

Příkazní smlouva na vedení účetnictví a zajišťování dalších souvisejících služeb

uzavřená dle ustanovení § 2430 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „občanský zákoník“)*

I.

Smluvní strany

Bytové družstvo nám. 14 října 6 - 8

sídlo: Praha 5 – Smíchov, náměstí 14. října 159/6, PSČ 150 00

IČO: 24272485

spisová značka: Dr 7842 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupené: [redacted] [redacted] [redacted] předsedou představenstva
(dále jen „příkazce“)

a

SNEO, a.s.

sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov

IČO: 27114112

DIČ: CZ27114112

spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze

bankovní účet: 51-2711200227/0100

jednající: Zdeňkem Hořánkem, jediným členem představenstva
(dále jen „příkazník“)

(dále společně jen „smluvní strany“)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne tuto příkazní smlouvu
(dále jen „smlouva“).

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek příkazníka obstarávat pro příkazce za odměnu vedení účetnictví příkazce a další související služby. Předmět smlouvy je blíže specifikován v čl. II. odst. 3 smlouvy.
2. Pro účely smlouvy se rozumí:
 - a) domy – bytové domy č. p. 153, 157 a 159, náměstí 14. října 8, 7 a 6, jež jsou součástí pozemku parc. č. 275/3 v katastrálním území Smíchov, obec Praha,
 - b) pozemkem – pozemek parc. č. 275/3 v katastrálním území Smíchov, obec Praha,
 - c) vedením účetnictví – vedení účetnictví příkazce v rozsahu dle platných právních předpisů; součástí vedení účetnictví jsou i další činnosti v oblasti účetní, daňové, ekonomické a administrativní, jež souvisí s běžnou činností příkazce, tj. především předpis plateb, zpracovávání vyúčtování služeb pro jednotlivé nájemce včetně řešení reklamací, upomínání dlužníků včetně přípravy podkladů pro případné soudní spory, zpracovávání vyúčtování daní apod.
3. Předmětem této smlouvy je zejména:

- a) vedení účetnictví včetně zpracování účetní závěrky; příkazník je povinen předat příkazci zpracovanou účetní závěrku za dané účetní období nejpozději do 15. dne třetího měsíce následujícího období,
 - b) zpracovávání předpisů plateb pro nájemce jednotek v domech,
 - c) zpracovávání vyúčtování služeb za dané období pro nájemce jednotek v domech,
 - d) upomínání dlužníků, čímž se rozumí zaslání první upomínky (v případě plateb prostřednictvím SIPO zajišťuje zaslání první upomínky Česká pošta, s. p.) a předžalobní (tj. druhé) upomínky (s doručenkou); pokud dlužník neuhradí svůj dluh ani na základě předžalobní upomínky, informuje příkazník o této skutečnosti příkazce, který rozhodne o dalším postupu; náklady na vymáhání pohledávek hradí příkazce (náklady na odeslání upomínek budou vyúčtovány dlužníkovi),
 - e) zpracování přiznání k dani z příjmů právnických osob; příkazník je povinen předat příkazci zpracované přiznání k dani z příjmů právnických osob nejpozději 15 dnů před uplynutím řádné lhůty pro podání tohoto přiznání (přiznání podepisuje a podává přímo příkazce, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak),
 - f) zpracování přiznání k dani z nemovitostí, je-li příkazce povinen podat toto přiznání; příkazník je povinen předat příkazci zpracované přiznání k dani z nemovitostí nejpozději 15 dnů před uplynutím řádné lhůty pro podání tohoto přiznání (přiznání podepisuje a podává přímo příkazce, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak),
 - g) vedení mzdové agendy (odměny členům orgánů, pracovní smlouvy, resp. dohody o pracovní činnosti nebo provedení práce, mzdové listy, přehledy o platbě pojistného, potvrzení o zdanitelných příjmech, evidenční listy důchodového pojištění, vyúčtování daní atd.).
- 4. Příkazník prohlašuje, že má pro plnění předmětu této smlouvy veškerá oprávnění vyžadovaná platnými právními předpisy.
 - 5. Příkazník prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou při výkonu své podnikatelské činnosti.
 - 6. Příkazce výslovně zmocňuje příkazníka a uděluje mu tímto plnou moc k jednáním a činnostem dle této smlouvy.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1. Příkazník je povinen plnit tuto smlouvu poctivě a pečlivě podle svých schopností.
- 2. Příkazník se může od příkazcových pokynů odchýlit pouze, je-li to nezbytné v zájmu příkazce a nemůže-li včas obdržet jeho souhlas.
- 3. Příkazce je povinen neprodleně informovat příkazníka o všech svých rozhodnutích, která mají nebo by mohla mít vliv na plnění předmětu této smlouvy.
- 4. Příkazník je povinen neprodleně informovat příkazce o skutečnostech, které by mohly mít vliv na změnu pokynů příkazce.
- 5. Příkazník je povinen vyžadovat po příkazci jeho pokyny v případech, kdy nejde o věci běžné a obvyklé.
- 6. Na výzvu příkazníka (dopisem, e-mailem, faxem) je příkazce povinen předat příkazníkovi stanovisko k řešené záležitosti a dát mu písemné pokyny k dalšímu postupu, a to ve lhůtě, kterou příkazník s ohledem na povahu záležitostí stanoví, nejdříve však do 3 pracovních dnů od doručení výzvy. V případě, že příkazce tuto povinnost nesplní, má se za to, že souhlasí s postupem navrženým příkazníkem, resp. nechává vyřešení záležitosti na rozhodnutí příkazníka.
- 7. Příkazce je povinen neprodleně oznamovat příkazníkovi veškeré změny rozhodných skutečností pro plnění předmětu této smlouvy (zpracování účetní závěrky, vyúčtování služeb aj.), tj. zejména

informovat ho o změnách nájemních smluv, změnách ve složení orgánů příkazce, změnách v počtu osob přihlášených na služby atd.

8. Příkazník může svěřit provedení části příkazu jiné osobě. Příkazník ale v takovém případě odpovídá příkazci jako by danou část příkazu prováděl sám.
9. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemně potřebnou spolupráci.

IV.

Odměna příkazníka

1. Příkazníkovi náleží za plnění předmětu této smlouvy odměna ve výši [REDACTED] včetně DPH za jednotku měsíčně, tj. celkem 3 040 Kč včetně DPH měsíčně.
2. Výše odměny bude upravena vždy k 1. červenci daného roku na základě Českým statistickým úřadem oficiálně vyhlášené míry inflace v České republice za předchozí kalendářní rok. Výše takto upravené odměny bude zaokrouhlena na celé koruny za jednotku měsíčně.
3. Odměna dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude příkazníkovi hrazena měsíčně na základě účetního dokladu vystaveného vždy k poslednímu kalendářnímu dni daného měsíce.
4. Splatnost účetního dokladu vystaveného dle čl. IV. odst. 3 smlouvy bude 14 dní ode dne jeho vystavení.
5. Účetní doklad musí obsahovat všechny náležitosti stanovené platnými právními předpisy a smlouvou. V případě, že účetní doklad nebude vystaven oprávněně, nebo nebude obsahovat všechny náležitosti stanovené platnými právními předpisy a smlouvou, je příkazce oprávněn ho vrátit příkazníkovi k opravě či doplnění.

V.

Nájemné, zálohy na služby a případné další platby

1. Nájemné, zálohy na služby a případné další platby budou hradit jednotliví nájemci zvlášť pod variabilními symboly přidělenými příkazníkem. Dnem splatnosti nájemného, záloh na služby a případných dalších plateb za daný měsíc je vždy poslední kalendářní den daného měsíce, neurčí-li příkazce jinak.
2. Výši nájemného může změnit pouze příkazce. Výši záloh na služby může změnit příkazník i příkazce, a to zejména s ohledem na změnu rozsahu a cen jednotlivých služeb a výsledek vyúčtování služeb za uplynulé období.
3. Nájemné, zálohy na služby a jiné příjmy související se správou a údržbou domů a pozemků budou vybírány na bankovní účet příkazce.
4. Náklady na služby budou rozúčtovány mezi jednotlivé nájemce dle platných právních předpisů a interních předpisů a rozhodnutí příkazce. Příkazce se zavazuje neprodleně informovat příkazníka o změnách příslušných interních předpisů či o svých jiných rozhodnutích, jež se týkají tohoto rozúčtování.
5. Příkazce zplnomocní pověřeného pracovníka příkazníka k nahlížení na všechny své bankovní účty (resp. ke stahování bankovních výpisů), popřípadě též k autorizaci plateb z běžného bankovního účtu příkazce do sjednaného limitu.

VI.

Porušení smluvních povinností

1. Příkazník odpovídá příkazci za to, že plnění předmětu smlouvy bude poskytováno řádně a včas a za dodržení veškerých podmínek stanovených smlouvou a platnými právními předpisy.
2. Případné vady plnění se příkazník zavazuje odstranit do termínu, který bude dohodnut mezi smluvními stranami. Pokud příkazník vady neodstraní, nebo se nedohodne na termínu jejich

odstranění, vztahuje se na takové prodlení ustanovení o podstatném porušení smlouvy (viz čl. VII. smlouvy).

3. Příkazník odpovídá za škodu vzniklou příkazci nebo třetím osobám v souvislosti s plněním předmětu smlouvy z důvodu nedodržení nebo porušení povinností vyplývajících ze smlouvy a platných právních předpisů.

VII.

Ukončení smlouvy

1. Smlouvu lze ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran, jejíž součástí je i vypořádání vzájemných pohledávek a závazků,
 - b) odstoupením jakékoli smluvní strany od smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou,
 - c) výpovědí kterékoli ze smluvních stran.
2. Za podstatné porušení smlouvy příkazníkem se považuje prodlení příkazníka s plněním předmětu smlouvy delší než 30 kalendářních dnů.
3. Za podstatné porušení smlouvy příkazcem se považuje prodlení příkazce s úhradou odměny a případných dalších plateb delší než 30 kalendářních dnů.
4. Obě smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět (a to i bez udání důvodu) s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. V případě zániku smlouvy se příkazník zavazuje na výzvu příkazce dokončit určité rozpracované případy, a to za podmínek stanovených touto smlouvou. Dále se zavazuje předat příkazci veškeré písemné zprávy a písemnou dokumentaci, kterou zpracoval v rámci plnění předmětu smlouvy, a to včetně písemné informace o nezbytných návazných krocích (např. rozpracovaných záležitostech, probíhajících reklamačních řízení apod., jež je nutné v nejbližší době po ukončení smlouvy realizovat) v zájmu zajištění kontinuity řádného plnění, tak aby příkazci nevznikla žádná škoda. Příkazník se zavazuje předávat na pokyn příkazce dokumentaci i postupně, a to nejdříve od data doručení výpovědi.

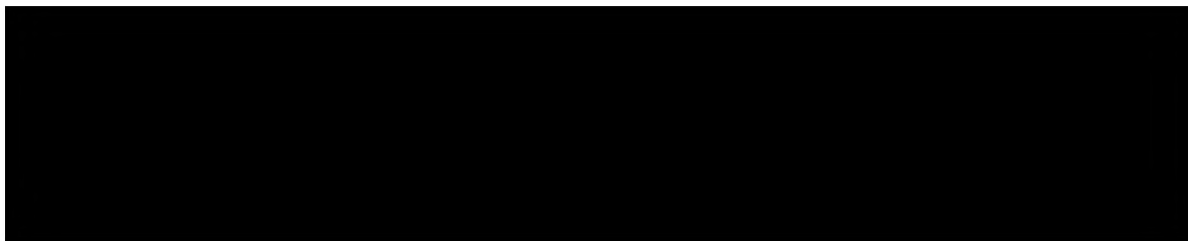
VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.1. 2023
2. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Doručování týkající se změn smlouvy bude probíhat datovou schránkou nebo formou písemného podání.
4. Jakékoli změny smlouvy je možné provádět pouze písemně, a to formou očíslovaných dodatků.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž obě smluvní strany obdrží po jednom výtisku.
6. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku, popřípadě dalších platných právních předpisů.
7. Smluvní strany společně s touto smlouvou uzavírají zpracovatelskou doložku ve smyslu čl. 28 odst. 3 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“), jejíž podmínky jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.

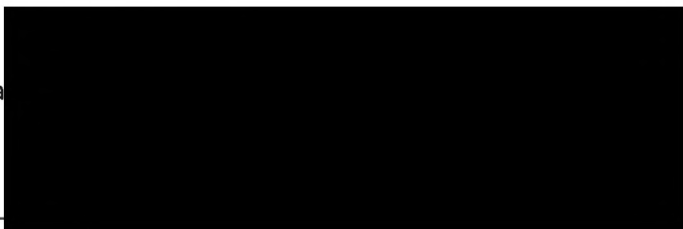
8. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatným nebo neúčinným, zavazují se smluvní strany nahradit jej takovým platným a účinným ustanovením, které se nejvíce přibližuje původnímu ustanovení s přihlédnutím k vůli obou smluvních stran. Tato skutečnost nemá vliv na platnost a účinnost smlouvy jako celku.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany dále berou na vědomí, že smlouva nabude účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Smlouvu uveřejní příkazník. Smluvní strany prohlašují, že údaje o odměně příkazníka považují za obchodní tajemství.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své svobodné a vážné vůle, že ji před svým podpisem podrobně prostudovaly a dobře jí rozumějí. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.

V Praze dne: 23. 12. 2022



28-12-2022

Za příkazníka



Zdeněk Hořánek
jediný člen představenstva
SNEO, a.s.

Příloha: č. 1 – Zpracování osobních údajů (GDPR)
Č.2 – Plná moc

Dodatek č. 1 k příkazní smlouvě na vedení účetnictví a zajišťování dalších souvisejících služeb

I.

Smluvní strany

Bytové družstvo nám. 14 října 6 - 8

sídlo: Praha 5 – Smíchov, náměstí 14. října 159/6, PSČ 150 00

IČO: 24272485

spisová značka: Dr 7842 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupené: [redacted] [redacted] [redacted] předsedou představenstva

(dále jen „příkazce“)

a

SNEO, a.s.

sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov

IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112

spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze

bankovní účet: 51-2711200227/0100

jednající: Zdeňkem Hořánkem, jediným členem představenstva

(dále jen „příkazník“)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne tento dodatek č. 1 k příkazní smlouvě ze dne 18. 12. 2022

II.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany uzavírají zpracovatelskou doložku ve smyslu čl. 28 odst. 3 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“), jejíž podmínky jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto dodatku.
2. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž obě smluvní strany obdrží po jednom výtisku.
3. Smluvní strany konstatují, že vše, co smluvní strany učinily od počátku účinnosti nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 bylo v souladu s tímto dodatkem.

V Praze dne:

23. 12. 2022

28 - 12 - 2022

[redacted]
Zdeněk Hořánek,
jediný člen představenstva

PLNÁ MOC

Bytové družstvo nám. 14 října 6 - 8

sídlo: Praha 5 – Smíchov, Náměstí 14. října 159/6, PSČ 150 00

IČ: 24272485

jednající: [redacted] [redacted] [redacted] předsedou představenstva

(dále jen Zmocnitel)

tímto zmocňuje

SNEO, a.s.

sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 - Břevnov

IČ: 27114112

DIČ: CZ27114112

jednající: Zdeňkem Hořánkem, jediným členem představenstva

(dále jen Zmocněnec)

zmocňuje ke všem úkonům, které vyplývají z Příkazní smlouvy o obstarávání správy společných částí domů a pozemků, uzavřené dne 14. 12. 2021. Především k veškerému jednání a podepisování smluv s dodavateli energií a médií, s poskytovateli služeb zmocniteli, a to v plném rozsahu jménem zmocnitele.

V Praze, dne 23. 12. 2021

[redacted]
.....
Zmocnitel

Zmocnění přijímá a v rozsahu této plné moci dále zmocňuje zaměstnance akciové společnosti SNEO, paní [redacted] a [redacted]

28. 12. 2022

[redacted]
.....
Zmocněnec