku předložit vlastníků jednotek zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření, o stavu společných částí domu, jakož i jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu nebo činnosti příkazníka

3. končí-li svou činnost, předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a předat jim veškerou technickou dokumentaci k domu, kterou má k dispozici

### **Čl. III. PRÁVA A POVINNOSTI PŘÍKAZCE A JEDNOTLIVÝCH VLASTNÍKŮ JEDNOTEK**

Příkazce je povinen předat včas příkazníkovi úplné, pravdivé a přehledné informace, jež jsou nezbytně nutné k věcnému plnění této smlouvy, pokud z této smlouvy nevyplývá, že je má zajistit příkazník v rámci své činnosti.

#### **Každý vlastník jednotky je povinen:**

1. oznámit bez zbytečného odkladu příkazníkovi potřebu oprav v domě, které má podle této smlouvy zajistit příkazník a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
2. na předchozí vyzvání umožnit přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek, popřípadě domu jako celku.
3. oznámit příkazníkovi každou skutečnost, rozhodnou pro změnu sjednaných záloh nebo rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním jednotek, zejména v počtu členů domácnosti, a to nejpozději do 30-ti dnů od jejího vzniku.
4. práva a povinnosti vlastníků jednotek vůči sobě navzájem upravují zejména obč. zák., popřípadě domovní řád v platném znění, stanovy společenství apod.

### **Čl. IV. ÚHRADA NÁKLADŮ, ZÁLOHY, VYÚČTOVÁNÍ**

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami domu. K tomuto účelu budou skládat formou SIPO prostřednictvím příkazníka na svůj účet pravidelné měsíční poplatky ve výši stanovené příkazcem.

Příkazník vyúčtuje vlastníkům jednotek náklady na správu a údržbu domu jedenkrát ročně ke konci 1. kalendářního čtvrtletí následujícího roku (tj. za celý předchozí rok, představující zúčtovací období).

Náklady na opravy a udržování společných částí domu budou rozúčtovány mezi vlastníky jednotek v poměru podle velikosti spoluvlastnictví podílů na společných částech domu. Měsíční poplatky na opravu a udržování společných částí domu může příkazník měnit jen na základě rozhodnutí příkazce.

Náklady na služby spojené s užíváním jednotek budou rozúčtovány mezi vlastníky jednotek dle stávající praxe v souladu s platnými právními předpisy po skončení ročního zúčtovacího období, tzn. že měřené služby (např. dodávka vody) se rozúčtují podle hodnot naměřených na podružných měřících instalovaných v jednotkách; náklady na osvětlení společných prostorů, výtah apod. se rozúčtují podle počtu osob; náklady na provoz a údržbu STA se rozúčtují podle počtu jednotek a náklady na vyúčtování měřených služeb dle počtu měřičů v jednotce. Příkazník může v průběhu roku měnit výši měsíčních záloh na úhradu služeb, je-li pro to důvod, vyplývající ze změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenových orgánů (cenové výměry ministerstev) nebo ze změny ceny, rozsahu, či kvality poskytované služby.

Výsledný nedoplatek nebo přeplatek z vyúčtování je splatný v souladu s platnou právní úpravou (zákon č. 67/2013 Sb.) nejpozději do 31. července roku následujícího po skončení příslušného účtovacího období.

#### ČI. V. ODMĚNA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

Za obstarávání správy domu budou vlastníci bytových i nebytových jednotek platit počínaje měsícem dubnem 2019 příkazníkovi odměnu ve výši 124,- Kč + 21 % DPH za jednotku měsíčně, tj. 150,-Kč měsíčně, způsobem a se splatností stejnými jako u poplatků na úhradu nákladů spojených se správou a údržbou domu a záloh na dodávky služeb, tj. vždy do posledního dne v příslušném měsíci. Od 1. 1. 2020 bude výše sjednané odměny upravena v souladu s ceníkem příkazníka, který nabyde účinnosti dnem 1. 1. 2020.

Výše odměny může být příkazníkem upravována v souladu s úředně stanovenou mírou inflace při použití součtu indexů vyhlášených ČSÚ za předchozí kalendářní roky, a to 1 x za 5 let vždy nejpozději ke dni 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše odměny bude příkazci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě výše odměny dle tohoto ujednání tak může dojít nejdříve ke dni 1. 7. 2025.

#### ČI. VI. PORUŠENÍ SMLUVNÍCH POVINNOSTÍ A SANKCE

Opakované nebo závažné porušení povinností vyplývajících pro příkazníka nebo příkazce (respektive vlastníky jednotek) z této smlouvy je důvodem pro odstoupení od smlouvy pro obě smluvní strany. Odstoupení je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé straně.

Vznikne-li v důsledku porušení smluvní povinnosti druhé straně škoda, použijí se ustanovení obč. zák. o odpovědnosti za škodu v platném znění.

Při nedodržení dohodnutých dob splatnosti sjednaných plateb (záloh, poplatků, příspěvků apod.) je smluvní strana, která je v prodlení, povinna platit poplatek (úrok) z prodlení podle platných právních předpisů.

#### ČI. VII. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r ě i t o u počínaje dnem 15. 4. 2019**. Smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy některou ze smluvních stran. Smluvní strany se dohodly na výpovědní době v délce trvání 6 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě pochybností o datu doručení výpovědi, popřípadě oznámení o odstoupení od smlouvy se má zato, že písemnost byla doručena 3. den od jejího prokazatelného předání k přepravě.

#### ČI. VIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené a z ní vyplývající, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
2. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv v platném znění), dohodly se smluvní strany, že příkazník, který je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy včetně

metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.

3. Druhá smluvní strana bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné, předem příkazníkovi písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu zástupce poslední smluvní strany. Smluvní strany si ujednaly pozdější okamžik nabytí účinnosti smlouvy, než je uveden v § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to dnem **15. 4. 2019**.
5. Účastníci tohoto smluvního vztahu prohlašují, že za předpokladu zpracovávání osobních údajů se budou řídit Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Údaje budou zpracovávány pro plnění této smlouvy po dobu existence smluvního vztahu, popřípadě do doby vypořádání s tím souvisejících práv a závazků. Budou zpracovávány automatizovaně a v podobě listinné a nebudou poskytovány jiným osobám ani do třetích zemí. Účastníci smluvního vztahu potvrzují tímto, že se vzájemně informovali o povinnostech správců osobních údajů i o právech, která jako subjekty údajů mají, a to zejména:
  - požádat správce o poskytnutí informace o zpracování svých osobních údajů
  - požádat o bezodkladnou opravu nepřesných osobních údajů, které se ho týkají
  - podat stížnost na porušení právních předpisů v souvislosti se zpracováním osobních údajů, a to dozorovému orgánu, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů
6. Tato smlouva, která obsahuje 5 stran textu, se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom pare. Veškeré její změny a doplňky je možné provádět pouze po dohodě smluvních stran a vždy v písemné formě.
7. Smluvní strany prohlašují, že ujednání v této smlouvě obsažená jsou jim jasná a srozumitelná, jsou jimi míněna vážně a byla učiněna na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz tohoto tvrzení připojují jejich zástupci níže své podpisy.

V Jičíně dne 1. 4. 2019

**Za příkazce:**

**Za příkazníka:**

.....

**Jiří Pánek**

předseda výboru společenství

.....

**Ing. Pavel Bílek, ředitel**

.....

**Mgr. Jaroslav Tuma,**  
místopředseda výboru společenství