

Příkazní smlouva na zajištění správy bytového domu

Čl. I Smluvní strany

AGILE spol. s r.o.
Mírové náměstí 133, 562 01 Ústí nad Orlicí
IČ 15030741, DIČ CZ15030741
jejímž jménem jedná Ing. Petr Kovář, zmocněnec
zapsaná v obch. rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, odd. C, vl. 1101
č. bank. účtu: 126242611 / 0100

dále jen jako příkazce

a

TEPVOS, spol. s r.o.
Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí
IČ 25945793, DIČ CZ25945793
jejímž jménem jedná Ing. Martin Pírk, jednatel společnosti
zapsaná v obch. rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, odd. C, vl.16762
č. bank. účtu: 168752599/0300

dále jen jako příkazník

Čl. II Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je zajišťování správy bytového domu č.p. 1578, 1579, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 3829 v obci a katastrálním území Ústí nad Orlicí (dále jen bytový dům).

Čl. III Povinnosti příkazníka

Příkazník se za účelem zajišťování správy bytového domu, uvedeného v čl. II této smlouvy, zavazuje příkazci k vykonávání těchto činností:

- a) oblast administrativy
 - vyhotovovat evidenční listy nájemného pro jednotlivé byty či výpočtové listy úhrady za užívání nebytových prostor a provádět jejich aktualizaci při změně údajů, majících vliv na výši nájemného či záloh na služby a jejich následné roční vyúčtování, a to na základě údajů a dat, obdržených v písemné formě od mandanta a od společnosti (ISTA) spravující odečty měřidel v bytech (cena služeb této společnosti je vždy předmětem vyúčtování majitelům jednotek)
 - podávat příkazci návrhy na výši záloh na služby, připadající na jednotlivé byty ve spravovaném bytovém domu
 - 1x ročně provádět jménem příkazce vyúčtování záloh na služby vlastníkům bytů ve spravovaném bytovém domu a nejpozději do 30.4. následujícího roku jej příkazci v písemné formě předat
 - vést účetnictví pro SVJ předmětného bytového domu
 - před vznikem SVJ vyhotovovat předpisy a vyúčtování záloh pro společnost AGILE spol s r.o., která povede evidenci nákladů a přijatých plateb ve svém účetnictví
 - zajistit nabídky na pojištění domu (živelní a odpovědnostní)
 - zajišťovat komunikaci s Českou poštou, s.p. ohledně soustředěného inkasa plateb obyvatelstva

- jedenkrát ročně sestavovat zprávu o hospodaření mandanta za uplynulý kalendářní rok a nejpozději do 28.2. následujícího roku ji příkazci v písemné formě předat
- vyhotovovat příznání daně z příjmů právnické osoby a nejpozději do 15.3. následujícího roku jej příkazci v písemné formě předat
- vyhotovit a na pokyn příkazce aktualizovat příznání daně z nemovitých věcí, pokud by SVJ vlastnilo nemovitý majetek (za jednotky daňové příznání podávají vlastníci jednotek)

b) oblast technické správy bydlení

- na základě požadavku příkazce zajišťovat pro příkazce (na jeho náklad na základě písemné objednávky nebo samostatně uzavřených smluv o dílo) provedení běžných oprav a údržby společných částí bytového domu
- na pokyn příkazce zajišťovat na jeho náklad službu pro odstranění havárií ve spravovaném bytovém domu
- zajišťovat v předepsaných termínech kontroly, zkoušky a revize technických zařízení a odstranění závad z nich vyplývajících – to vše na náklad příkazce

Čl. IV Povinnosti příkazce

Příkazce se v rámci této smlouvy při správě domu, uvedeného v čl. II této smlouvy, zavazuje:

a) oblast administrativy

- ve spolupráci s příkazníkem ve spravovaném bytovém domu stanovovat výši předpisů na služby připadající na jednotlivé byty
- vést bankovní účet na jméno příkazce a provádět veškerý styk s bankou (např. příkazy k úhradě, výpisy z účtů)
- fyzicky vést hotovostní pokladnu příkazce, přičemž limit hotovosti si stanoví sám příkazce
- pro vedení účetnictví předávat příkazníkovi vždy nejpozději do 10. dne následujícího měsíce všechny účetní písemnosti a případy, vztahující se k danému měsíci
- bezodkladně příkazníkovi oznamovat a dokládat všechny skutečnosti, mající vliv na účetnictví příkazce
- bezodkladně příkazníkovi písemně oznamovat a dokládat všechny skutečnosti, mající vliv na soustředěné inkaso plateb obyvatelstva a na roční vyúčtování služeb příkazce (např. změnu počtu osob v daném bytě)
- provádět finanční vypořádání ročního vyúčtování záloh na služby, které obdrží od příkazníka v písemné formě, nejpozději do 30.4. roku následujícího po roce, jehož se vyúčtování týká

b) oblast technické správy bydlení

- zajišťovat úklid ve společných částech spravovaného domu
- bez zbytečného odkladu oznamovat příkazníkovi potřebu zajištění oprav v domě
- umožnit příkazníkovi na předchozí výzvu vstup do bytů, vyžaduje-li to příkazcem objednaná údržba či oprava domu nebo bytu nebo nastalá havarijná situace

Čl.V Obecná práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Příkazník je povinen při výkonu sjednaných činností dle této smlouvy postupovat dle pokynů příkazce a v jeho prospěch. Nesplněním jeho pokynů odpovídá příkazci za škodu, kterou mu svým zaviněným jednáním způsobil. To neplatí, došlo-li by uposlechnutím pokynů příkazce k porušení obecně závazných právních předpisů nebo hrozila-li by uposlechnutím příkazu příkazce škoda většího rozsahu. Příkazník rovněž odpovídá za škody prokazatelně způsobené jeho chybami ve vedení účetnictví příkazce.
2. Příkazce odpovídá za veškeré škody, které vzniknou při výkonu činnosti příkazníka dle této smlouvy

na základě nepravdivých nebo neúplných údajů, poskytnutých příkazcem příkazníkovi. Příkazce odpovídá za veškeré škody, které komukoliv vzniknou v důsledku porušení povinností příkazce, uvedených v této smlouvě.

3. K provádění činností příkazníka, sjednaných touto smlouvou, uděluje příkazce příkazníkovi plnou moc. Na základě výše uvedených ujednání nemá příkazník dispoziční právo k bankovním účtům příkazce. Příkazce je povinen min. jedenkrát měsíčně informovat příkazníka o finančních transakcích, týkajících se správy předmětného bytového domu. Příkazník je povinen správu domu vykonávat s péčí řádného hospodáře.

Čl. VI Odměna příkazníka

1. Příkazníkovi za jeho činnost, uvedenou v čl. III této smlouvy, náleží odměna ve výši [REDAKCE] Kč / 1 měsíc vč. 21% DPH za jednu bytovou jednotku. V tomto případě se jedná o 17 bytových jednotek a měsíční odměna je tudíž [REDAKCE] Kč vč. 21% DPH. Tato odměna je splatná pololetně na základě vystaveného daňového dokladu k 30. 6. a 31. 12. Smluvní strany se dohodly, že tato odměna bude v prvním roce činnosti účtována od 1. 11. do 31. 12. 2018, tj. za 2 měsíce.

VII. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně nejpozději do 3 měsíců před ukončením účetního období s tím, že ukončení smluvního vztahu nastává k 31. 12. příslušného roku, ve kterém byla výpověď v rámci výše uvedené lhůty podána.
2. Příkazník je oprávněn v průběhu platnosti této smlouvy od této smlouvy odstoupit nebo ji vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že příkazce prokazatelně porušil kteroukoliv povinnost, stanovenou v čl. IV této smlouvy.
3. Příkazce je oprávněn v průběhu platnosti této smlouvy od této smlouvy odstoupit nebo ji vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že příkazník prokazatelně porušil kteroukoliv povinnost, stanovenou v čl. III této smlouvy.
4. Dojde-li k ukončení této smlouvy způsobem stanoveným v bodu 2 a 3 tohoto článku, pak platí, že příkazce je povinen zaplatit příkazníkovi odměnu, sjednanou v čl. VI této smlouvy ve výši podle počtu měsíců prováděné správy příkazníkem, a to na základě faktury příkazníka, se splatností 14 dnů od vystavení faktury.
5. Práva a povinnosti příkazce dle této smlouvy přecházejí na společenství vlastníků jednotek (SVJ) předmětného bytového domu po vzniku SVJ.
6. Veškeré změny této smlouvy je možné provádět pouze písemnými dodatky.
7. Ostatní práva a povinnosti, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí a vykládají dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku v platném znění.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Příkazce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna v registru smluv.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
10. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a jako takovou ji dnešního dne vlastnoručně podepisují prostřednictvím svých statutárních zástupců.

V Ústí nad Orlicí dne 1. 8. 2018

AGILE spol. s r.o.

TEPVOS, spol s r.o.