

# PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

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

### 1. Městské divadlo v Prostějově, příspěvková organizace

se sídlem: Prostějov, Vojáčkovo nám. 218/1, PSČ 796 01

jednající: PaedDr. Jana Maršálková, ředitelka

IČ: 00402362

(dále jen „příkazce“) na straně jedné

a

### 2. Domovní správa Prostějov, s r.o.

se sídlem Prostějov, Pernštýnské nám. 176/8, PSČ 796 01

jednající: Ing. Vladimír Průša – jednatel společnosti

IČ: 26259893                      DIČ: CZ26259893

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 40603

(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 Národního domu nacházejícího se na adrese Vojáčkovo nám. 218/1, 796 01 Prostějov), která je součástí pozemku parc. č. 288 zapsaného na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Prostějov, kde správu katastru nemovitostí vykonává katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov.

O předání a převzetí nemovitosti bude sepsán řádný protokol, ve kterém bude uveden seznam dokumentů předaných za účelem zajištění správy domu příkazníkovi.

### 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 3 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.
- 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.
- Při skončení smluvního závazku je příkazník povinen předat příkazci zejména:

- a) veškeré předané doklady a doklady pořízené příkazníkem za dobu trvání této smlouvy,
- b) závěrečné vyúčtování služeb poskytnutých vlastníků a nájemců ke dni ukončení smluvního vztahu; závěrečnou účetní závěrku ke dni ukončení smluvního vztahu.

#### **IV. Povinnosti příkazníka**

Pro účely této smlouvy položky uvedené slovem „zajišťovat“ budou chápány pouze jako povinnost příkazníka zařizovat v součinnosti s příkazcem jménem příkazce a na jeho účet uzavírání přiměřených smluvních vztahů s třetími osobami, poskytovat takovým osobám 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 nenese přímou odpovědnost za takové vadné či neúplné plnění třetích osob. Příkazník je odpovědný za přijetí odpovídajících opatření k nápravě v přiměřeném čase.

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

#### **V oblasti technické**

- a) zajišťovat provedení revizí EZS
- b) zajišťovat včasné odstranění závad zjištěných revizemi a kontrolami,
- c) zajišťovat v případě potřeby příkazce havarijní službu a operativní odstraňování následků havárií technických zařízení či inženýrských sítí,
- d) ve spolupráci s příkazcem průběžně kontrolovat a vyhodnocovat stavebně technický stav svěřené nemovitosti jako podklad pro zpracování návrhu plánu oprav a rekonstrukcí,
- e) zajišťovat drobné opravy a údržbu spravované nemovitosti, na žádost příkazce
- f) předkládat příkazci na vyžádání stanoviska ke stavebním prostorám domu,
- g) být v součinnosti s příkazcem při případných reklamacích vad částí nemovitosti v rámci reklamačního řízení.
- h) spolupracovat s Odborem rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova při přípravě a realizaci oprav, které tento odbor zajišťuje

#### **V. Povinnosti příkazce**

1. Příkazce se zavazuje soustavně poskytovat příkazníkovi součinnost při výkonu správy nemovitosti.
2. Příkazce je povinen umožnit příkazníkovi přístup do všech společných 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.
3. 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 se stanoví ve výši 5.000,- Kč za měsíc. Tato odměna zahrnuje služby uvedené v článku IV. této smlouvy.
2. Výše uvedené sazby odměn se rozumí jako ceny bez daně z přidané hodnoty v zákonné výši.
3. Výše odměny bude upravována každoročně vždy k 1. lednu podle průměrné meziroční míry inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Příkazník je oprávněn upravit cenu též podle úhrnné míry inflace za více roků trvání této smlouvy, pokud v předchozích rocích práva na úpravu ceny nevyužil. Příkazník je povinen o úpravě odměny příkazce písemně informovat.
4. Odměna je splatná měsíčně zpětně na základě daňového dokladu vystaveného příkazníkem.
5. Odměna je splatná do 14-ti dnů ode dne doručení výše uvedeného daňového dokladu příkazci, za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet příkazníka.
6. V případě neuhrazení faktury ve lhůtě splatnosti je příkazce povinen zaplatit příkazníkovi smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

#### **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.

3. Příkazník v souladu s ustanoveními přílohy č. 2 této smlouvy odpovídá za řádnou úhradu všech oprávněných nákladů fakturovaných k tíži příkazce a spojených s předmětem této smlouvy ve stanovených lhůtách splatnosti.

### **VIII. Oprávnění příkazníka**

1. Příkazník je oprávněn sjednávat smlouvy a připravovat podklady pro úhradu nákladů vzniklých plněním takových smluv, které vyplývají z ustanovení této smlouvy.
2. Příkazník je oprávněn uzavírat smlouvy o dílo, nebo vystavovat objednávky, jen s předchozím souhlasem příkazce.
3. 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 předejít zranění třetích osob.

### **IX. Pojištění**

Příkazník prohlašuje, že má na svůj náklad 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 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 především řešit mimosoudní dohodou.
3. Tuto smlouvu a její přílohy je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma účastníky smlouvy.
4. Úplné znění smlouvy je sepsáno ve dvou stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží příkazce i příkazník po jednom vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 1.5.2023

Za příkazníka:

Za příkazce:

28.4.2023

28.4.2023

V Prostějově dne .....

V Prostějově dne .....

.....  
Ing. Vladimír Průša

.....  
PaedDr. Jana Maršálková