

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

řízení agendy spojené se správou bytů v nemovitostech městské části Praha 14

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

(dále jen „smlouva“)

Příkazce: **Základní škola, Praha 9-Černý Most, Vybíralova 964**
se sídlem: Vybíralova 964/8, 198 00 Praha 9
zastoupen: Mgr. Jaroslavem Šupkou, ředitelem
IČO: 61386618

(dále jen „příkazce“)

a

Příkazník: **Správa majetku Praha 14, a.s.**
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u MS v Praze, oddíl B, vložka 5037
se sídlem: Metujská 907, 198 00 Praha 9
zastoupena: Vladimírem Mitášem, předsedou představenstva
a Jiřím Zajacem, členem představenstva
IČO: 25622684
DIČ: CZ25622684
bankovní spojení: PPF banka a.s. Praha 6, č. účtu 2006560008/6000

(dále jen „příkazník“)

(příkazce a příkazník společně dále též jako „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Městská část Praha 14 vykonává na základě § 17 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, při nakládání se svěřeným majetkem hl. m. Prahy, všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
- 1.2 Městská část Praha 14 jako zřizovatel příkazce dala příkazci do užívání i byt č. 1 (o velikosti 2 + 1) a byt č. 2 (o velikosti 3 + 1) nacházející se v budově s č. p. 964, který je součástí pozemku 232/81, k. ú. Černý Most, obec Praha (dále jen „byty“ nebo „spravovaný majetek“ nebo „spravované nemovitosti“).

II. Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem smlouvy je zajištění agendy spojené se správou bytů. Příkazník dle této smlouvy jedná jménem příkazce, podle jeho pokynů a v souladu s jeho zájmy, v jeho prospěch a za odměnu.
- 2.2 Tam, kde to připouští smysl nebo význam ustanovení této smlouvy, rozumí se nájmem i jiný smluvní typ, kterým dochází k přenechání spravovaného majetku (jeho části) do užívání třetí osobě (např. výpůjčka).

III. Doba trvání smlouvy

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Odměna a platební podmínky

- 4.1 Odměna příkazníka je ve výši nájemného, které příkazník vybere od nájemníků bytů. (dále jen „odměna“)
- 4.2 Nájemné bude hrazeno přímo na účet příkazníka.

V. Ukončení smlouvy

- 5.1 Smlouva končí
- a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, a to i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou.
- 5.2 Ke dni ukončení smlouvy výpovědí zaniká smluvní závazek příkazníka. Pokud by však nedokončením činnosti příkazníka vznikla příkazci škoda, je příkazník povinen příkazce na toto upozornit a sdělit mu, jaká opatření je třeba učinit k jejímu odvrácení. Příkazce je v takovém případě oprávněn požádat příkazníka o pomoc k odvrácení hrozící škody. Příkazník je povinen takové žádosti příkazce vyhovět.
- 5.3 Nejpozději ke dni ukončení smlouvy je příkazník povinen předat příkazci zejména:
- a) veškeré doklady a administrativu vztahující se ke spravovanému majetku;
 - b) úplný seznam dluhů na nájemném a službách, včetně jiných pohledávek příkazce;
 - c) vyúčtování plnění za uplynulý rok spolu s doklady o vymáhání pohledávek a korespondenci s tím spojenou;
 - d) uzavřené dohody o splácení dluhu;
 - e) agendu, týkající se pronajímání spravovaných nemovitostí včetně uzavřených nájemních smluv a zaslaných výpovědí z nájmu spravovaných nemovitostí;
 - f) agendu, týkající se soudních sporů vedených k vydobytí pohledávek příkazce;
 - g) spravované nemovitosti;
 - h) smlouvy na dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, plynu, pitné vody a ostatní služby spojené s užíváním bytů;

VI. Povinnosti příkazníka a jeho činnost zajišťovaná pro příkazce

- 6.1 Příkazník se zavazuje, že pro příkazce jeho jménem a na jeho účet zařídí dále uvedené činnosti a uskuteční dále uvedené pracovní úkony a zároveň zajistí, aby spravované nemovitosti byly užívány hospodárně, účelně a v souladu s pokyny příkazce. K tomu bude zejména:
- a) vést agendu spojenou s nájmem bytů, a to zejména vybírat nájemce do bytů a uzavírat s nimi nájemní smlouvy za příkazce (nájemní smlouvy měnit, ukončovat a činit veškerá související právní jednání), a to se souhlasem Rady městské části Praha 14;
 - b) vést evidenci bytů včetně evidence všech nájemníků;
 - c) uzavírat s nájemci, kteří jsou v prodlení s placením nájemného dohody o splácení dluhu, ve kterých zároveň bude dluh nájemcem uznán co do důvodu a výše. Uznání dluhu a řádné plnění splátkového kalendáře je spojeno se zastavením běhu úroků z prodlení, po dobu řádného plnění;
 - d) podávat trestní oznámení a oznámení o přestupcích v souvislosti s neoprávněným užíváním bytů a v jiných případech porušování občanského soužití, či úmyslných škod na majetku příkazce;
 - e) zpracovávat ke spravovanému majetku podklady, data a údaje pro evidenci a statistiku pro potřeby státní správy;
 - f) zpracovávat předpis nájemného a záloh na služby a pravidelné úpravy předpisu záloh v návaznosti na změny cen a podmínek dodávek médií, případně na základě rozhodnutí příkazce;
 - g) udělovat písemný souhlas nájemci dle ustanovení § 2272 odst. 2 občanského zákoníku s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti. Tento souhlas se nevztahuje na osoby blízké. V případě úmrtí nájemce se postupuje dle ustanovení § 2279 a násl. občanského zákoníku;

- h) po ověření, zda osoby, které uplatňují nárok na přechod nájmu bytu v souladu s ustanovením § 2279 a násl. občanského zákoníku, uzavírat nájemní smlouvy s těmito osobami na dobu určitou 2 roky, pokud se strany nedohodnou jinak, které budou pokračováním nájemního vztahu na základě přechodu nájmu bytu a vystavovat nové evidenční listy k těmto bytům;
 - i) vést agendu žalob ve věcech vymáhání dlužného nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytů, návrhů na vyklizení bytů a návrhů na výkon těchto rozhodnutí;
 - j) zajišťovat vyklizení bytů při výkonu rozhodnutí o jejich vyklizení na náklady příkazce. Zajišťovat policejní asistenci při nucených opatřeních v souvislosti s vyklizením bytů;
 - k) uplatňovat náhrady vzniklých škod na spravovaných nemovitostech, projednávat náhrady škod mimosoudní cestou a při marném pokusu o smír podávat soudu příslušné žaloby.
- 6.2 Příkazník se zavazuje, že pro příkazce jeho jménem a na jeho účet zařídí dále uvedené činnosti a uskuteční dále uvedené pracovní úkony a zároveň zajistí, aby spravované nemovitosti byly užívány hospodárně, účelně a v souladu s pokyny příkazce. K tomu bude zejména:
- a) zajišťovat předání a převzetí bytů při uzavření a ukončení nájemního vztahu, sepisovat protokoly o předání a převzetí, zjišťovat škody a nadměrná opotřebení přebíraných prostor a uplatňovat jejich úhradu;
 - b) kontrolovat dodržování a plnění smluvních podmínek nájemci. V případě zjištěného porušování nebo neplnění smluvních podmínek nebo nadměrného opotřebení či poškození spravovaného majetku příkazce, vyžadovat nápravu, případně činit potřebné právní kroky k nápravě vadného stavu;
 - c) předepisovat nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním spravovaného majetku, kontrolovat jejich placení a upomínat nezaplacené nájemné a úhrady za služby a předepisovat jejich úhradu;
 - d) zajišťovat na náklady příkazce odpočty měřidel spotřeby médií ve spravovaných nemovitostech pro účely vyúčtování;
 - e) provádět vyúčtování tepla a teplé užitkové vody a dalších služeb spojených s užíváním spravovaných nemovitostí, do čtyř kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, a zajišťovat úhradu nedoplatků a vypořádání případných přeplatků záloh na tyto služby;
 - f) zabezpečovat, aby spravované nemovitosti splňovaly obecně závaznými předpisy stanovené stavebně technické, bezpečnostní a požární podmínky a zajišťovat služby spojené s jejich užíváním. K tomu bude na náklady příkazce zejména:
 - zajišťovat provedení revizí a kontrol stavu spravovaných nemovitostí, včetně jejich vybavení a vyhrazených technických částí, v termínech a způsobem stanoveným obecně závaznými předpisy;
 - zajišťovat včasné odstranění závad zjištěných revizemi a kontrolami a zajišťovat plnění předepsaných povinností v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti nájemců a hygienické ochrany nemovitostí;
 - zabezpečovat nepřetržitou havarijní službu a zajišťovat operativní odstraňování následků havárií technických zařízení či inženýrských sítí;
 - zajišťovat provádění desinfekce, desinsekce a deratizace spravovaných nemovitostí;
 - zajišťovat smluvně dodávku médií a servisní činnost pro řádné užívání spravovaných nemovitostí, zejména dodávky pitné vody, tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, plynu, provoz výtahů a kontrolovat plnění sjednaných podmínek služeb dodavateli a ověřovat množství a účtované ceny poskytovaných médií a služeb;
 - zajišťovat pravidelný úklid společných prostor ve spravovaných nemovitostech;
 - zajišťovat úklid chodníků přiléhajících ke spravovaným nemovitostem;

VII. Povinnosti příkazce

- 7.1 Příkazce se zavazuje soustavně poskytovat příkazníkovi součinnost při výkonu všech jeho činností dle této smlouvy.
- 7.2 Příkazce se zavazuje vystavovat na požádání příkazníka jím označeným osobám procesní plné moci k zastupování příkazce ve věcech vymáhání dlužného nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu, návrhů na vyklizení bytů a návrhů na výkon rozhodnutí v uvedených věcech. Příkazník může k vedení těchto sporů sjednat zastoupení advokátem. Náklady na právní zastoupení hradí příkazce.

VIII. Odpovědnost příkazníka

- 8.1 Příkazník odpovídá příkazci a třetím osobám za škody vzniklé v důsledku neplnění, nebo vadného plnění povinností, ke kterým se touto smlouvou zavázal.
- 8.2 Příkazník neodpovídá za škody, které vzniknou v důsledku nedostatečné součinnosti příkazce, nebo v důsledku nedostatku peněžních prostředků na provedení prací k odvrácení škody, na jejíž vznik příkazník předem písemně upozorňoval.

IX. Oprávnění příkazníka

- 9.1 Příkazník je oprávněn plnit závazky z této smlouvy za pomoci jiných právnických nebo fyzických osob na základě samostatně uzavřených smluv. Příkazník má právo kontroly plnění závazků třetích osob a za jejich činnost při plnění povinností vyplývajících z této smlouvy příkazci v plném rozsahu odpovídá.

X. Pojištění

- 10.1 Smluvní strany spolupracují při likvidaci pojistných událostí, zejména při odborném posuzování rozsahu poškození a ve věcech oznamování konkrétních pojistných událostí, týkajících se spravovaného majetku.

XI. Omezovací doložka

- 11.1 Příkazník není oprávněn nakládat se spravovanými nemovitostmi v rozporu s touto smlouvou a tuto smlouvu obcházet, zejména nesmí spravované nemovitosti nebo jejich části prodat, zatížit nebo k nim bez souhlasu příkazce zřídit věcné břemeno.

XII. Kontrola činnosti příkazníka

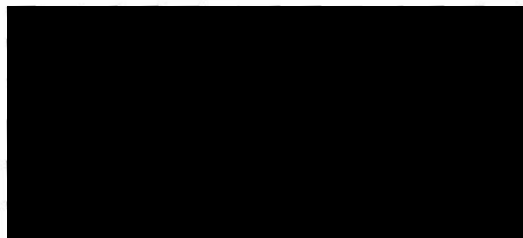
- 12.1 Příkazce je oprávněn provádět kontrolu plnění povinností příkazníka.

XIII. Závěrečná ustanovení

- 13.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2023. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.2 Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejm. ustanoveními občanského zákoníku.
- 13.3 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 13.4 Smluvní strany se dohodly, že spory o dodržování a plnění závazků obsažených v této smlouvě budou řešit především mimosoudní cestou.
- 13.5 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.

Příkazce:

V Praze dne 28. 6. 2023



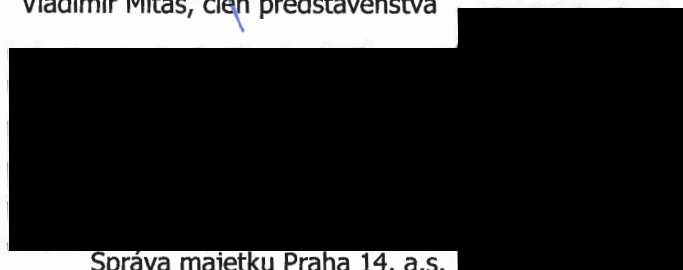
Vybratova 964
Mgr. Jaroslav Šupka, ředitel

Příkazník:

V Praze dne 28. 6. 2023



Vladimír Mitas, člen představenstva



Správa majetku Praha 14, a.s.
Jiří Zajac, člen představenstva