

# Příkazní smlouva o obstarávání správy společných částí domu a pozemků a zajištění dodávek služeb

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

## I. Smluvní strany

### **Bytové družstvo Boučkova 1816-1821, Praha 6**

sídlo: Praha 6 – Břevnov, Boučkova 1816/9, PSČ 16200  
IČ: 257 77 980  
spisová značka: Dr 4579 vedená u Městského soudu v Praze  
jednatel: Mgr. Miroslavou Šircovou, předsedou představenstva a  
Tomášem Hosem, místopředsedou představenstva  
(dále jen „příkazce“)

a

### **SNEO, a.s.**

sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 - Břevnov  
IČ: 27114112  
DIČ: CZ27114112  
spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze  
bankovní účet: XXXXXXXXXXXX  
jednatel: Zdeňkem Hořánkem, předsedou představenstva a  
Ing. Janem Deckerem, CSc., místopředsedou představenstva  
(dále jen „příkazník“)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne tuto příkazní smlouvu (dále jen „smlouva“).

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek příkazníka obstarávat pro příkazce za odměnu správu společných částí domu **Boučkova 1816/9, 1817/11, 1818/13, 1819/15, 1820/17 a 1821/19**, jež je součástí pozemku parc. č. **3477/102, 103, 104, 105, 106 a 107**, vše v katastrálním území Břevnov, obec Praha. Předmět smlouvy je blíže specifikován v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
2. Pro účely této smlouvy se rozumí:
  - a) domem – bytový dům č. p. **1816 - 1821**, jež je součástí pozemku parc. č. **3477/102 - 107** v katastrálním území **Břevnov**, obec Praha,
  - b) pozemky – pozemky parc. č. **3477/102-107** v katastrálním území **Břevnov**, obec Praha,
  - c) běžnou opravou a udržováním – oprava a udržování (případně rekonstrukce nebo modernizace) společných částí domu nebo pozemků o předpokládaných výdajích do 10 000 Kč včetně DPH,
  - d) velkou opravou – oprava a udržování (případně rekonstrukce nebo modernizace) společných částí domu nebo pozemků přesahující rozsah běžné opravy a udržování,
  - e) správou domu a pozemků – správa, opravy a udržování (případně rekonstrukce nebo modernizace) společných částí domu a pozemků, zajištění dodávek služeb spojených s užíváním prostor v domě a vedení nezbytné účetní evidence včetně vybírání příspěvků na správu domu a pozemků, záloh na služby a případných dalších plateb.
  - f) službami – služby spojené s užíváním prostor v domě (např. dodávka vody, plynu pro domovní kotelnu, elektřiny pro osvětlení společných prostor v domě a provoz kotelny aj.).

3. Předmětem této smlouvy je zejména:

- a) zajišťování běžných oprav a udržování společných částí domu a pozemků a předepsaných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení včetně odstraňování zjištěných závad,
  - b) zajišťování velkých oprav jen na základě písemného pokynu příkazce, který musí vždy obsahovat alespoň způsob výběru dodavatele (není-li dodavatel již navržen/určen příkazcem) a předpokládanou výši výdajů; součástí činnosti příkazníka dle této smlouvy není organizace výběrových řízení a stavební dozor při velkých opravách (v případě požadavku příkazce bude tato činnost řešena samostatnou smlouvou/objednávkou),
  - c) odstraňování havárií a provádění nejnutnějších zásahů tak, aby nedocházelo ke vzniku škod či ke zvětšování jejich rozsahu,
  - d) výkon práv a povinností vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví a požární ochraně,
  - e) provádění úkonů ve stavebním, vodohospodářském a jiném řízení a ve všech dalších případech, ke kterým není třeba zvláštní plné moci, pokud tato řízení, resp. případy, souvisí se správou společných částí domu a pozemků,
  - f) vedení a archivace technické dokumentace (projektové dokumentace, revizní zprávy, posudky atd.),
  - g) zajišťování dodávek služeb spojených s užíváním prostor v domě, případně jiných služeb dle rozhodnutí příkazce,
  - h) zpracovávání vyúčtování dodávek služeb pro jednotlivé vlastníky dle platných právních předpisů a interních předpisů a rozhodnutí příkazce.
  - i) zpracovávání předpisů příspěvků na správu domu a pozemků, záloh na služby a případných dalších plateb,
  - j) upomínání dlužníků, čímž se rozumí zaslání první upomínky a předžalobní (tj. druhé) upomínky (s doručenkou); pokud dlužník neuhradí svůj dluh ani na základě předžalobní upomínky, informuje příkazník o této skutečnosti příkazce, který rozhodne o dalším postupu.
  - k) vedení účetnictví včetně zpracování účetní závěrky; příkazník je povinen předat příkazci zpracovanou účetní závěrku za dané účetní období nejpozději do 15. dne třetího měsíce následujícího období (současně s účetní závěrkou bude příkazci předán podrobný přehled nákladů za dané účetní období),
  - l) zpracování přiznání k dani z příjmů právnických osob, je-li příkazce povinen podat toto přiznání; příkazník je povinen předat příkazci zpracované přiznání k dani z příjmů právnických osob nejpozději 15 dnů před uplynutím řádné lhůty pro podání tohoto přiznání (přiznání podepisuje a podává přímo příkazce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak),
4. Příkazník prohlašuje, že má pro plnění předmětu této smlouvy veškerá oprávnění vyžadovaná platnými právními předpisy.
5. Příkazník prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou při výkonu své podnikatelské činnosti na pojistnou částku minimálně 10 000 000 Kč a smlouvu o poskytování havarijních a servisních služeb se společností A A A - Záchranná technická služba, spol. s r.o., IČ: 25077422.
6. Příkazce výslovně zmocňuje příkazníka a uděluje mu tímto plnou moc k jednáním a činnostem dle této smlouvy.
7. Příkazník je na základě zplnomocnění dle čl. II. odst. 7 této smlouvy oprávněn uzavírat jménem příkazce mj. smlouvy o dodávkách služeb, resp. kupní smlouvy (voda, teplo a teplá voda, odvoz odpadu, servis výtahu, úklid společných prostor domu aj.), a smlouvy (objednávky) na provedení běžných oprav a udržování. Smlouvy na provedení velkých oprav je příkazník oprávněn uzavřít jménem příkazce pouze s jeho předchozím písemným souhlasem. Nejnutnější zásah pro odstranění havárie zajistí příkazník na základě objednávky (požadavku) kteréhokoli

z vlastníků/nájemců. Odstranění závad zjištěných při kontrole, zkoušce či revizi technického zařízení zajistí příkazník v souladu s příslušnou (revizní) zprávou. Příkazce je oprávněn kdykoli písemným pokynem omezit oprávnění příkazníka k uzavření, ukončení či změně jakékoli smlouvy.

### III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Příkazník je povinen plnit tuto smlouvu poctivě a pečlivě podle svých schopností.
2. Příkazník se může od příkazcových pokynů odchýlit pouze, je-li to nezbytné v zájmu příkazce a nemůže-li včas obdržet jeho souhlas.
3. Příkazce je povinen neprodleně informovat příkazníka o všech svých rozhodnutích, která mají nebo by mohla mít vliv na plnění předmětu této smlouvy.
4. Příkazník je povinen neprodleně informovat příkazce o skutečnostech, které by mohly mít vliv na změnu pokynů příkazce.
5. Příkazník je povinen průběžně informovat příkazce o plnění předmětu smlouvy a vyžadovat jeho pokyny v případech, kdy nejde o věci běžné a obvyklé.
6. Na výzvu příkazníka (dopisem, e-mailem,) je příkazce povinen předat příkazníkovi stanovisko k řešené záležitosti a dát mu písemné pokyny k dalšímu postupu, a to ve lhůtě, kterou příkazník s ohledem na povahu záležitostí stanoví, nejdříve však do pěti pracovních dnů od doručení výzvy. V případě, že příkazce tuto povinnost nesplní, má se za to, že souhlasí s postupem navrženým příkazníkem, resp. nechává vyřešení záležitosti na rozhodnutí příkazníka.
7. Vlastníci, nájemci a uživatelé bytů a nebytových prostor v domě se zavazují umožnit příkazníkovi nebo jím pověřeným osobám přístup do bytů a nebytových prostor, pokud je to nezbytně nutné pro provedení oprav a udržování společných částí domu, nebo pro plnění předmětu této smlouvy (např. provedení odečtu měřidel).
8. Příkazce je povinen neprodleně oznamovat příkazníkovi veškeré změny rozhodných skutečností pro plnění předmětu této smlouvy (zpracování účetní závěrky, vyúčtování služeb aj.), tj. zejména informovat ho o změnách vlastnictví bytových a nebytových jednotek, uzavření, změnách a skončení nájemních smluv, změnách ve složení orgánů příkazce, změnách v počtu osob přihlášených na služby atd.
9. Příkazník může svěřit provedení příkazu nebo jeho části jiné osobě. Příkazník ale v takovém případě odpovídá příkazci jako by příkaz prováděl sám.
10. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemně potřebnou spolupráci.

### IV.

#### Odměna příkazníka

1. Příkazníkovi náleží za plnění předmětu této smlouvy odměna ve výši **300 Kč** včetně DPH za každou bytovou jednotku měsíčně, **x 84**, tj. celkem **25 200 Kč** včetně DPH měsíčně. V případě změny počtu jednotek v domě bude výše celkové měsíční odměny adekvátně upravena.
2. Bude-li příkazce požadovat po příkazníkovi zpracovávat také mzdovou agendu (pracovní smlouvy resp. dohody o pracovní činnosti nebo provedení práce, mzdové listy, přehledy o platbě pojistného, potvrzení o zdanitelných příjmech, evidenční listy důchodového pojištění, vyúčtování daní atd.), dohodly se smluvní strany, že příkazci náleží za tuto činnost (nad rámec odměny dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy) odměna ve výši **300 Kč** včetně DPH za osobu a měsíc, a to i v případě, že příkazník tuto činnost vykonával pouze část kalendářního roku.
3. V odměně dle čl. IV. odst. 1 a 2 této smlouvy jsou již zahrnuty drobné režijní náklady příkazníka související s plněním předmětu smlouvy.
4. Příkazník je oprávněn upravit výši odměny dle čl. IV. odst. 1 a 2 této smlouvy vždy k 1. 7. daného roku na základě Českým statistickým úřadem oficiálně vyhlášené míry inflace v České republice za předchozí kalendářní rok. Výše takto upravené odměny bude zaokrouhlena na celé koruny za bytovou či nebytovou jednotku měsíčně.

5. Odměna dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude příkazníkovi hrazena měsíčně na základě účetního dokladu vystaveného vždy k poslednímu kalendářnímu dni daného měsíce.
6. Odměna dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy bude příkazníkovi hrazena ročně na základě účetního dokladu vystaveného vždy k prvnímu dni posledního kalendářního měsíce daného roku.
7. Splatnost účetního dokladu vystaveného dle čl. IV. odst. 5 nebo 6 této smlouvy bude 14 dní ode dne jeho vystavení.
8. Účetní doklad musí obsahovat všechny náležitosti stanovené platnými právními předpisy a touto smlouvou. V případě, že účetní doklad nebude vystaven oprávněně, nebo nebude obsahovat všechny náležitosti stanovené platnými právními předpisy a touto smlouvou, je příkazce oprávněn ho vrátit příkazníkovi k opravě či doplnění.

## **V.**

### **Příspěvky na správu domu a pozemků, zálohy na služby a případné další platby**

1. Příspěvky na správu domu a pozemků (nebo nájemné), zálohy na služby a případné další platby budou hradit jednotliví vlastníci/družstevníci zvlášť pod variabilními symboly přidělenými příkazníkem. Dnem splatnosti příspěvků na správu domu a pozemků, záloh na služby a případných dalších plateb za daný měsíc je vždy poslední kalendářní den daného měsíce.
2. Výši příspěvků na správu domu a pozemků může změnit pouze příkazce. Výši záloh na služby může změnit příkazník i příkazce, a to zejména s ohledem na změnu rozsahu a cen jednotlivých služeb a výsledek vyúčtování služeb za uplynulé období.
3. Příspěvky na správu domu a pozemků, zálohy na služby a jiné příjmy související se správou a údržbou společných částí domu budou vybírány na bankovní účet příkazce. Náklady na opravy a udržování, výdaje za služby a jiné výdaje související se správou a údržbou společných částí domu budou hrazeny z bankovního účtu příkazce.
4. Náklady na služby budou rozúčtovány mezi jednotlivé vlastníky/nájemce dle platných právních předpisů a interních předpisů a rozhodnutí příkazce. Příkazce se zavazuje neprodleně informovat příkazníka o změnách příslušných interních předpisů či o svých jiných rozhodnutích, jež se týkají tohoto rozúčtování.
5. Pokud finanční prostředky příkazce nepostačují ke krytí nákladů na opravy, výdajů za služby či jiných výdajů, oznámí příkazník neprodleně tuto skutečnost příkazci a upozorní jej na možnost pozastavení plateb.
6. Příkazce zplnomocní pověřeného pracovníka příkazníka k autorizaci plateb z běžného bankovního účtu příkazce do sjednaného limitu a k nahlížení na všechny své bankovní účty (resp. ke stahování bankovních výpisů).

## **VI.**

### **Porušení smluvních povinností**

1. Poruší-li příkazník svou smluvní povinnost tím, že neplní předmět této smlouvy řádně a včas, má příkazce právo na odpovídající slevu z odměny příkazníka. Příkazce má současně nárok na náhradu škody, která mu tímto vznikla.
2. Při opakovaném porušení povinností příkazníka má příkazce právo odvolat tuto smlouvu, a to ke konci měsíce, v němž bylo odvolání doručeno příkazníkovi.
3. V případě prodlení příkazce s úhradou svých závazků dle čl. IV. této smlouvy náleží příkazníkovi úrok z prodlení [REDACTED] z dlužné částky denně. Příkazník má současně nárok na náhradu škody, která mu tímto vznikla.

## **VII.**

### **Zánik smlouvy**

1. Tuto smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran, odvoláním ze strany příkazce, výpovědí ze strany příkazníka, případně jiným způsobem dle platných právních předpisů.



2. Příkazce může tuto smlouvu odvolat nejdříve ke konci měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo odvolání doručeno příkazníkovi, s výjimkou uvedenou v čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
3. Příkazník může tuto smlouvu vypovědět nejdříve ke konci třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena příkazci.
4. V případě zániku smlouvy se příkazník zavazuje na výzvu příkazce dokončit určité rozpracované případy, a to za podmínek stanovených touto smlouvou. Dále se zavazuje vrátit příkazci neprodleně, nejpozději ke dni zániku této smlouvy, veškeré věci, doklady, evidenci atd., které od příkazce na základě této smlouvy převzal, nebo které byly předmětem jeho činnosti pro příkazce, jakož i takové věci a doklady, které při své činnosti pro příkazce vytvořil nebo vytvořit nechal. Výjimku tvoří věci a doklady potřebné pro dokončení rozpracovaných případů, které příkazník předá příkazci neprodleně po jejich ukončení. O předání a převzetí věcí a dokladů bude sepsán předávací protokol.

## VIII.

### Protikorupční doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a ve veškerých činnostech se smlouvou souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterýkoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. V rámci protikorupční deklarace společnost SNEO, a.s. přijala závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavila prevenci odhalování takového jednání. Společnost SNEO, a.s. za tímto účelem důsledně implementovala do vnitřního kontrolního systému zákon č. 171/2023 Sb., o ochraně oznamovatelů, ve znění pozdějších předpisů, který opravňuje smluvní stranu společnosti SNEO, a.s. oznámit veškerá korupční či jiná protiprávní jednání, či pokus o tato jednání, prostřednictvím pověřené osoby SNEO, a.s.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne **1. 1. 2026**, nebo ke dni zveřejnění Smlouvy 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), a to podle toho, který okamžik nastane později. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud Smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění, pak se ujednání Smlouvy použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem Smlouvy, vzniklé mezi Smluvními stranami od 1. 1. 2026 do okamžiku nabytí účinnosti Smlouvy.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž obě smluvní strany obdrží dva výtisky.
4. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
5. Smluvní strany společně s touto smlouvou uzavírají zpracovatelskou doložku ve smyslu čl. 28 odst. 3 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o

zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“), jejíž podmínky jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a seznam dodavatelských smluv v příloze č. 2 této smlouvy.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, (dále jen „zákon o registru smluv“), a zhotovitel prohlašuje, že výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě. Dále se smluvní strany dohodly, že uveřejnění dle zákona o registru smluv zajistí příkazník.

14 -01- 2026

V Praze dne: \_\_\_\_\_

Za příkazce:

[Redacted signature]

Mgr. Miroslava Sircova,  
předseda představenstva

[Redacted signature]

Tomáš Hoš,  
místopředseda představenstva

[Redacted signature]

Za příkazníka

[Redacted signature]

Zdeněk Horánek,  
předseda představenstva SNEO, a.s.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

stava SNEO, a.s.

Přílohy: č.1 – Zpracování osobních údajů (GDPR)

č.2 – Plná moc k úkonům dle Příkazní smlouvy

# PLNÁ MOC

## Bytové družstvo Boučkova 1816-1821, Praha 6

sídlo: Praha 6 – Břevnov, Boučkova 1816/9, PSČ 16200  
IČ: 257 77 980  
spisová značka: Dr 4579 vedená u Městského soudu v Praze  
jednající: Mgr. Miroslavou Šircovou, předsedou představenstva a  
Tomášem Hosem, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Zmocnitel**“)

**tímto zmocňuje**

## SNEO, a.s.

sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 - Břevnov  
IČ: 27114112  
DIČ: CZ27114112  
zastoupena: Zdeňkem Hořánkem, předsedou představenstva a  
Ing. Janem Deckerem, CSc., místopředsedou představenstva

(dále jen „**Zmocněnec**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“)

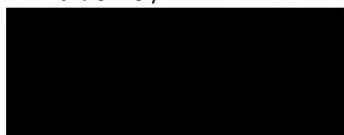
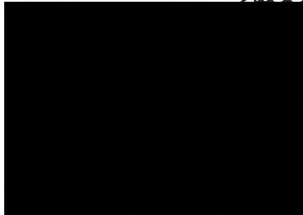
ke všem úkonům, které vyplývají z příkazní smlouvy o obstarávání správy společných částí domů a pozemků uzavřené mezi Smluvními stranami dne 1.1.2026 (dále jen „**Smlouva**“), a to v plném rozsahu, tj. včetně podepisování smluv za Zmocnitele s dodavateli energií a příslušných služeb.

Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí Zmocnitel, aby každý takový zástupce jednal samostatně v rozsahu plné moci.

Zmocněnec bude činnosti, k nimž je touto plnou mocí oprávněn, vykonávat prostřednictvím svých statutárních orgánů, jakož i svými zaměstnanci pověřenými k tomu vnitřními předpisy Zmocněnce, nebo těmi zaměstnanci, u nichž je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé.

Tato plná moc je udělena na celou dobu platnosti Smlouvy.

V Praze, dne 14 -01- 2026

 .....  
 .....  
Zmocněnec 