

Příkazní smlouva

Smluvní strany:

Filosofický ústav AV ČR, v. v. i.

se sídlem Jilská 361/1, 110 00 Praha 1
zastoupena PhDr. Ondřejem Ševečkem, Ph.D., ředitelem
IČO: 67985955
DIČ: CZ67985955
zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., č.ú.: 11339990/5500
ID datové schránky: v9ant9g

a

Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.

se sídlem Jilská 361/1, 110 00 Praha 1
zastoupena RNDr. Tomášem Kosteleckým, CSc., ředitelem
IČO: 68378025
DIČ: CZ68378025
zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú.: 68823011/0710
ID datové schránky: i4gng7e

a

Ústav dějin umění AV ČR, v. v. i.

se sídlem Husova 352/4, 110 00 Praha 1
zastoupena doc. PhDr. Tomášem Winterem, Ph.D., ředitelem
IČO: 68378033
DIČ: CZ68378033
zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č.ú.: 131166131/0300
ID datové schránky: ftxnhx3

(dále společně jen „Příkazci“)

a

Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.

se sídlem Národní 1009/3, 110 00 Praha 1
zastoupena Ing. Tomášem Wenclem, MBA, ředitelem
IČO: 60457856
DIČ: CZ60457856
zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., 123-246450247/0100
ID datové schránky: 6vtfr9w

(dále jen „Příkazník“ nebo „SSČ“)

Úvodní ustanovení

- Každý z Příkazců je veřejnou výzkumnou institucí zřízenou dle zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění. Příkazci jsou samostatnými právními subjekty neziskového charakteru.
- Příkazci prohlašují, že jsou spoluvlastníky každý s podílem id 1/3 následujících nemovitostí, včetně všech jejích součástí a příslušenství:
 - budovy č. p. 236, která je součástí pozemku parc. č. 381 (Jilská 236/3, Praha 1),
 - budovy č. p. 352, která je součástí pozemku parc. č. 380/1 (Husova 236/4a, Praha 1) a
 - budovy č. p. 361, která je součástí pozemku parc. č. 380/2 (Jilská 1),to vše zapsané na LV č. 2858 pro k. ú. Staré Město, obec Praha, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha (dále jen „Nemovitost“).

Budova č. p. 236 je nemovitou kulturní památkou r.č. ÚSKP 38355/1-128.

- SSČ je rovněž veřejnou výzkumnou institucí a samostatným právním subjektem zřízeným dle shora uvedeného zákona, jehož předmětem činnosti je zajišťování infrastruktury výzkumu a vývoje a poskytování podpůrných činností zejména Akademii věd ČR a jejím pracovištím, což mimo jiné zahrnuje i správu a údržbu nemovitostí a dále zajištění dodávek služeb v souladu s platnými právními předpisy.
- Uzavřením této smlouvy objednávají Příkazci u Příkazníka zajištění administrativně ekonomické správy Nemovitosti.
- Příkazník se zavazuje tyto činnosti vykonávat s potřebnou odbornou péčí, s péčí řádného hospodáře a v souladu se zájmy Příkazců.

Článek 1

Předmět smlouvy - Příkaz

- 1.1. Předmětem této příkazní smlouvy (dále jen „Smlouva“) je závazek Příkazníka vykonávat pro Příkazce správu Nemovitosti s cílem zajistit plnění z toho vyplývajících povinností Příkazců vůči třetím osobám (vést příslušné evidence, zajistit administrativní správu apod.), a to vše v souladu s platnými právními předpisy a podmínkami Smlouvy (dále jen „Příkaz“).
- 1.2. Příkazci podpisem této Smlouvy zmocňují Příkazníka k právnímu jednání v rozsahu zajištění jeho povinností dle čl. 2 Smlouvy, a to:
 - a) k uzavírání smluv na plnění spojená s užíváním Nemovitosti dle odst. 2.2. a rozhodování o úhradě za tato plnění, pokud takové zmocnění je vyžadováno dodavatelem konkrétní služby;
 - b) k předpisu a inkasu nájemného a úhrady za služby poskytované spolu s nájmem a k jejich úpravě v souvislosti s vývojem cen.

Článek 2

Práva a povinnosti Příkazníka

- 2.1. Příkazník je povinen postupovat při zajišťování činností podle této smlouvy s náležitou odbornou péčí, s péčí řádného hospodáře a podle pokynů Příkazců a v souladu s jejich zájmy.
- 2.2. Při zajišťování správy Nemovitosti je Příkazník povinen svým jménem a na svůj účet zajišťovat dodávky:
 - a) tepla,
 - b) plynu,
 - c) teplé užitkové vody, studené vody, odvod odpadových vod,
 - d) elektrické energie,

- e) servisních prací v rámci běžné údržby výtahu,
- f) úklidu společných prostor, příp. kancelářských prostor dle požadavku uživatelů,
- g) odvozu odpadů,
- h) dodávku telefonních služeb (včetně servisu telefonní ústředny),
- i) materiálu pro drobnou údržbu,
- j) ostražky,

a to včetně uzavírání jednotlivých smluv s dodavateli a provádění dalších administrativně-technických úkonů spojených se zajištěním dodávky a rozúčtováním jednotlivých služeb Příkazcům. Za tyto provedené práce náleží Příkazníkovi odměna specifikovaná v čl. 4 Smlouvy.

- 2.3. Příkazník se zavazuje, v případě svých volných kapacit, zajistit výpomoc v rozsahu drobné údržby Nemovitosti po dobu dovolených a nemoci pracovníků zajišťujících tyto úkony na straně Příkazců, a to v částce Kč 350,00/osoba/hodina. Příkazník může případně zajistit u externího dodavatele výpomoc na náklady Příkazců. Při havarijní situaci Příkazník zajistí okamžitou výpomoc.
- 2.4. Dále je při zajišťování správy Nemovitosti Příkazník povinen svým jménem a na svůj účet zpracovat pro interní potřeby Příkazců zadávací dokumentaci pro veřejné zakázky. Pro jednoznačnost se uvádí, že tato povinnost bude plněna na základě jednotlivých žádostí Příkazců a týká se pouze veřejných zakázek uskutečněných za účelem zajištění dodávek a služeb neuvedených v odst. 2.2. Smlouvy. Odměna za tyto práce není součástí odměny Příkazníka uvedené v čl. 4 Smlouvy.
- 2.5. Příkazník je povinen v souladu s příslušnými právními předpisy zajistit jménem a na účet Příkazců výběr nájemného z uzavřených smluv, a to včetně paušálních plateb za služby poskytované v souvislosti s nájmem. V rámci této povinnosti se Příkazník zavazuje:
- a) vystavovat daňové doklady u dlouhodobých nájmu, a to včetně paušálních plateb za služby, zahrnujících i hovorné;
 - b) zasílat informační dopisy o úpravě cen nájemného vyplývající ze sjednaných inflačních doložek;
 - c) vypracovat roční přehled nájemného. Přehled bude Příkazníkem zpracován formou souhrnné tabulky nájemních smluv, vypracované ve vazbě na vystavené inflační doložky a bude obsahovat tyto údaje: číslo smlouvy, nájemce, doba trvání smluvního vztahu, stávající výše nájmu, výše inflace, upravená výše nájmu, částka odpovídající paušální náhradě služeb;
 - d) předávat v elektronické podobě související podklady Příkazcům pro zajištění vzájemného vyúčtování.

Toto ustanovení nedopadá na nájmy krátkodobého charakteru, uzavřené v rámci provozu Akademického konferenčního centra.

- 2.6. V případě ukončení Smlouvy je Příkazník povinen v přiměřené době uzavřít vedenou dokumentaci a bez zbytečného odkladu ji předat Příkazcům, nejpozději však do 8 pracovních dnů od skončení účinnosti této Smlouvy a ve stejné době provést vyúčtování svěřených finančních prostředků a zbývající prostředky vrátit Příkazníkům poměrně dle rozsahu jejich spoluvlastnických podílů.
- 2.7. Právní jednání, k němuž je třeba plné moci, vykonává Příkazník jménem Příkazců na základě plné moci udělené v odst. 1.3. Smlouvy, popřípadě podle samostatné písemné plné moci.
- 2.8. Příkazník není oprávněn nakládat s Nemovitostí jinak, než stanoví Smlouva, a ani ji jakkoliv zatížit.
- 2.9. Příkazník je povinen podle potřeby informovat Příkazce o provádění činností podle této Smlouvy. Zprávu o plnění je povinen poskytnout do 5 pracovních dnů od vyžádání kterýmkoliv z Příkazců.

- 2.10. Zjistí-li Příkazník, že pokyny Příkazců jsou nevhodné či neúčelné při zařizování záležitosti, je povinen na tuto skutečnost Příkazce upozornit. Budou-li v tomto případě Příkazci na zařízení záležitosti dle svých pokynů trvat, má Příkazník právo:
- ve vyřizování záležitosti pokračovat dle původních pokynů Příkazců, přičemž s ohledem na druh nevhodnosti pokynů Příkazců se v odpovídajícím poměru zprošťuje odpovědnosti za úspěch zařízení záležitosti a za vady v jím poskytované službě Příkazcům;
 - v případě pokračování v zařizování záležitosti požadovat na Příkazcích, aby své setrvání na původních pokynech potvrdili Příkazníkovi písemně;
 - odstoupit od Smlouvy, přičemž tímto není dotčeno právo Příkazníka na poměrnou část sjednané odměny s ohledem na rozsah práce vykonané Příkazníkem v porovnání s náročností a rozsahem práce, kterou by musel celkem vykonat, aby došlo k zařízení záležitosti, včetně úhrady nákladů, které mu v souvislosti se zařizováním záležitosti doposud vznikly.
- 2.11. Příkazník je povinen upozornit Příkazce na to, že jejich pokyny nebo nové požadavky odporují obecně závazným právním předpisům, a to bezodkladně poté, co danou skutečnost zjistí.
- 2.12. Příkazník je oprávněn použít k zařízení záležitosti i jiných osob. Bude-li tomu tak, odpovídá Příkazcům za řádné zařízení záležitosti v plném rozsahu Příkazník. Náklady na tyto činnosti jsou obsaženy v rámci sjednané odměny dle čl. 4 Smlouvy.

Článek 3 **Práva a povinnosti Příkazců**

- 3.1. Příkazci se zavazují poskytovat Příkazníkovi nezbytnou součinnost, potřebnou pro řádné plnění předmětu Smlouvy, zejména neprodleně oznámit všechny skutečnosti rozhodné pro zajišťování činností podle této Smlouvy a vynaložit potřebnou součinnost s Příkazníkem.
- 3.2. Příkazci se dále zavazují zajistit vlastním jménem a na vlastní účet:
- pojištění Nemovitosti včetně pojištění odpovědnosti za škody;
 - fakturaci krátkodobých nájmu v prostoru Akademického konferenčního centra;
 - zpracování a podání přiznání k dani z nemovitostí;
 - běžnou údržbu Nemovitosti;
 - úklid prostor užívaných výhradně Příkazci;
 - plán údržby Nemovitosti;
 - splnění ohlašovací povinnosti k emisím za uplynulý rok pro Integrovaný systém („ISPOP“ - kotelna Jilská);
 - koordinaci stavebních prací a revizních kontrol dle výzvy spoluvlastníků
 - kontrolu plnění termínů revizí;
 - požární ochranu a BOZP;
 - zpracování výchozích materiálů - podkladových tabulek - pro rozúčtování služeb a energií a tyto předat v dostatečném předstihu Příkazníkovi.
- 3.3. Příkazci mají právo vyžadovat od Příkazníka informace o výši a účelu využití prostředků Příkazců vynakládaných Příkazníkem při správě Nemovitosti a po předchozím oznámení nahlížet do dokladů souvisejících s činností Příkazníka podle této Smlouvy.

Článek 4 Odměna Příkazníka

- 4.1. Smluvní odměna z plnění předmětu Smlouvy (dále jen odměna) v níž je zahrnuta úhrada nákladů, které Příkazník vynaloží při plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy, činí pro rok 2020 částku **Kč 222 000,00** bez DPH (slovy: Dvěstědvacetdvatisíce korunčeských). K této částce je Příkazník oprávněn přičíst DPH ve výši dle právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- Příkazci se podílejí na úhradě odměny ve výši odpovídající jejich spoluvlastnickému podílu, tzn., podíl jednotlivých Příkazců činí:
- | | |
|---|------------------------------|
| - Filosofický ústav AV ČR, v. v. i. | ve výši Kč 74 000,00 |
| - Sociologický ústav AV ČR, v. v. i. | ve výši Kč 74 000,00 |
| - Ústav dějin umění AV ČR, v. v. i. | ve výši Kč 74 000,00. |
- 4.2. Odměna je splatná čtvrtletně na základě daňového dokladu ve výši 1/4 roční odměny, a to vždy do 15. dne prostředního měsíce příslušného čtvrtletí na účet Příkazníka uvedený v daňovém dokladu.
- 4.3. Výše sjednané odměny bude upravována každoročně vždy k 1. 1. o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy k 31. 12. předchozího roku. Za základ pro první výpočet bude považována výše sjednané odměny ke dni podpisu této smlouvy. Pro každé následující zvýšení bude použita výše odměny (zvýšené o provedenou indexaci) z předchozího kalendářního roku. Úpravu výše odměny Příkazník uskuteční písemným oznámením zaslaným, přičemž změna se stane účinnou od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení oznámení příkazci. Oznámení o úpravě výše sjednané odměny se dnem doručení stává nedílnou součástí Smlouvy. V pochybnostech se pro účely této Smlouvy má za to, že oznámení bylo doručeno Příkazcům třetí pracovní den po odeslání prostřednictvím oprávněného provozovatele poštovních služeb.

Článek 5 Financování správy nemovitostí

- 5.1. Příkazci se na nákladech spojených s provozem Nemovitosti podílejí v rozsahu podle samostatné Dohody o hospodaření se společnými věcmi uzavřené mezi Příkazci.
- 5.2. Příkazci jsou povinni poskytnout Příkazníkovi roční zálohu na služby poskytované v souvislosti s provozem Nemovitosti (zejména el. energie, plyn, vodné, stočné, odvoz odpadu, úklid společných prostor, ostraha a další služby, které příkazník sjedná na základě požadavku Příkazců, dále společně jen „služby“) ve výši celkem **Kč 3 000 000,00** (slovy: Třimilionykorunčeských).
- 5.3. Záloha je splatná čtvrtletně na základě zálohové faktury, a to vždy nejpozději do 15. dne prostředního měsíce příslušného čtvrtletí na účet Příkazníka uvedený v zálohové faktuře č.ú.: 115-9551680277/0100.
- Příkazci se na výši kvartálních záloh na služby vždy podílejí v tomto rozsahu:
- | | |
|---|-------------------------------|
| - Filosofický ústav AV ČR, v. v. i. | ve výši Kč 275 000,00 |
| - Sociologický ústav AV ČR, v. v. i. | ve výši Kč 237 500,00 |
| - Ústav dějin umění AV ČR, v. v. i. | ve výši Kč 237 500,00. |
- 5.4. Vyúčtování skutečných nákladů služeb provede Příkazník měsíčně, a to vždy nejpozději do posledního dne následujícího měsíce po obdržení všech dodavatelských faktur od poskytovatelů služeb a rozúčtovacích tabulek od majitelů objektu. Ve vyúčtování budou zohledněny poskytnuté čtvrtletní zálohy. Přílohy k vystavovaným fakturám budou Příkazcům zasílány v elektronické podobě.

- 5.5. Součástí vyúčtování dle odst. 5.4. bude seznam platných smluv pro Nemovitost, týkajících se pravidelných služeb a dodávek energií. U pravidelných služeb a dodávek bude kopie příslušné smlouvy, či faktury, přiložena vždy k prvnímu vyúčtování. U jednorázových služeb a dodávek bude kopie příslušné smlouvy, či faktury, zaslána Příkazcům jako příloha faktury v elektronické podobě.
- 5.6. Vyúčtování za měsíc prosinec proběhne vždy ve dvou fakturách:
- a) k 16. 12. běžného roku, kdy součástí faktury bude dohadná položka na služby a dodávky vyplývající z uzavřených smluv a
 - b) k 15. 2. následujícího roku závěrečné vyúčtování za předchozí kalendářní rok.
- 5.7. Splatnost daňových dokladů vystavovaných dle této Smlouvy je sjednána na 14 dní od doručení.

Článek 6

Doba plnění a ukončení smlouvy

- 6.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 6.2. Tato Smlouva může být ukončena:
- a) výpovědí Příkazníka nebo Příkazců dle článku 7 této Smlouvy;
 - b) zánikem Příkazníka nebo Příkazce bez právního nástupce;
 - c) písemnou dohodou smluvních stran;
 - d) odstoupením dle odst. 2.10. písm. c) Smlouvy.

Článek 7

Ukončení smlouvy výpovědí

- 7.1. Příkazci jsou oprávněni tuto Smlouvu kdykoliv vypovědět písemnou výpovědí, adresovanou Příkazníkovi, a to z jakéhokoliv důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet den následující po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Byla-li udělena Příkazníkovi plná moc k jednání jménem Příkazců se třetími osobami, považuje se plná moc za odvolanou dnem ukončení této Smlouvy, není-li ve výpovědi stanoveno, že plná moc je odvolána k datu dřívějšímu nebo s okamžitou účinností. Ustanovení obecně závazných právních předpisů o účinnosti odvolání plné moci vůči třetím osobám tímto zůstávají nedotčena. Uplynutím výpovědní doby smlouva zaniká vůči všem Příkazcům.
- 7.2. Od účinnosti výpovědi dle ustanovení předchozího odstavce je Příkazník povinen pokračovat v činnosti dle Smlouvy až do ukončení výpovědní doby. Zároveň je povinen Příkazce upozornit na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící Příkazcům nedokončením činnosti související se zařizováním záležitostí.
- 7.3. Příkazník je oprávněn Smlouvu kdykoliv vypovědět písemnou výpovědí, adresovanou Příkazcům. Výpovědní doba činí 6 měsíců, a počíná běžet prvního dne, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Rozhodným okamžikem je doručení výpovědi poslednímu z Příkazců.
- 7.4. V pochybnostech se výpověď považuje za řádně doručenu třetím dnem po uložení nedoručené zásilky u oprávněného provozovatele poštovních služeb.

Článek 8

Vyšší moc

- 8.1. Smluvní strany se zprošťují veškeré odpovědnosti za nesplnění svých povinností z této Smlouvy po dobu trvání vyšší moci do té míry, pokud by nebylo možné požadovat, aby neplnění svých povinností ze Smlouvy v důsledku vyšší moci předešly.

- 8.2. Za vyšší moc je pro účely Smlouvy považována každá událost nezávislá na vůli smluvních stran, která znemožňuje plnění smluvních závazků a kterou nebylo možno předvídat v době vzniku této Smlouvy a které jsou mimo jakoukoliv kontrolu smluvních stran.
- 8.3. Po dobu trvání vyšší moci se plnění závazků podle této Smlouvy pozastavuje do odstranění následků vyšší moci.

Článek 9 Vzájemná komunikace

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že vzájemná komunikace, nevymění-li si kterákoli smluvní strana jinak, bude probíhat elektronicky za využití elektronické pošty (e-mail) a datových souborů v obecných formátech „xls“, „doc“ a „pdf“. Toto ujednání nemá vliv na platnost ustanovení odst. 4.3. Smlouvy.
- 9.2. Za závazné budou považovány úkony provedené odpovědnými osobami uvedenými v Příloze č. 1 Smlouvy a doručené písemně nebo elektronickou poštou na kontaktní adresy smluvních stran v této příloze uvedené.
- 9.3. Obě smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu informovat druhou smluvní stranu o všech podstatných skutečnostech souvisejících s předmětem této Smlouvy a o změnách údajů uvedených v této Smlouvě.

Článek 10 Závěrečná ustanovení

- 10.1. Právní vztahy mezi smluvními stranami založené touto Smlouvou a zvláště v ní neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 10.2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými odpovědnými zástupci obou smluvních stran. Změna Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Tímto ustanovením není dotčeno ujednání odst. 4.3. Smlouvy.
- 10.3. Smluvní strany jsou v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. e) zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, subjekty povinnými uveřejňovat uzavřené soukromoprávní smlouvy. Příkazník se zavazuje zajistit splnění této povinnosti v zákonem stanovené lhůtě a Příkazce o tom neprodleně vyrozumět.
- 10.4. Oznámení o splnění povinnosti dle předchozího odstavce, včetně kopie potvrzení o zveřejnění Smlouvy a jejích případných dodatků, bude Příkazcům zasláno do datové schránky uvedené v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 5 pracovních dní od uveřejnění v registru smluv.
- 10.5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tzn. dnem podpisu všemi smluvními stranami (příčemž rozhodující je datum podpisu pozdějšího). Účinnosti pak nabývá dnem 1. 1. 2020, za podmínky předchozího zveřejnění v registru smluv.
- 10.6. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si Smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají o své vůli. Rovněž prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi nimi ohledně předmětu Smlouvy a nechybí jí jakákoliv náležitost, kterou by některá ze smluvních stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření Smlouvy.

10.7. Tato Smlouva ruší a zcela nahrazuje předchozí ujednání mezi smluvními stranami vyplývající z Příkazní smlouvy, uzavřené mezi nimi dne 7. 3. 2019. Toto ujednání však nemá vliv na případné nároky a povinnosti vzniklé mezi smluvními stranami z rušeného právního vztahu před uzavřením této Smlouvy.

Příloha č. 1 - seznam odpovědných osob jednotlivých smluvních stran dle odst. 9.2.

Příkazci:

V Praze 3.12.2019

Příkazník:

V Praze 3.12.2019

.....
Filosofický ústav AV ČR, v. v. i.
PhDr. Ondřej Ševeček, Ph.D., ředitel

.....
Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.
Ing. Tomáš Wencel, MBA, ředitel

V Praze 3.12.2019

.....
Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.
RNDr. Tomáš Kostecký, CSc., ředitel

V Praze 3.12.2019

.....
Ústav dějin umění AV ČR, v. v. i.
doc. PhDr. Tomáš Winter, Ph.D., ředitel