**Příkazní smlouva – dohoda o správě domu**

uzavřená podle § 2430 a následně dle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**I. statutární město Plzeň**

IČ: 00075370

DIČ: xxx

Adresa: náměstí Republiky 1/1, Vnitřní město, 301 00 Plzeň

Adresa pro doručování: Škroupova 5, 306 32 Plzeň

Podíl: 4/8

Číslo účtu: xxxxx

Zastoupeno: xxxxx

(dále jen spoluvlastník nemovitosti nebo příkazce)

a

**II. Bev Star s.r.o.**

**IČ: 08591130**

Sídlo: Půlnoční 2967/27, Litice, 321 00 Plzeň

Spisová značka: C 38414 vedená u Krajského soudu v Plzni

Zastoupena: xxxxx

(dále jen správce nebo příkazník)

**uzavírají tuto smlouvu:**

**I.**

**Předmět smlouvy**

**1.** Spoluvlastník prohlašuje, že je podílovým vlastníkem nemovité věci – pozemku č. parc. 16 v k.ú. Plzeň, zapsaného na LV č. 7809 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město. Součástí pozemku č. parc. 16 je stavba budova v Plzni, část Vnitřní město, č.p. 104, ulice Dřevěná č.or.2 (vše uvedené dále jen „nemovitá věc“).

**2.** Spoluvlastník pověřuje správce, aby jeho jménem a na jeho účet zabezpečil provoz a obstarával správu nemovité věci za podmínek a v rozsahu dále stanoveném (dále „správa nemovité věci“), za což se zavazují hradit správci sjednanou odměnu, a správce toto pověření přijímá.

**II.**

**Komunikace se spoluvlastníky**

**1.** Veškerá korespondence bude spoluvlastníkovi zasílána správcem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

**2.** Zisk z domu bude zasílán na účet spoluvlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy.

**III.**

**Rozhodování spoluvlastníků**

**1.** Spoluvlastníci rozhodují do výše svého podílu a jednají ve všech věcech týkajících se nemovité věci a jejího provozu, v nichž není dle této smlouvy oprávněn či povinen jednat správce.

**2.** Spoluvlastníci dále rozhodují do výše svého podílu v případech, kdy je jejich rozhodnutí (souhlas) podmínkou jednání správce, a ve všech věcech, ve kterých je správce o rozhodnutí požádá.

**IV.**

**Práva a povinnosti správce**

**1.** Veškeré úkony, které správce při správě nemovité věci činí, koná vždy výhradně jménem spoluvlastníků.

**2. Správce je zejména povinen:**

**2.1.** Správce je povinen průběžně sledovat technický stav nemovité věci, zajišťovat provoz, běžnou údržbu a opravy bez předběžného souhlasu spoluvlastníků do výše 50% výnosu spravované nemovité věci za běžný rok, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pokud by bylo nutné vynaložit na údržbu a opravy vyšší částku než 50% výnosu spravované nemovité věci za běžný rok, je k realizaci údržby a oprav nutný předchozí souhlas nadpoloviční většiny spoluvlastníků nemovitosti. Spoluvlastníci nemovitosti rozhodují většinou, počítanou podle velikosti podílů.

**2.2.** Zajistit uzavírání nájemních smluv pro nájemce bytů a ostatních prostor na základě předchozího stanoviska spoluvlastníků. Při uzavírání nájemních smluv je rozhodující stanovisko spoluvlastníků s podílem přesahujícím nadpoloviční většinu. V případě rozhodování o výpovědi nájemních smluv pro nájemce bytů a ostatních prostor je též rozhodující stanovisko spoluvlastníků s podílem přesahujícím nadpoloviční většinu.

**2.3.** Činit potřebné úkony vůči úřadům, státním orgánům a orgánům místní samosprávy ve vztahu ke správě nemovité věci.

**2.4.** Projednat s nájemci veškeré změny nájemného či záloh na plnění spojených s užíváním bytů či prostor sloužících podnikání, vybírat nájemné, případně vymáhat vzniklé pohledávky, a to vše v souladu s platnými právními předpisy.

**2.5.** Hradit veškeré náklady na dodávku služeb, tj. např. na dodávku vody, elektřiny, odvozu odpadu, čištění komínů apod., které je povinen následně rozúčtovat jednotlivým nájemcům dle platných předpisů.

**2.6.** Zajistit pro bezproblémový provoz nemovité věci provádění revizí v předepsaných termínech, zejména elektro, hromosvodů, rozvodů plynu, a dále předepsaných prohlídek.

**2.7.** V případě potřeby zajistit úklid spravované nemovité věci a přilehlého pozemku.

**2.8.** Provádět na požádání spoluvlastníka nebo 1x ročně vyúčtování veškerých příjmů a výdajů a toto vyúčtování předkládat spoluvlastníkům vždy do konce měsíce února po ukončení roku a do konce měsíce března zaslat spoluvlastníkům finanční část zisku dle výše jejich podílu.

**3. Správce je zejména oprávněn:**

**3.1.** Přijímat doručené písemnosti a ujednávat smlouvy se správci sítí.

**3.2.** Hradit prokazatelné výdaje na správu z prostředků na provozním účtu.

**3.3.** Pověřit po dohodě se spoluvlastníky zastupováním v řízení před soudy či správními orgány třetí osobu.

**3.4.** Inkasovat od spoluvlastníků odměnu za správu ve výši stanovené v čl. VI. této smlouvy.

**4. Správce není oprávněn zejména:**

**4.1.** Nemovitost či její část zcizovat či zatěžovat.

**4.2.** Uzavírat smlouvy o úvěru za účelem financování provozu nemovité věci.

**4.3.** Bez souhlasu spoluvlastníků provádět generální opravy, stavební úpravy či jiné stavební změny nemovité věci.

**V.**

**Práva a povinnosti spoluvlastníků**

**1. Spoluvlastníci mají právo:**

**1.1.** Nahlížet do věcné a finanční evidence týkající se správy nemovité věci.

**1.2.** Obdržet ve sjednané lhůtě roční vyúčtování správy nemovité věci.

**1.3.** Kontrolovat výkon správy.

**2.** **Spoluvlastníci mají právo a povinnost**

Informovat správce o změnách, které mohou mít vliv na tuto smlouvu, jako např. změna spoluvlastníka, změna kontaktních údajů, adresy, čísla účtu pro zaslání zisku apod.

**3.** **Spoluvlastníci se zavazují** poskytovat správci veškerou součinnost nutnou pro řádný výkon správy nemovité věci.

**VI.**

**Odměna správce**

**1.** Za správu nemovité věci přísluší správci odměna ve výši 8 % z hrubého vyinkasovaného příjmu z nájemného v závislosti na výši podílu vlastnictví na nemovitosti. V této odměně jsou zahrnuty veškeré přímé výdaje spojené s výkonem správy.

**2.** Právo na odměnu vzniká k poslednímu dni příslušného měsíce, za nějž odměna náleží. Odměna bude vyúčtována a bude odečtena při vyúčtování daného roku ve smyslu čl. IV. odst. 2 bodu 2.8. Případný nedoplatek odměny tak bude splatný po doručení uvedeného vyúčtování.

**VII.**

**Čas plnění**

1. **Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 1 rok, od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020.** V případě, že ani jedna ze stran neoznámí druhé straně písemně nejpozději šest měsíců před uplynutím této lhůty, že si nepřeje pokračovat, obnovuje se tato smlouva na další 1 (jeden) rok za stejných podmínek. Toto ustanovení platí opakovaně.
2. V případě, že oznámí ostatní spoluvlastníci Správci dle čl. VII, odst. 1, že si nepřejí pokračovat, bude ke stejnému dni automaticky ukončena i tato smlouva.

**3.** Smluvní vztah založený touto smlouvou zanikne:

**3.1.** Písemnou dohodou smluvních stran.

**3.2.** Písemným doručením oznámení dle čl. VII., odst.1.

**4.** Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení správy si předají veškerou dokumentaci k nemovité věci až po vzájemném vypořádání závazků a pohledávek.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

**1.** Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze dohodou smluvních stran ve formě číslovaných písemných dodatků.

**2.** Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží každá ze smluvních stran 1 vyhotovení.

**3.** Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu této smlouvy a jsou s ní srozuměny, že ji uzavírají na základě pravé skutečné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, což stvrzují svými podpisy.

**4.** Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran.

**5.** Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

**6.** Smlouva nabývá účinnosti od 1. 1. 2020 za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

V Plzni, dne 12. 12. 2019 V Plzni, dne 12. 12. 2019

Za spoluvlastníka: Za správce:

................................................... ...................................................

**statutární město Plzeň** **Bev Star s.r.o.**

*xxxx xxx*