

**Příkazní smlouva**  
**na zajištění správy bytového domu**  
uzavřená dle ust. § 2430 a násl. obč. zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění

---

**Čl. I**  
**Smluvní strany**

KZTM stav, s.r.o.  
se sídlem 562 03 Ústí nad Orlicí – Hylváty, Třebovská 116  
zast. jednatelem Zdeňkem Kloudou  
bankovní spojení: .....  
číslo účtu: .....  
IČ: 08302502

(dále jen jako „příkazce“)

na straně jedné

a

TEPVOS, spol. s r.o.  
se sídlem Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí  
zast. jednatelem Ing. Václavem Knejpem  
IČ:25945793  
DIČ: CZ25945793

(dále jen jako „příkazník“)

na straně druhé

**Čl. II**  
**Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je zajišťování správy bytového domu ve vlastnictví příkazce, a to domu č. p. 116, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 125/1 v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Hylváty (dále jen „bytový dům“).

Příkazník se zavazuje zařídit záležitosti příkazce v rozsahu a za podmínek, sjednaných v této smlouvě.

**Čl. III**  
**Povinnosti příkazníka**

Příkazník se za účelem zajišťování správy bytového domu, uvedeného v čl. II této smlouvy, zavazuje příkazci k vykonávání těchto činností:

a) oblast administrativy a účetnictví

- zajistit nabídky pojištění domu
- provádění komplexního ročního vyúčtování a vyúčtování každé jednotky v zákonem předepsaných termínech, a to po předání veškerých účetních podkladů od vlastníka bytového domu ve smluvené podobě vždy do 31.1. v daném kalendářním roce
- předání vyúčtování nájemcům, případně poskytnutí podrobnějšího vysvětlení

- archivace účetních a ekonomických dokumentů po nezbytně nutnou dobu, maximálně tří let
- b) oblast technické správy bydlení
- zajišťovat na náklady vlastníků bytů v předepsaných termínech kontroly, zkoušky a revize technických zařízení a odstranění závad z nich vyplývajících

## Čl. IV

### Povinnosti příkazce

Příkazce se v rámci této smlouvy při správě domu, uvedeného v čl. II této smlouvy, zavazuje:

- a) oblast administrativy
- ve spolupráci s příkazníkem ve spravovaném bytovém domě, stanovovat výši předpisů na služby, připadající na jednotlivé byty a výši dalších plateb, o nichž příkazce rozhodne (např. platby do fondu oprav);
  - vést bankovní účet na jméno příkazce a provádět veškerý styk s bankou;
  - fyzicky vést hotovostní pokladnu příkazce, přičemž limit hotovosti si stanoví sám příkazce;
  - pro vedení účetnictví předávat příkazníkovi vždy nejpozději do 10. dne následujícího měsíce všechny účetní písemnosti a případy, vztahující se k danému měsíci;
  - bezodkladně příkazníkovi oznamovat a dokládat všechny skutečnosti, mající vliv na účetnictví příkazce;
  - bezodkladně příkazníkovi písemně oznamovat a dokládat všechny skutečnosti, mající vliv na soustředěné inkaso plateb obyvatelstva a na roční vyúčtování služeb příkazce (např. změnu počtu osob v daném bytě);
  - provádět finanční vypořádání ročního vyúčtování záloh na služby, které obdrží od příkazníka v písemné formě, nejpozději do 30. 6. roku následujícího po roce, jehož se vyúčtování týká.
- b) oblast technické správy bydlení
- zajišťovat úklid ve společných částech spravovaného domu;
  - bez zbytečného odkladu oznamovat příkazníkovi potřebu zajištění oprav společných částí v domě;
  - umožnit příkazníkovi na předchozí výzvu vstup do bytů, vyžaduje-li to příkazcem objednaná údržba či oprava domu nebo bytu nebo nastalá havarijní situace

## Čl. V

### Obecná práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Příkazník je povinen při výkonu sjednaných činností dle této smlouvy postupovat dle pokynů příkazce a v jeho prospěch. Nesplněním jeho pokynů odpovídá příkazci za škodu, kterou mu svým zaviněným jednáním způsobil. To neplatí, došlo-li by uposlechnutím pokynů příkazce k porušení obecně závazných právních předpisů nebo hrozila-li by uposlechnutím příkazu příkazce škoda většího rozsahu. Příkazník rovněž odpovídá za škody, prokazatelně způsobené jeho chybami ve vedení účetnictví příkazce.
2. Příkazce odpovídá za veškeré škody, které vzniknou při výkonu činnosti příkazníka dle této smlouvy na základě nepravdivých nebo neúplných údajů, poskytnutých příkazcem příkazníkovi. Příkazce odpovídá za veškeré škody, které komukoliv vzniknou v důsledku porušení povinností příkazce, uvedených v této smlouvě.
3. Příkazník je povinen správu domu vykonávat s péčí řádného hospodáře.

## Čl. VI Odměna příkazníka

1. Příkazníkovi za jeho činnost, uvedenou v čl. III této smlouvy, náleží odměna ve výši [REDAKCE] Kč / 1 měsíc bez DPH za jednu bytovou jednotku. K odměně bude účtována platná sazba DPH. V daném případě se jedná aktuálně o 5 bytových jednotek. Tato odměna je splatná pololetně na základě daňového dokladu vystaveného k 30.6. a 31. 12. Smluvní strany se dohodly, že tato odměna bude v prvním roce činnosti účtována za období od 01. 06. do 31. 12., tj. za 7 měsíců.
2. Případné právní poradenství, související se správou bytového domu, bude příkazníkem účtováno ve výši [REDAKCE] bez DPH za každou započatou 1/2 hodinu.

## Čl. VII Ostatní ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně nejpozději do 3 měsíců před ukončením účetního období s tím, že ukončení smluvního vztahu nastává k 31. 12. příslušného roku, ve kterém byla výpověď v rámci výše uvedené lhůty podána.
2. Příkazník je oprávněn v průběhu platnosti této smlouvy od této smlouvy odstoupit nebo ji vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že příkazce prokazatelně porušil kteroukoliv povinnost, stanovenou v čl. IV této smlouvy.
3. Příkazce je oprávněn v průběhu platnosti této smlouvy od této smlouvy odstoupit nebo ji vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že příkazník prokazatelně porušil kteroukoliv povinnost, stanovenou v čl. III a VI této smlouvy.
4. Dojde-li k ukončení této smlouvy způsobem stanoveným v bodu 2. a 3. tohoto článku, pak platí, že příkazce je povinen zaplatit příkazníkovi odměnu, sjednanou v čl. VI této smlouvy ve výši podle počtu měsíců prováděné správy příkazníkem, a to na základě faktury příkazníka, se splatností 14 dnů od vystavení faktury.
5. Veškeré změny této smlouvy je možné provádět pouze písemnými dodatky.
6. Ostatní práva a povinnosti, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí a vykládají dle příslušných ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Příkazce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna v registru smluv.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
9. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a jako takovou ji dnešního dne vlastnoručně podepisují prostřednictvím svých statutárních zástupců.

V Ústí nad Orlicí dne .....

13. 06. 2023  
V Ústí nad Orlicí dne .....

K

[REDAKCE]  
KROUDA JEDNATEL

.....  
příkazce

TEPVOS spol. s r.o.

[REDAKCE]  
.....  
příka



TEPVOS, spol. s r.o.  
Královéhradecká 1566  
562 01 Ústí nad Orlicí

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or date.