

Příkazní smlouva

uzavřená ve smyslu § 2430 až § 2444 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

1. Smluvní strany

1.1 Jihočeský kraj
sídlo: U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice, 370 01

IČO: 70890650, DIČ: CZ70890650

zastoupený: Ing. Františkem Dědičem, vedoucím odboru hospodářské a majetkové správy, na základě plné moci ze dne 05.01.2023
bankovní spojení: 199783072/0300

(dále jen „**příkazce**“)

a

1.2 Realitní kancelář FORTUNA REALITY s.r.o.
sídlo: E. Beneše 677/29, České Budějovice, 370 06
IČO: 02838044, DIČ: CZ02838044

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka C 22598

zastoupena: Jiřím Kahounem, jednatelem
bankovní spojení: 2600569443/2010

(dále jen „**příkazník**“)

Příkazce a příkazník společně dále též jako „**smluvní strany**“ a každá samostatně jako „**smluvní strana**“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

příkazní smlouvu

(dále též jen „**smlouva**“)

2. Úvodní ustanovení

2.1 Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. 1 této smlouvy odpovídají v době uzavření smlouvy skutečnosti. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně.

2.2 Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto právnímu jednání oprávněny.

2.3 Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění plnění svého závazku a ke splnění veškerých povinností vyplývajících z této smlouvy.

2.4 Účelem smlouvy je zajištění administrativní správy objektů v kat. území České Budějovice 6 zapsaných na listu vlastnictví č. 5828 ke dni 19.09.2025.

2.5 Místem plnění je město České Budějovice. V jiném místě, než ve výše uvedeném je příkazník povinen vykonávat činnost dle této smlouvy v případě, že to vyžaduje řádné plnění jeho povinností nebo na základě pokynů příkazce.

2.6 Příkazce uděluje podle § 441 a následujících občanského zákoníku příkazníkovi plnou moc k výkonu činností popsanych v této smlouvě. Příkazník udělenou plnou moc přijímá.

3. Předmět smlouvy

3.1 Příkazník se zavazuje pro příkazce obstarat záležitosti, které jsou popsány v této smlouvě, při administrativní správě objektů.

3.2 Příkazník je povinen pro příkazce zajistit níže uvedené činnosti:

3.2.1 přijímání pošty, přebírání listin či dokumentů související s předmětnými nemovitostmi,

3.2.2 příprava uzavírání, ukončování a úprav smluv s dodavateli energií, vody či služeb pro nemovitosti

3.2.3 zjišťování potřeb oprav předmětných objektů

3.2.4 příprava uzavírání, ukončování a úprav smluv s nájemci nemovitostí; komunikace s nájemci

3.2.5 jednání s orgány státní správy či samosprávy

3.2.6 příkazník není oprávněn inkasovat nájemné

3.2.7 v případě nutných oprav objektů je příkazník povinen získat souhlas příkazce s nutnými opravami, které zajistí příkazník zadáním třetí osobě na účet příkazce

3.3 Příkazce se zavazuje zaplatit příkazníkovi za provádění činnosti dle této smlouvy úplatu dle čl. 5 této smlouvy.

3.4 Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že tuto smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

4. Doba plnění

4.1 Příkazník zahájí svoji činnost 1.10.2025. Sjednaná doba činnosti je do 30.9.2026.

4.2 Příkazce je oprávněn smlouvu vypovědět kdykoliv i bez udání důvodů, a to s jím určenou výpovědní lhůtou. V takovém případě má příkazník nárok na zaplacení pouze poměrné části úplaty dle č. 5. odst. 5.1 této smlouvy k jím doposud provedené činnosti, kterou doložil.

4.3 Příkazník je oprávněn smlouvu jednostranně vypovědět i bez udání důvodu s dvouměsíční výpovědní lhůtou.

4.4 Příkazník je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že příkazník vstoupí do likvidace nebo se ocitne v úpadku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

5. Úplata

5.1 Úplata za práce a činnosti příkazníka, které jsou předmětem této smlouvy, je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Úplata za administraci převzetí objektů vč. nájemních smluv, přehlášení energií:

<i>úplata bez DPH</i>	<i>100 000,- Kč</i>
<i>DPH 21 %</i>	<i>21 000,- Kč</i>
<i>úplata celkem včetně DPH</i>	<i>121 000,- Kč</i>

Správa objektů:

<i>úplata bez DPH</i>	<i>264 000,- Kč</i>
<i>DPH 21 %</i>	<i>55 440,- Kč</i>
<i>úplata celkem včetně DPH</i>	<i>319 440,- Kč</i>

5.2 V úplatě jsou zahrnuty veškeré náklady příkazníka nutně nebo účelně vynaložené při plnění jeho veškerých závazků z této smlouvy.

5.3 Úplata je dohodnuta jako nejvýše přípustná a platí po celou dobu platnosti smlouvy.

6. Platební podmínky

6.1 Smluvní strany se dohodly, že zálohy nebudou poskytovány a příkazník není oprávněn požadovat jejich vyplacení.

6.2 Podkladem pro úhradu úplaty budou faktury, které budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti stanovené § 435 občanského zákoníku (dále jen „faktura“).

6.3 Strany se dohodly na způsobu úhrady úplaty za správu objektů tak, že jednotlivé měsíční platby ve výši jedné dvanáctiny z celkové částky 319 440,- Kč budou prováděny na základě měsíčních faktur příkazníka na jeho účet.

6.4. Platbu za administraci převzetí objektů vč. nájemních smluv, přehlášení energií ve výši 121 000,- Kč uhradí příkazce jednorázově na základě příkazníkem vystavené a příkazci doručené faktury ve lhůtě 14 dnů ode dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Příkazník je povinen fakturu se všemi jejími náležitostmi dle odst. 6.5 tohoto článku po podpisu této smlouvy příkazci bezodkladně doručit, aby výše uvedená lhůta pro zaplacení mohla být příkazcem dodržena.

6.5 Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad je příkazník povinen ve faktuře uvést i tyto údaje:

- a) číslo smlouvy příkazníka a jeho IČO a DIČ,
- b) předmět smlouvy,
- c) označení banky a číslo účtu,
- d) lhůtu splatnosti faktury,
- e) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,

6.6 Lhůta splatnosti faktur týkajících se plateb za správu objektů je dohodou stanovena na 14 kalendářních dnů po jejich doručení příkazci. Stejný termín splatnosti bude platit pro smluvní strany i při placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrady škody aj.).

6.7 Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude-li chybně vyúčtována úplata nebo DPH, je příkazce oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit příkazníkovi k provedení opravy. Ve vrácené faktuře příkazce vyznačí důvod vrácení. Příkazník provede opravu vystavením nové faktury. Odesláním vadné faktury zpět příkazníkovi přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury příkazci.

6.8 Doručení faktury se provede elektronicky na e-mail posta@kraj-jihocesky.cz nebo doporučeně poštou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

6.9 Příkazce je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Příkazník je povinen oprávněným zástupcům příkazce provedení kontroly umožnit.

6.10 Povinnost zaplatit úplatu (její část) je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu příkazce.

7. Práva a povinnosti příkazce

7.1 Příkazce je povinen přizvat příkazníka ke všem rozhodujícím jednáním, která se týkají vykonávané činnosti, resp. předat mu neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se příkazce nezúčastnil.

7.2 Příkazce se zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně potřebném poskytne příkazníkovi součinnost při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy.

7.3 Příkazce se zavazuje předat příkazníkovi bez zbytečného odkladu veškeré podklady a dokumenty, které při své činnosti získá.

7.4 Příkazce je povinen vystavit včas příkazníkovi pro vyřízení záležitostí, které vyžadují uskutečnění právního jednání jménem příkazce, písemně plnou moc.

8. Práva a povinnosti příkazníka

8.1 Příkazník je dále povinen:

- a) jednou měsíčně informovat určenou osobu příkazce o stavu nemovitostí

8.2 Nehledě na výše uvedené je příkazník povinen vykonat takovou činnost, ke které ho pověřil příkazce.

8.3 Příkazník se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dověděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu smlouvy, neposkytne třetím osobám. Povinnosti mlčenlivosti může příkazníka zprostit pouze příkazce svým písemným prohlášením či zmocněním. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení platnosti smlouvy.

8.4 Příkazník nesmí bez souhlasu příkazce postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.

8.5 Příkazník není oprávněn se odchýlit od pokynů příkazce.

9. Odpovědnost za škodu

9.1 Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nestanoví-li smlouva jinak.

10. Závěrečná ujednání

10.1 Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.

10.2 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

10.3 Zhotovitel bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv, zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Příkazník prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství podle § 504 občanského zákoníku.

10.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž příkazce obdrží jedno vyhotovení a příkazník jedno vyhotovení.

10.4 Jsou-li, nebo stanou-li se, některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení. V případě, že se některé ustanovení smlouvy ukáže být zdánlivým (nicotný právní akt), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy dle ust. § 576 občanského zákoníku. Smluvní strany souhlasí, že v takovém případě zahájí neprodleně jednání za účelem změny takového ustanovení tak, aby se stalo platným, zákonným a vynutitelným a zároveň v nejvyšší možné míře zachovávalo původní záměr stran ohledně ustanovení upravujícího danou otázku.

10.5 Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro právní vztahy z ní vyplývající příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména pak ustanovení občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

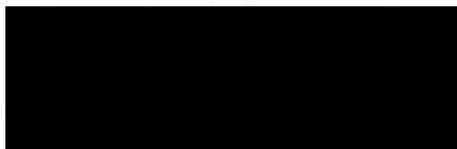
10.6 Příkazce je oprávněn převést veškerá svá práva a povinnosti, nebo jejich část z této smlouvy vyplývající na jinou osobu bez předchozího souhlasu příkazníka. Příkazník nesmí bez předchozího výslovného písemného souhlasu příkazce postoupit třetí straně smlouvu nebo jakoukoli její část nebo jakékoli právo nebo závazek z této smlouvy vyplývající.

10.7 Veškeré přílohy připojené k této smlouvě tvoří její nedílnou součást. V případě rozporu znění této smlouvy se zněním příloh k této smlouvě mají ustanovení této smlouvy přednost.

10.8 Příkazník prohlašuje, že veškeré podmínky této smlouvy vyplývají ze vzájemné dohody smluvních stran, kdy každá měla možnost jednotlivá ustanovení této smlouvy změnit.

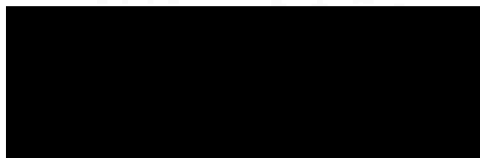
1044.9 Smluvní strany výslovně prohlašují, každá samostatně, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a plnit, a jsou si vědomy skutečností z jejího uzavření vyplývajících. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek či jiných okolností, které by zakládaly neplatnost tohoto dokumentu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V C. Bud. dne 1. 10. 2025



za příkazce

V C. Bud. dne 1. 10. 2025



za příkazníka