

I.
Smluvní strany

městská část Praha 6

sídlo: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

zapsaná v Rejstříku ekonomických subjektů vedeném Českým statistickým úřadem

zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

v předmětu této Smlouvy oprávněn jednat: vedoucí odboru správy majetku ÚMČ Praha 6

(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

jednající: Tomášem Jílkem, předsedou představenstva, a

Ing. Petrem Macháčkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „Příkazník“)

**uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne tento
dodatek č. 3 v úplném znění k**

DÍLČÍ PŘÍKAZNÍ SMLOUVĚ Č. S-795/2004/OSM

**uzavřené dne 14. 9. 2004, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 4. 2. 2011 a dodatku č. 2 ze
dne 17. 4. 2013,**

týkající se zastupování při výkonu práv a povinností vlastníka jednotek

(dále jen „Dílčí smlouva“)

II.

Úvodní ustanovení

1. Tato Dílčí smlouva je uzavírána v souladu s čl. II. odst. 2 Rámcové smlouvy č. S-960/2003/OSM uzavřené dne 23. 12. 2003 ve znění jejích pozdějších dodatků (dále jen „Rámcová smlouva“).
2. Účelem této Dílčí smlouvy je vytvoření konkrétního vztahu mezi Příkazcem a Příkazníkem k poskytování služeb specifikovaných v předmětu této Dílčí smlouvy.

III.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této Dílčí smlouvy je závazek Příkazníka zajistit pro Příkazce následující služby:
 - a) u domů určených k prodeji po jednotkách zajistit veškeré úkony nutné k založení společenství vlastníků, tj. zejména zpracování návrhu stanov a předání tohoto návrhu jednotlivým vlastníkům a potenciálním vlastníkům, svolání informační schůzky s vlastníky a potenciálními vlastníky, svolání shromáždění, projednání návrhu na určení prvních členů statutárního orgánu

atd.; Příkazník je na základě této Dílčí smlouvy rovněž oprávněn podepsat jménem Příkazce notářský zápis o založení společenství vlastníků,

- b) u domů, které již byly rozděleny na jednotky (seznam jednotek tvoří přílohu č. 2 této Dílčí smlouvy), zajišťovat komplexní výkon práv a povinností vlastníka jednotek, tj. především:
- účastnit se zasedání shromáždění,
 - předkládat shromáždění návrhy k projednání a posuzovat návrhy předložené jinými osobami,
 - hlasovat jménem Příkazce na zasedání shromáždění, a to v souladu s jeho oprávněnými zájmy a požadavky,
 - udělovat jménem Příkazce souhlas (či nesouhlas) v případech vyžadovaných zákonem, zejména k rozhodnutí na shromáždění o významné záležitosti týkající se společné věci, např. o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu apod.,
 - průběžně konzultovat se statutárním orgánem vzájemné požadavky týkající se rekonstrukcí a oprav jednotek a společných prostor včetně způsobu jejich financování,
 - předkládat statutárnímu orgánu návrhy a podněty ke zlepšení stavu domu nebo činnosti společenství vlastníků a k odstranění zjištěných nedostatků,
 - dohlížet na hospodaření společenství vlastníků a na činnost statutárního orgánu, nahlížet do zápisů a písemných podkladů ze zasedání shromáždění a statutárního orgánu, do uzavřených smluv apod.,
 - informovat neprodleně osobu, která vykonává správu jednotky pro Příkazce, o všech rozhodnutích shromáždění a statutárního orgánu, které se jí týkají nebo mohou týkat (příspěvky na správu domu a pozemku, zálohy a způsob rozúčtování nákladů na služby, plánované rekonstrukce a opravy jednotek a společných prostor, rozhodnutí o výstavbě nových jednotek aj.),
 - upozorňovat neprodleně Příkazce na problematické záležitosti, tj. hlavně takové, jež není Příkazník schopen posoudit či samostatně rozhodnout, mohly by vést ke vzniku škody apod.,
 - přijímat a odesílat veškerou korespondenci týkající se výkonu práv a povinností vlastníka jednotek,
 - není-li nikdo z vlastníků ochoten být členem statutárního orgánu, navrhnout sám sebe či svého pověřeného zaměstnance, případně jinou vhodnou osobu, na funkci člena statutárního orgánu a v případě schválení ji též vykonávat, a to za podmínek dohodnutých na zasedání shromáždění,
- c) u domů, u nichž společenství vlastníků nebyla založena v důvodu, že tak neukládají platné právní předpisy, zajišťovat činnosti dle písm. a) a b) tohoto odst. v obdobném rozsahu ve vztahu k jejich spoluvlastníkům.

IV.

Doba plnění smlouvy

1. Tato Dílčí smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Příkazník je povinen postupovat při plnění předmětu této Dílčí smlouvy vždy dle platných právních předpisů a norem a v souladu s Rámcovou smlouvou a touto Dílčí smlouvou.

2. Příkazník je povinen plnit předmět této Dílčí smlouvy dle pokynů Příkazce v souladu s jeho zájmy. V případě, že pokyny Příkazce budou nevhodné či neúčelné, je Příkazník povinen Příkazce na tuto skutečnost upozornit.
3. Příkazník je povinen postupovat při plnění předmětu této Dílčí smlouvy samostatně, hospodárně a s odbornou péčí a poskytovat služby dle této Dílčí smlouvy řádně a včas.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost a vzájemně se informovat o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění předmětu této Dílčí smlouvy.
5. Příkazník je oprávněn pověřit výkonem jednotlivých činností jinou osobu. Za plnění předmětu této Dílčí smlouvy však v tomto případě odpovídá Příkazci ve stejném rozsahu, jako by činnost prováděl sám, a to včetně odpovědnosti za škodu.
6. Příkazce je oprávněn jednostranně upravovat soupis jednotek, jež tvoří přílohu č. 2 této Dílčí smlouvy, a to s výjimkou případů, které by znamenaly podstatnou změnu objemu činnosti Příkazníka dle této Dílčí smlouvy. Změnu tohoto soupisu zašle vedoucí OSM v podobě tabulky ve formátu MS Excel Příkazníkovi, který ji potvrdí svým podpisem. V případě prodeje jednotky, který zajišťuje pro Příkazce Příkazník na základě jiné smlouvy, bude tento soupis upraven automaticky k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí.
7. Příkazce tímto uděluje Příkazníkovi plnou moc k plnění předmětu této Dílčí smlouvy. Samostatná plná moc tvoří přílohu č. 1 této Dílčí smlouvy.

VI. Odměna

1. Za plnění předmětu této Dílčí smlouvy náleží Příkazníkovi odměna ve výši 190 Kč bez DPH za jednotku měsíčně (dále jen „odměna“). K této odměně bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši. V odměně jsou již zahrnuty drobné režijní náklady Příkazníka, tj. zejména cestovné, telefonní poplatky, poštovné a drobný spotřební materiál.
2. Odměna dle odst. 1 tohoto článku náleží Příkazníkovi ode dne vzniku společenství vlastníků, s výjimkou domů, u nichž není zákonná povinnost společenství vlastníků založit. V takovém případě náleží Příkazníkovi odměna ode dne prodání návrhu na vklad prohlášení, kterým se dům rozděluje na jednotky, do katastru nemovitostí. V případě koupě či prodeje jednotky v průběhu kalendářního měsíce, vzniku nové jednotky nebo naopak zániku jednotky náleží Příkazníkovi alikvótní podíl z měsíční odměny.
3. Výše odměny bude upravena vždy k 1. červenci daného roku na základě Českým statistickým úřadem oficiálně vyhlášené míry inflace v České republice za předchozí kalendářní rok. Toto ustanovení bude poprvé použito k 1. 7. 2017.
4. Příkazce je povinen hradit Příkazníkovi nad rámec odměny účelně vynaložené náklady na specializované služby související s plněním předmětu této Dílčí smlouvy, tj. náklady na zpracování znaleckých posudků, právní služby apod. V případě potřeby těchto nákladů oznámí tuto skutečnost Příkazník písemně Příkazci, který je povinen se do pěti dnů písemně vyjádřit, zda s nimi souhlasí nebo nesouhlasí. V případě, že se Příkazce do pěti dnů nevyjádří, bude to považováno za souhlas s vynaložením nákladů na specializovanou službu.
5. Příkazce nebude poskytovat zálohy. Odměna bude Příkazníkem účtována měsíčně na základě účetního dokladu vystaveného Příkazníkem k poslednímu dni daného kalendářního měsíce, za nějž byly služby poskytovány. Součástí vystaveného účetního dokladu bude seznam jednotek, kterých se poskytnuté plnění týká, součástí účetního dokladu za poslední měsíc kalendářního čtvrtletí bude navíc přehled konkrétních činností vztahujících se k jednotlivým jednotkám v daném kalendářním čtvrtletí – minimálně ve struktuře: nemovitá věc, termíny jednání shromáždění vlastníků jednotek/spoluvlastníků nemovité věci, nejdůležitější projednávané záležitosti, podstatná přijatá rozhodnutí, upozornění na případné problematické záležitosti).

6. Účetní doklad musí obsahovat všechny účetní a jiné náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a dalších platných právních předpisů. V případě, že účetní doklad nebude vystaven oprávněně, nebo nebude obsahovat všechny náležitosti stanovené touto Dílčí smlouvou a platnými právními předpisy, je Příkazce oprávněn ho vrátit Příkazníkovi k opravě či doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne běžet doručením opraveného či doplněného daňového dokladu.
7. Příkazce může uplatnit námitky proti formálním či věcným nedostatkům účetního/daňového dokladu kdykoli do data jeho splatnosti.
8. Splatnost účetního dokladu za poskytnuté plnění bude minimálně 30 dní ode dne jeho vystavení.
9. V případě prodlení Příkazce s úhradou svých závazků dle odst. 1 tohoto článku, náleží Příkazníkovi úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.

VII.

Smluvní pokuty

1. Prodlení Příkazníka i Příkazce se posuzuje v souladu s ustanovením § 1968 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Uvedenými ustanoveními se řídí i důsledky prodlení s plněním povinností dle této Dílčí smlouvy.
2. V případě, že Příkazník poskytuje plnění vadně, je Příkazce oprávněn po předchozím písemném upozornění a následném nezjednání nápravy v termínu stanoveném Příkazcem požadovat po Příkazníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč za každou vadu a každý započatý den prodlení.
3. V případě prodlení Příkazníka s plněním z důvodů ležících na straně Příkazníka, je Příkazce oprávněn po předchozím písemném upozornění a následném nezjednání nápravy v termínu stanoveném Příkazcem požadovat po Příkazníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000 Kč za každý jednotlivý případ a každý započatý den prodlení.
4. Pokud Příkazce uplatní právo na smluvní pokutu, je povinen Příkazníkovi tuto skutečnost předem písemně oznámit, přičemž v oznámení uvede důvod uplatnění smluvní pokuty a dobu, za kterou smluvní pokutu požaduje. Příkazce je oprávněn uplatnit smluvní pokutu formou započtení smluvní pokuty na plnění dle Dílčí smlouvy, a to pouze po tomto předchozím písemném oznámení. Zápočet provede Příkazce na nejbližší splatný účetní doklad.
5. Smluvní pokuty udělené Příkazníkovi nesmí překročit 10 % odměny dle Dílčí smlouvy bez DPH za kalendářní měsíc.
6. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.
7. V případě prodlení Příkazníka způsobeného okolnostmi na straně Příkazce platí, že veškeré termíny plnění se prodlužují o dobu, po kterou trvaly překážky a okolnosti způsobující prodlení v plnění.
8. Žádná ze smluvních stran není odpovědna za prodlení způsobené vyšší mocí.

VIII.

Odpovědnost za vady a škodu

1. Příkazník odpovídá Příkazci za to, že plnění na základě této Dílčí smlouvy bude poskytováno řádně a včas a za dodržení veškerých podmínek stanovených touto Dílčí smlouvou.
2. Případné vady plnění se Příkazník zavazuje odstranit do termínu, který bude dohodnut mezi smluvními stranami. Pokud Příkazník vady neodstraní, nebo se nedohodne na termínu jejich odstranění, vztahuje se na takové prodlení ustanovení o podstatném porušení této Dílčí smlouvy (viz článek IX. této Dílčí smlouvy).

3. Příkazník odpovídá za škodu vzniklou Příkazci nebo třetím osobám v souvislosti s plněním předmětu této Dílčí smlouvy z důvodu nedodržení nebo porušení povinností vyplývajících z této Dílčí smlouvy a platných právních předpisů.
4. Na odpovědnost za škodu a náhradu škody se vztahují ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

IX. Ukončení smlouvy

1. Tuto Dílčí smlouvu lze ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran, jejíž součástí je i vypořádání vzájemných pohledávek a závazků,
 - b) odstoupením Příkazce od Dílčí smlouvy z důvodu podstatného porušení Dílčí smlouvy Příkazníkem,
 - c) odstoupením Příkazníka od Dílčí smlouvy z důvodu podstatného porušení Dílčí smlouvy Příkazcem,
 - d) výpovědí kterékoli ze smluvních stran.
2. Za podstatné porušení této Dílčí smlouvy Příkazníkem se považuje prodlení Příkazníka s plněním předmětu této Dílčí smlouvy delší než 60 kalendářních dnů.
3. Za podstatné porušení této Dílčí smlouvy Příkazcem se považuje prodlení Příkazce s úhradou odměny a případných dalších plateb delší než 60 kalendářních dnů.
4. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto Dílčí smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu, s šestiměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
5. Příkazník při ukončení této Dílčí smlouvy předá Příkazci veškeré písemné zprávy a písemnou dokumentaci, kterou zpracovával v rámci plnění této Dílčí smlouvy, a to včetně písemné informace o nezbytných návazných krocích (např. úkonech, jednáních, opravách, údržbě apod., jež je nutné v nejbližší době po ukončení této Dílčí smlouvy realizovat) v zájmu zajištění kontinuity řádného plnění, tak aby Příkazci nevznikla žádná škoda. Příkazník se zavazuje předávat na pokyn Příkazce dokumentaci i postupně, a to nejdříve od data doručení výpovědi.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato Dílčí smlouva nabývá účinnosti dne 1. 1. 2017.
2. Doručování týkající se změn této Dílčí smlouvy bude probíhat datovou schránkou.
3. Jakékoli změny této Dílčí smlouvy je možné, není-li v této Dílčí smlouvě výslovně uvedeno jinak, provádět pouze písemně, a to formou písemných dodatků. Platnosti a účinnosti nabývají tyto dodatky dnem podpisu oběma smluvními stranami, nebude-li uvedeno jinak.
4. Tato Dílčí smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž obě smluvní strany obdrží po dvou výtiscích.
5. V případech neupravených touto Dílčí smlouvou se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně jiných platných právních předpisů.
6. Stane-li se některé ustanovení této Dílčí smlouvy neplatné nebo neúčinné, zavazují se smluvní strany nahradit jej platným a účinným ustanovením. Tato skutečnost však nemá vliv na platnost této Dílčí smlouvy jako celku.
7. Příkazník bere na vědomí, že Příkazce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Dílčí smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů,

byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají. Rovněž Příkazník souhlasí se zařazením textu této Dílčí smlouvy do veřejně přístupné elektronické databáze smluv Příkazce.

8. Tato Dílčí smlouva byla schválena usnesením Rady městské části Praha 6 č. ___/___ dne ___ . ___ . ____ .
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto Dílčí smlouvu uzavřely podle své svobodné a vážné vůle, že ji před svým podpisem podrobně prostudovaly a dobře jí rozumějí. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv). Smluvní strany dále berou na vědomí, že od 1. 7. 2017 tato smlouva (dodatek smlouvy) nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 1. 7. 2017 dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Městská část Praha 6 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

V Praze dne:

Tomáš Jílek
předseda představenstva
SNEO, a.s.

Mgr. Ondřej Kolář
starosta
městské části Praha 6

Ing. Petr Macháček
místopředseda představenstva
SNEO, a.s.

Přílohy: č. 1 – Plná moc
č. 2 – Soupis jednotek

Příloha č. 1 k Dílčí příkazní smlouvě č. S-795/2004/OSOM, ve znění dodatku č. 1 ze dne 4. 2. 2011, č. 2 ze dne 17. 4. 2013 a č. 3 ze dne __. __. ____, týkající se zastupování při výkonu práv a povinností vlastníka jednotek

P l n á m o c

městská část Praha 6

sídlo: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

zapsaná v Rejstříku ekonomických subjektů vedeném Českým statistickým úřadem

zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

(dále jen „Zmocnitel“)

zmocňuje

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

jednající: Tomášem Jílkem, předsedou představenstva, a

Ing. Petrem Macháčkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „Zmocněnec“),

aby v souladu se shora označenou Dílčí příkazní smlouvou (dále jen „Dílčí smlouva“) jednal jménem Zmocnitele v rozsahu těchto oprávnění:

- a) u domů určených k prodeji po jednotkách zajistit veškeré úkony nutné k založení společenství vlastníků, tj. zejména zpracování návrhu stanov a předání tohoto návrhu jednotlivým vlastníkům a potenciálním vlastníkům, svolání informační schůzky s vlastníky a potenciálními vlastníky, svolání shromáždění, projednání návrhu na určení prvních členů statutárního orgánu atd.; Zmocněnec je na základě této Dílčí smlouvy rovněž oprávněn podepsat jménem Zmocnitele notářský zápis o založení společenství vlastníků,
- b) u domů, které již byly rozděleny na jednotky, zajišťovat komplexní výkon práv a povinností vlastníka jednotek, tj. především:
 - účastnit se zasedání shromáždění,
 - předkládat shromáždění návrhy k projednání a posuzovat návrhy předložené jinými osobami,
 - hlasovat jménem Zmocnitele na zasedání shromáždění, a to v souladu s jeho oprávněnými zájmy a požadavky,
 - udělovat jménem Zmocnitele souhlas (či nesouhlas) v případech vyžadovaných zákonem, zejména k rozhodnutí na shromáždění o významné záležitosti týkající se společné věci, např. o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu apod.,
 - průběžně konzultovat se statutárním orgánem vzájemné požadavky týkající se rekonstrukcí a oprav jednotek a společných prostor včetně způsobu jejich financování,
 - předkládat statutárnímu orgánu návrhy a podněty ke zlepšení stavu domu nebo činnosti společenství vlastníků a k odstranění zjištěných nedostatků,
 - dohlížet na hospodaření společenství vlastníků a na činnost statutárního orgánu, nahlížet do zápisů a písemných podkladů ze zasedání shromáždění a statutárního orgánu, do uzavřených smluv apod.,

- informovat neprodleně osobu, která vykonává správu jednotky pro Zmocnitele, o všech rozhodnutích shromáždění a statutárního orgánu, které se jí týkají nebo mohou týkat (příspěvky na správu domu a pozemku, zálohy a způsob rozúčtování nákladů na služby, plánované rekonstrukce a opravy jednotek a společných prostor, rozhodnutí o výstavbě nových jednotek aj.),
 - přijímat a odesílat veškerou korespondenci týkající se výkonu práv a povinností vlastníka jednotek,
 - není-li nikdo z vlastníků ochoten být členem statutárního orgánu, navrhnout sám sebe či svého pověřeného zaměstnance, případně jinou vhodnou osobu, na funkci člena statutárního orgánu a v případě schválení ji též vykonávat, a to za podmínek dohodnutých na zasedání shromáždění,
 - zajistit další činnosti dle této Dílčí smlouvy,
- c) u domů, u nichž společenství vlastníků nebyla založena v důvodu, že tak neukládají platné právní předpisy, zajišťovat činnosti dle písm. a) a b) odst. 1 článku III. této Dílčí smlouvy v obdobném rozsahu ve vztahu k jejich spoluvlastníkům.

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.

V Praze dne:

zmocnitel

Tuto plnou moc přijímám:

v Praze dne: __. __. ____

zmocněnec