

# PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

o zajištění výkonu správy nemovitosti  
uzavřená podle § 2430 a násl. občanského zákoníku

## 4. základní škola Plzeň, Kralovická 12, příspěvková organizace

se sídlem v Plzni, Kralovická 12, PSČ 32300

zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr. 578

IČ: 49777530

neplátce DPH

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s. , č.ú.: XXXXXXXXXX

zastoupená Mgr. Jitkou Mejcharovou, ředitelkou školy

(dále jen „příkazce“) na straně jedné

a

pan **Martin Kroc**

trvale bytem: Plzeň, XXXXXXXXX, PSČ 323 00

narozen: 1. 11. 1971

zapsaný v registru živnostenského podnikání vedeném Magistrátem města Plzně

č.j.: MMP/027725/12, Sp. značka: SZ MMP/027700/12

IČO: 66349010

bankovní spojení: Fio banka, a s., č.ú.: XXXXXXXXXX

(dále jen „příkazník“) na straně druhé

**uzavřely dnešního dne tuto Smlouvu o zajištění výkonu správy nemovitosti**

## I. Předmět smlouvy

Příkazník se zavazuje za podmínek dále uvedených v této smlouvě a za úplaty obstarávat pro příkazce, jeho jménem a na jeho účet správu, zajištění provozu, údržbu a opravy nemovitosti („správu nemovitosti“).

## II. Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## III. Ukončení smlouvy

- Smlouva končí:
  - písemnou dohodou,
  - výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé straně,
  - odstoupením od smlouvy v případě hrubého porušení smlouvy druhou smluvní stranou. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení druhé straně.
  - Uplynutím doby sjednané ve smlouvě
- Za hrubé porušení smlouvy na straně příkazníka bude považováno zejména:
  - neoprávněné nakládání se svěřenými nemovitostmi,
  - neoprávněné nakládání s finančními prostředky příkazce.
- Za hrubé porušení smlouvy na straně příkazce bude považováno zejména neplacení odměny příkazníkovi, pokud závazky příkazce po lhůtě splatnosti dosáhnou výše odpovídající odměně příkazníka za dobu tří měsíců.
- Ke dni skončení výpovědi zaniká smluvní závazek příkazníka. Pokud by však přerušením činnosti příkazníka hrozil vznik škody, je příkazník povinen upozornit, jaká opatření je třeba učinit k jejímu odvrácení.
- Po skončení smluvního vztahu je příkazník povinen předat příkazci zejména veškeré předané doklady a doklady pořízené příkazníkem za dobu trvání této smlouvy.

#### IV. Povinnosti příkazníka

Pro účely této smlouvy položky uvedené slovem „zajišťovat“ budou chápány pouze jako povinnost příkazníka zařizovat v součinnosti s příkazcem jménem příkazce, osobám se smluvním vztahem k příkazci poskytovat přiměřenou součinnost s ohledem na plnění předmětu jejich smluv, dohlížet jménem příkazce na řádné plnění těchto smluvních vztahů a v případech vadného či neúplného plnění přijímat v součinnosti s příkazcem jménem příkazce a na jeho účet odpovídající opatření k nápravě; příkazník nenesé přímou odpovědnost za takové vadné či neúplné plnění třetích osob. Příkazník je odpovědný za přijetí odpovídajících opatření k nápravě v přiměřeném čase. Ostatní níže uvedené položky jsou vlastními výkony příkazníka a nese za ně plnou odpovědnost.

Příkazník se zavazuje, že pro příkazce zařídí dále uvedené činnosti a uskuteční dále uvedené právní úkony:

1. Příkazník jedná jménem zadavatele v rozsahu této smlouvy na základě udělené plné moci.
2. Příkazník je povinen zařídít v záležitosti osobně tam, kde to připouští smlouva.
3. Provedení kontroly stavu dokumentace školy (revize, prohlídky a kontroly).
4. Zpracování plánu revizí, prohlídek kontrol v oblasti stavební a technologické, zpracování návrhu oprav na příslušný rok
5. Realizace zpracovaných plánů revizí, prohlídek kontrol v oblasti stavební a technologické, spolupráce se zajišťovatelem BOZP, PO a ochrany obyvatel při mimořádných událostech.
6. Provedení kontroly stavu dokumentace školy.
7. Zajištění podkladů pro výběrová řízení na zakázky přesahující 500 tis. bez DPH pro Odbor investic Magistrátu města Plzně dle usnesení Rady města Plzně č. 1290 ze dne 27. 11. 2013.
8. Zajištění kompletního výběrového řízení na zakázky nad 500 tis. Kč bez DPH v oblasti jiné než technické a investiční.
9. Zajištění zpracování projektové dokumentace stavební části a zajištění projektové dokumentace profesí a technologie.
10. Zajištění a zabezpečení oprav a údržby stavebního i technologického charakteru.
11. Zajištění a zabezpečení investičních akcí stavebního i technologického charakteru.
12. Dohled v realizační části oprav, údržby a realizace investic, přejímka dokončeného díla, odsouhlasení provedených prací a fakturace.
13. Zabezpečovat komplexně problematiku dodávky energií a médií (voda, TUV, elektřina, ÚT) a rovněž problematiku telekomunikačního napojení školy, včetně smluvních vztahů.
14. Kontrola spotřeby energií, kontrola faktur za energie. Opatření k ekonomizaci spotřeby energií.
15. Návrh a realizace ekonomizace spotřeby energií a médií.
16. Technická a organizační opatření pro snížení spotřeby energií.
17. Zajištění odpadového hospodářství školy (kontejnery, likvidace odpadů včetně nebezpečných - např. zářivek včetně příslušné agendy. Zpracování povinné dokumentace a směrnice pro odpadové hospodářství.
18. Zajištění likvidace nebezpečných odpadů.
19. Zajištění plánované a operativní deratizace, desinsekce a desinfekce.
20. Po dohodě s vedením školy potřebná jednání s dotčenými úřady (Magistrát města Plzně – odbor školství, mládeže a tělovýchovy, stavební úřad, inspektorát bezpečnosti práce, hygiena práce, hygiena stravování a další)
21. Zajištění sekání a úklidu trávy průběžně dle potřeby, zpravidla 4x ročně.
22. Spolupráce při ekonomických aktivitách školy (pronájmy, nákupy) průběžně dle potřeby.
23. Příprava podkladů požadovaných na vedení školy úřady v souvislosti s výše uvedenými body specifikace služby – termín plnění průběžně dle potřeby.
24. Příkazník je povinen předem informovat příkazce o všech opravách a pořízování věcí, jejichž hodnota přesáhne částku 40 000 Kč vč. DPH.
25. Příkazník neprodleně oznámí příkazci havarijní situaci nemovitostí za účelem vydání havarijního výměru.
26. Příkazník se pravidelně školí a sleduje legislativní změny v souvislosti s vykonávanou prací, na změny upozorní příkazce.

## **V. Povinnosti příkazce**

1. Příkazce se zavazuje soustavně poskytovat příkazníkovi součinnost při výkonu správy nemovitosti.
2. Podpisem této smlouvy zmocňuje příkazce příkazníka k veškerým právním úkonům, které má podle této smlouvy příkazník jménem příkazce učinit. Příkazník podpisem této smlouvy přijímá uvedené zmocnění. Nedílnou součástí této smlouvy je i plná moc k činnostem příkazníka podle této smlouvy. V případě potřeby se příkazce zavazuje vystavit příkazníkovi plnou moc na konkrétní případ týkající se činnosti příkazníka podle této smlouvy.
3. Příkazce je povinen umožnit příkazníkovi přístup do všech společných částí a prostor nemovitostí (tj. předat klíče od těchto částí a prostor nemovitostí) tak, aby příkazník mohl plnit veškeré povinnosti vyplývající z této smlouvy. Příkazce se zavazuje zajistit možnost vstupu do všech částí nemovitosti pro zásahy havarijní služby v době mimo obvyklou pracovní dobu příkazníka, popř. nést náklady na zpřístupnění společných prostor v případě nutnosti.
4. Příkazce je povinen řádně a včas vykonávat své oprávnění a plnit povinnosti, které touto smlouvou nebyly svěřeny příkazníkovi.

## **VI. Odměna příkazníka**

1. Příkazníkovi přísluší za služby poskytované na základě této smlouvy odměna, která je stanovena ve výši 10 200 Kč. Odměna bude příkazníkem fakturována vždy k poslednímu dni daného měsíce. Faktura bude splatná vždy k 15. dni běžného měsíce na bankovní účet příkazníka č. XXXXXXXXXXXX.
2. Tato odměna zahrnuje služby uvedené v článku IV. této smlouvy.

## **VII. Odpovědnost příkazníka**

1. Příkazník odpovídá příkazci a třetím osobám za škody vzniklé v důsledku neplnění, nebo vadného plnění povinností, ke kterým se touto smlouvou zavázal.
2. Příkazník neodpovídá za škody, které vzniknou z důvodu, že příkazce zatajil před příkazníkem pro činnost dle předmětu Smlouvy podstatné skutečnosti nebo podklady, nebo tyto skutečnosti sdělil příkazníkovi opožděně nebo opožděně předal příslušné doklady, nebo za škody, které vzniknou v důsledku nečinnosti příkazce, nebo v důsledku nedostatku finančních prostředků na provedení prací k odvrácení škody, na jejíž vznik příkazník předem upozorňoval.

## **VIII. Oprávnění příkazníka**

1. Příkazník je oprávněn sjednávat smlouvy a připravovat podklady pro úhradu nákladů vzniklých plněním smluv, které vyplývají z ustanovení této smlouvy.
2. Příkazník je oprávněn plnit závazky z této smlouvy za pomoci jiných právnických nebo fyzických osob na základě samostatně uzavřených smluv a dohod.
3. Příkazník je oprávněn uzavírat smlouvy o dílo anebo vystavovat objednávky s předchozím souhlasem příkazce.
4. Výjimku v použití finančních prostředků bez souhlasu příkazce dle předchozích ustanovení, může příkazník provést pouze v případě, kdy provádí zajištění úkonů nebo prací odvracející nebezpečí poškození nemovitosti nebo jiné věci a možnosti předejíti zranění třetích osob.

## **IX. Pojištění**

Příkazník prohlašuje, že má na svůj náklad ke dni účinnosti této smlouvy uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní podnikatelské činnosti při zařizování správy nemovitostí, nebo v souvislosti s touto smlouvou jím uskutečňovanými činnostmi.

## X. Omezovací doložka

Příkazník není oprávněn nakládat s finančními prostředky příkazce a se spravovanou nemovitostí v rozporu s touto smlouvou a tuto smlouvu obcházet, zejména nesmí nemovitost nebo její část zcizit, zatížit nebo k ní bez souhlasu příkazce zřídit věcné břemeno.

## XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že spory o dodržování a plnění závazků obsažených v této smlouvě budou řešit především mimosoudní dohodou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:  
číslo 1: plná moc k činnostem příkazníka dle této smlouvy  
číslo 2: Výpis z živnostenského rejstříku
4. Tuto smlouvu a její přílohy je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma účastníky smlouvy.
5. Úplné znění smlouvy je sepsáno ve dvou stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží příkazce i příkazník po jednom vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 01. 04. 2015.

V Plzni dne 18. 3. 2015

V Plzni dne 18. 3. 2015

.....  
Příkazce:

4. základní škola Plzeň, Kralovická 12,  
příspěvková organizace  
Mgr. Jitka Mejcharová, ředitelka školy

.....  
Příkazník:

Martin Kroc

**PLNÁ MOC**  
(příloha č.1. Příkazní smlouvy)

Zplnomocňuji tímto Martina Kroce, datum narození 1. 11. 1971, bytem XXXXXXXXX, 323 00 Plzeň, aby zastupoval 4. základní školu Plzeň, Kralovická 12, příspěvkovou organizaci ve věcech správcovství budov.

Platnost plné moci je od 01. 05. 2015 do 31. 12. 2015.

V Plzni dne: 18. 3. 2015

.....  
Mgr. Jitka Mejcharová, ředitelka školy

Plnou moc přijímám.

V Plzni dne: 18. 3. 2015

.....  
Martin Kroc

**VÝPIS z živnostenského rejstříku**  
(příloha č.2. Příkazní smlouvy)

Magistrát města Plzně  
živnostenský úřad 306 32 Plzeň, Tylova 36  
Č.j.:MMP/027725/12  
Sp. značka:SZ MMP/027700/12

## Výpis z živnostenského rejstříku

---

Jméno a příjmení: **Martin Kroc**  
Rodné číslo: **XXXXXXXX**  
Datum narození: **01. 11. 1971**  
Bydliště: **XXXXXXXXXX, 323 00, Plzeň - Bolevec**  
Místo podnikání: **Kaznějovská 1310/58,323 00, Plzeň - Bolevec**  
Identifikační číslo: **66349010**

---

*Živnostenské oprávnění č. 1*

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**  
Obory činnosti:  
**Zprostředkování obchodu a služeb Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí**  
Vznik oprávnění: **01. 01. 1997**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

---

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Magistrát města Plzně**

ZIV 2.0p032/1020 VYP 0237/032

V Plzni dne 02.02.2012

ID RZP: 891142

Číslo případu: 340500/U2012/3969/Dy Strana 1