

## **Příkazní smlouva o obstarání správy domu a výkonu některých dalších činností**

uzavřená dle ustanovení § 2430 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

### **1. Společenství vlastníků Podlesí IV 5302 ve Zlíně**

sídlo: Podlesí IV 5302, 760 05 Zlín

IČ: 087 35 042

bankovní spojení: UniCredit Bank č.ú. 1321110002/2700

zastoupeno předsedou: Správou domů Zlín, spol. s r.o., se sídlem Zarámí 4077, 760 01 Zlín, IČ 26271010, při

výkonu funkce zastupuje Pavla Marušáková

zapsáno v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl S, vložka 13330

(dále jako „**společenství**“)

a

### **2. Správa domů Zlín, spol. s r.o.**

se sídlem: Zarámí 4077, 761 45 Zlín

IČO: 262 71 010

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č.ú.: 27-1926350287/0100

zastoupená: Pavlou Marušákovou, jednatelkou

zapsána v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 41136

(dále jako „**správce**“)

### **Článek I.**

#### **Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je závazek správce:

- a) zajistit správu domu č.p. 5302, Podlesí IV ve Zlíně (dále jen „dům“), včetně správy některých záležitostí vztahujících se k jednotkám v domě (dále vše jen „správa domu“),
- b) zajistit zpracování osobních údajů souvisejících se správou domu a výkonem funkce předsedy společenství, a
- c) vykonávat funkci předsedy společenství,

a závazek společenství zaplatit správci za tyto činnosti úplaty, vše za podmínek stanovených níže v této smlouvě.

### **Článek II.**

#### **Správa domu**

(1) Na základě této smlouvy je správce oprávněn a povinen vykonávat veškeré činnosti související se správou domu, v rozsahu vyplývajícím z právních předpisů, stanov společenství, prohlášení vlastníka či pokynů společenství.

(2) Správce může zajistit správu domu rovněž prostřednictvím dalších osob; učiní-li tak, odpovídá jako by záležitost obstarával sám.

(3) V rámci správy domu je správce oprávněn za dále uvedených podmínek činit jménem společenství právní a jiná jednání, k čemuž mu tímto společenství uděluje plnou moc; případně mu též může plnou moc vystavit formou samostatné listiny. Pokud právní předpis nebo stanovy vyžadují k právnímu jednání předchozí rozhodnutí příslušného orgánu společenství, je správce oprávněn právní jednání jménem společenství učinit až po takovémto rozhodnutí a v jeho mezích. Pokud příslušný orgán společenství neurčí jinak, je bez předchozího rozhodnutí příslušného orgánu společenství správce oprávněn činit jménem společenství právní jednání:

- a) ke kterým je oprávněn předseda společenství, nebo
- b) která souvisejí s havarijními stavy na společných částech domu.

### **Článek III.**

#### **Výkon funkce předsedy společenství**

Na základě této smlouvy je správce oprávněn a povinen vykonávat funkci předsedy společenství a zajišťovat s tím související činnosti, a to od okamžiku, kdy do této funkce bude zvolen, do doby ukončení této funkce.

### **Článek IV.**

#### **Zpracování osobních údajů**

(1) Na základě této smlouvy společenství pověřuje správce, aby v souvislosti s plněním svých práv a povinností dle této smlouvy po dobu její účinnosti v nezbytném rozsahu zpracovával jakožto zpracovatel osobní údaje fyzických osob – vlastníků či uživatelů jednotek v domě, a dalších fyzických osob, získaných v souvislosti s výkonem činností dle této smlouvy.

(2) Správce je v souvislosti se zpracováním osobních údajů povinen zejména:

- a) zpracovávat osobní údaje pouze v nezbytném rozsahu a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy,
  - b) přijmout taková opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému přístupu třetích osob k osobním údajům, jejich změně, zničení, ztrátě, či zneužití,
  - c) zajistit si adekvátní odbornou, personální a technickou způsobilost ke zpracování osobních údajů,
  - d) poučit své zaměstnance o povinnostech souvisejících se zpracováním osobních údajů a zavázat je zachovávat mlčenlivost ohledně zpracovávaných osobních údajů,
  - e) informovat společenství o důležitých skutečnostech týkajících se zpracování osobních údajů,
  - f) respektovat případné pokyny, které dá společenství správci v záležitostech zpracování osobních údajů,
  - g) umožnit společenství či jím pověřené osobě kontrolu dodržování povinností stanovených při zpracování osobních údajů touto smlouvou a příslušnými právními předpisy,
  - h) poskytnout společenství další nezbytnou součinnost při řešení záležitostí týkajících se zpracování osobních údajů.
- (3) Správce může písemně smluvně pověřit zpracováním osobních údajů v rozsahu dle této smlouvy zcela nebo zčásti i dalšího zpracovatele, a to při dodržení podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a zajištění minimálně obdobných požadavků na dalšího zpracovatele, jako jsou stanoveny touto smlouvou.

## Článek V.

### Odměna správce a další platby správci

- (1) Pokud dále není stanoveno jinak, za výkon činností dle této smlouvy bude společenství hradit správci odměnu v celkové výši [ ] **Kč včetně DPH/kalendářní měsíc** (dále jen „odměna“).
- (2) Odměna se skládá:
- a) za činnosti uvedené v čl. I. písm. a) a b) této smlouvy z částky [ ] **Kč včetně DPH/kalendářní měsíc** za každou bytovou a nebytovou jednotku v domě (83 b.j. a 5+1 n.j.), a částky [ ] **Kč včetně DPH/kalendářní měsíc** za každou nebytovou jednotku-garáž v domě /20 garáží/,
  - b) za činnosti uvedené v čl. I. písm. c) této smlouvy z částky [ ] **Kč včetně DPH/kalendářní měsíc** za každou bytovou a nebytovou jednotku v domě (83 b.j. a 5+1 n.j.), a částky [ ] **Kč včetně DPH/kalendářní měsíc** za každou nebytovou jednotku- garáž v domě (20 garáží).
- (3) V době, po kterou by správce nevykonával funkci předsedy společenství, bude odměna určena pouze na základě položek uvedených v odst. 2 písm. a) tohoto článku smlouvy, případně navýšených o inflaci dle pravidel uvedených dále v této smlouvě.
- (4) V případě, kdy nárok na odměnu vznikne jen po část kalendářního měsíce, odměna se v takovémto kalendářním měsíci poměrně sníží.
- (5) Odměnu je správce oprávněn s účinností od 1. 7. příslušného kalendářního roku jednostranně navyšovat, a to maximálně o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro předchozí kalendářní rok, pokud to do uvedeného data oznámí společenství a zároveň mu sdělí upravenou výši odměny.
- (6) Kromě odměny je správce oprávněn společenství účtovat další platby za poskytnuté služby či vynaložené režijní náklady (například náklady na poštovné, kopírování nebo tisk dokumentů, archivaci účetních dokladů, apod.) dle platného ceníku správce, který tvoří přílohu této smlouvy. Správce je oprávněn ceník jednostranně měnit s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku, pokud to do uvedeného data oznámí společenství a zároveň mu doručí upravený ceník.
- (7) Odměna či další platby budou správcem fakturovány vždy do 15. dne následujícího kalendářního měsíce, se splatností 14 dnů. Faktura musí mít náležitosti řádného účetního dokladu, včetně uvedení fakturovaných položek. Společenství je povinno za účelem platby faktur zřídit inkasní příkaz ve prospěch správce. Nebudou-li odměna či další platby tímto způsobem uhrazeny z důvodů na straně společenství (např. nedostatek prostředků na účtu, zrušení účtu, apod.), je společenství povinno ji uhradit na účet správce v dodatečně lhůtě do 5-ti dnů po její splatnosti.

## Článek VI.

### Některé další povinnosti stran

- (1) Společenství je povinno řádně a včas hradit správci měsíční odměnu za správu domu a další platby stanovené touto smlouvou.
- (2) Správce je povinen:
- a) postupovat při výkonu svých práv a povinností dle této smlouvy s náležitou odbornou péčí a péčí řádného hospodáře,
  - b) plnit finanční závazky jménem společenství, a to do výše prostředků na účtu společenství,
  - c) předkládat osobě, která bude mít ve společenství větší než 50% podíl na členství (dále jen „majoritní člen“) do konce každého kalendářního roku plán oprav na následující kalendářní rok, ve kterém bude uveden zejména seznam plánovaných oprav a jejich předběžný časový plán,
  - d) oznámit majoritnímu členovi nejpozději 1 měsíc předem záměr svolat shromáždění společenství a návrh jeho programu,

- e) oznámit majoritnímu členovi nejpozději 1 měsíc předem záměr uzavřít smluvní vztah s cenou plnění vyšší než 200.000 Kč bez DPH; to neplatí v případě krizových a havarijních situací, kdy uzavření či záměr uzavření takového smluvního vztahu postačí oznámit majoritnímu členovi bez zbytečného odkladu,
  - f) bez zbytečného odkladu informovat majoritního člena všech dalších důležitých skutečnostech, souvisejících se správou domu,
  - g) plnit pokyny, které mu majoritní člen udělí v souvislosti se správou domu a plánovanými či uzavřenými smluvními vztahy týkajícími se správy domu.
- (3) Pokud správce upozorní majoritního člena na nevhodnost nebo nesprávnost pokynu, a majoritní člen na splnění takového pokynu přesto trvá, neodpovídá správce za škodu tím způsobenou.
- (4) Obě strany jsou povinny:
- a) poskytovat si bez zbytečného odkladu nezbytnou součinnost, která je nutná k řádnému plnění této smlouvy,
  - b) vzájemně se bez zbytečného odkladu informovat o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy a na důležité zájmy stran či třetích osob.

#### **Článek VII.**

##### **Porušení smluvních povinností**

- (1) Při porušení smluvních povinností stanovených touto smlouvou budou strany primárně jednat o způsobu nápravy důsledků takového porušení a o přijetí vhodných opatření k zabránění opakování vzniklé situace.
- (2) Při nedodržení dob splatnosti stanovených touto smlouvou je smluvní strana, která je v prodlení, povinna platit úroky z prodlení stanovené příslušným správním předpisem, pokud ji k tomu druhá strana vyzve.
- (3) Vznikne-li v důsledku porušení smluvní povinnosti druhé straně škoda, odpovídá porušující strana za škodu dle příslušných právních předpisů.

#### **Článek VIII.**

##### **Doba trvání smlouvy a způsob jejího ukončení**

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- (2) Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. V případě výpovědi činí výpovědní doba šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

#### **Článek IX.**

##### **Společná a závěrečná ustanovení**

- (1) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů, v platném a účinném znění.
- (2) Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů nejbližše upravující otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného.
- (3) Tato smlouva je sepsána a podepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom stejnopise.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí, a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých zástupců
- (5) Touto smlouvou se ruší příkazní smlouva, týkající se správy domu, uzavřená mezi stranami 1. 12. 2019, včetně všech jejích následných dodatků.
- (6) Tato smlouva byla schválena shromážděním společenství dne 13.11.2024
- (7) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami s účinností od 2.12.2024.

Příloha:

Sazebník dalších plateb za poskytnuté služby či vynaložené režijní náklady nad rámec odměny, platný od 1. 7. 2024.

Ve Zlíně dne: 13.11.2024.

Za společenství:

Za správce:

.....  
Správa domů Zlín, spol. s r. o.  
předseda společenství  
jehož jménem jedná Pavla Marušáková, jednatelka

.....  
Pavla Marušáková, jednatelka