

Příkazní smlouva pro výkon správy nemovitostí

dle § 2430 a násl. občanského zákoníku

Město Žamberk

se sídlem Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk, IČ: 00279846, DIČ: CZ699007158
zastoupené Mgr. Jiřím Mencákem – starostou města
na straně jedné jako příkazce (dále jen „příkazce“)

a

Správa budov Žamberk s. r. o.

se sídlem Klostermanova 990, 564 01 Žamberk, IČ: 252 80 091, DIČ: CZ25280091,
zapsaná v obchodním rejstříku Krajským soudem v Hradci Králové pod zn. C 12570,
zastoupená jednatelem Ing. Janem Filipem
na straně druhé jako příkazník (dále jen „příkazník“)

uzavírají tuto příkazní smlouvu

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je výkon správy budovy s č. p. 257, nacházející se na pozemku parc. č. 139/1 v k. ú. Žamberk, obec Žamberk, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č. 10001.

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá od 1.1.2025 na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, nebo výpovědí kterékoli smluvní strany. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi jedné ze smluvních stran.
3. Smlouvu lze ukončit také odstoupením od smlouvy v případě hrubého porušení smlouvy druhou smluvní stranou. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení druhé straně.
4. Za hrubé porušení této smlouvy na straně příkazníka bude považováno zejména:
 - a) neoprávněné nakládání se svěřenými nemovitostmi,
 - b) neoprávněné nakládání s finančními prostředky příkazce.

Čl. III.

Povinnosti a oprávnění příkazníka

1. Při výkonu správy nemovitosti je příkazník povinen dbát pokynů příkazce, odchýlit se od nich může jen tehdy, pokud je to v nezbytném zájmu příkazce a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas.
2. Příkazník se zavazuje provádět a zabezpečovat pro příkazce na jeho náklady v oblasti provozní níže uvedené činnosti:
 - a) zajistit provozní revize a kontroly domu a zařízení umístěných v domu dle příslušných obecně závazných předpisů, jedná se především o:
 - revize BOZP, požární ochrany, hasicích přístrojů, hydrantů, elektrických zařízení, hromosvodů, kotlů, kontrola spalinových cest, tlakových nádob, apod.,
 - b) zajištění servisu plynových kotlů

- c) zajistit odstranění poruch a závad zjištěných při revizích a kontrolách,
 - d) v případě potřeby zajistit deratizaci, dezinfekci a dezinsekcii,
 - e) operativně zajišťovat odstraňování poruch a havárií, které brání řádnému a nerušenému užívání spravovaných nemovitostí,
 - f) přijímat od příkazce požadavky na opravy a údržbu,
 - g) průběžně provádět kontrolu spravovaných nemovitostí,
 - h) podávat příkazci návrhy na běžnou údržbu, menší i větší opravy nemovitostí
 - i) nejpozději ke dni ukončení této smlouvy podat příkazci správu o své činnosti a předat statutárnímu orgánu příkazce všechny písemné materiály o správě domu a činnosti příkazníka.
3. Při zajišťování revizí, údržby, oprav a dalších provozních nákladů bude příkazník vystupovat při jednáních vůči dodavatelům jménem příkazce a na základě jeho předchozího telefonického nebo písemného souhlasu.
4. Příkazník bude průběžně upozorňovat příkazce na legislativní změny související s činností příkazce v provozní i ekonomické oblasti.
5. Pokud dojde ke vzniku havarijního stavu, odstraní tento stav přímo příkazník nebo zajistí provedení nezbytných oprav prostřednictvím jiné způsobilé osoby a zároveň o vzniklé situaci bezodkladně uvědomí příkazce. V každém jednotlivém případě vzniku havarijního stavu příkazník zajistí fotodokumentaci (pokud to bude technicky možné) a učiní zápis s vyjádřením odborné osoby.
6. Ke dni skončení této smlouvy vrátí příkazník příkazci veškerou stavební dokumentaci a další zapůjčené materiály, které měl od příkazce k dispozici k výkonu své činnosti.
7. Ke dni skončení této smlouvy provede příkazník uzavření účetních knih příkazce, provede mimořádnou inventarizaci a předá příkazci veškeré účetní doklady, které jsou u něho archivovány.
8. Příkazník odpovídá příkazci a třetím osobám za škody způsobené neplněním povinností dle této příkazní smlouvy.
9. Příkazník neodpovídá za škody vzniklé živelnými pohromami a havarijním stavem, které nebylo možno předpokládat nebo jim zamezit, rovněž neodpovídá za škody způsobené třetími osobami.

Čl. IV.

Povinnosti a oprávnění příkazce

1. Příkazce:
- a) zajistí pojištění spravovaného majetku, případně pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu,
 - b) umožní příkazníkovi přístup do všech částí nemovitosti tak, aby mohl plnit veškeré povinnosti vyplývající pro něj ze smlouvy,
 - c) zavazuje se uhradit příkazníkovi sjednanou odměnu,
 - d) průběžně kontroluje činnost příkazníka související s předmětem této smlouvy,
 - e) předá příkazníkovi potřebnou stavební dokumentaci, případně další nutné podklady potřebné pro zpracování a vedení evidence vlastníků, případně nájemců bytových a nebytových prostor,
 - f) uhradí příkazníkovi nebo dalším dodavatelům faktury za provedené práce (revize, opravy, údržba, služby apod.), které bude příkazník zabezpečovat (objednávat) na základě požadavku příkazce.

Čl. V.

Cenové ujednání

1. Za výkon správy nemovitosti prováděnou v rozsahu čl. III se stanoví měsíční odměna dohodou ve výši 2 422,-- Kč. Cena je včetně DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě změny výše sazby DPH bude sjednaná odměna přepočtena dle aktuálního znění zákona.
2. Smluvní strany se dohodly, že příkazník je oprávněn vždy k 1. 7. běžného roku zvýšit odměnu o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem, pokud součet po sobě jdoucích ročních inflací přesáhne 3 % počínaje rokem 2026.
3. Smluvní strany se dohodly, že datum uskutečnění zdanitelného plnění za poskytované služby bude k poslednímu dni v příslušném měsíci. Příkazník uhradí odměnu na základě daňového dokladu zaslaného příkazníkem se splatností 14 dnů.
4. Cena za provedené práce dle čl. IV, bod 1. f) bude hrazena příkazcem přímo dodavateli, provádějícího objednané práce, na základě jeho vystavené faktury (daňového dokladu).

Čl. VI.

Závěrečné ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Povinnost uveřejnění smlouvy v registru smluv splní příkazce.
2. Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Podpisem této smlouvy příkazce zplnomocňuje příkazníka k právnímu jednání v rozsahu zabezpečení povinností příkazníka podle této smlouvy.
4. Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá je originálem. Příkazce a příkazník obdrží po jednom vyhotovení. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemnou formou, podepsané oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Žamberku dne 20. 12. 2024

Doložka dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno Usnesením Rady města Žamberka
č. 53/2024-RADA/2641 ze dne 18.12.2024



Ing. Jan Filip
Správa budov Žamberk s. r. o.
jednatel

Správa budov Žamberk s.r.o.
Klostermanova 990, 564 01 Žamberk
IČ: 25280091, DIČ: CZ25280091