

Smluvní strany:

Společenství vlastníků Fügnerova 485 v Jičíně, se sídlem Fügnerova 485, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl S, vložka 7828 zastoupené **ing. Davidem Kisialem**, předsedou společenství
IČ: 140 34 808 **DIČ:**

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. 485, Fügnerova 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.

Čl. 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 - nejnnutnější 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 zvláště na úseku oprav a udržování a zvláště na úseku služeb poskytovaných s užíváním jednotek a na požádání umožnit vlastníkům jednotek nahlédnout do účetních knih, výkazů a dokladů
2. nejméně jednou ročně, a to ke konci 1. kalendářního čtvrtletí následujícího kalendářního roku předložit vlastníkům 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 stanovy společenství, obč. zák., popřípadě domovní řád v platném znění 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 společenstvím vlastníků jednotek (příkazcem). Přijaté platby převede příkazník na účet příkazce do 60 dnů po jejich obdržení.

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 zúčtovacího období.

ČI. V. ODMĚNA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

Za obstarávání správy domu budou vlastníci bytových i nebytových jednotek platit příkazníkovi odměnu ve výši 170,- Kč včetně DPH za jednotku 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.

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.

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 účinnosti. 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. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to dnem **1. 1. 2023**.
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

Za příkazce:

Za příkazníka:

.....
Ing. David Kisial, předseda společenství

.....
Ing. Pavel Bílek, ředitel společnosti