Smlouva příkazní pro výkon správy nemovitosti

Uzavřená dle ust. § 2430 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,občanský zákoník

Článek 1
Smluvní strany

1.1. Příkazce

Jméno : **Ing. Miroslav Sochůrek a Dagmar Sochůrková**
Bydliště : Na Hradbách 865/9,69201 Mikulov

Fakturační údaje : xx
IČ/ DIČ : xx
Bankovní spojení : xx
Oprávněný k jednání : xx
Ve věcech smluvních : xx
Ve věcech technických : xx
Telefon : xx
E-mail : xx
(dále jen **„ Příkazce “**) na straně jedné

1.2. Příkazník

Obchodní jméno :Městská bytová správa Semily s.r.o.
Sídlo : Komenského náměstí 113, 513 01 Semily
Zastoupený : Danielou Jínovou, jednatelkou
Telefon : xx
E-mail : xx
IČ : 252 82 697
DIČ : CZ 252 82 697
Bankovní spojení :
Oprávněný k jednání
Ve věcech smluvních : xx
Ve věcech technických : xx
Ve věcech technických : xx
Telefon : xx

(dále jen **„ Příkazník“**) na straně druhé

Článek 2
Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je úplatná správa domu v Semilech-Podmoklicích č.p. 24 – objekt občanské vybavenosti, který je součástí pozemku p.č. 1251/1 v obci Semily a katastrálním území Semily zapsaný u Katastrálního úřadu v Semilech na listu vlastnictví č. 361 Pro obec Semily a katastrální území Semily a rovněž i správa přilehlých pozemků p.č. 1251/6 a p.č. 1251/5 – xx

2.2. **Převzetí nemovitosti do správy**

Nemovitosti budou převzaty do správy neprodleně po podpisu této smlouvy. Současně s předáním bude předána i veškerá dokumentace týkající se předmětu správy.

Článek 3
Zajišťování a financování služeb a oprav

3.1. Příkazník bude zajišťovat některé služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor v domě, a to

- úklid společných prostor v suterénu, přízemí, 1., 2. a 3. poschodí domu včetně úklidu WC, Schodiště, případně setření prachu
- úklid výtahu
- týdenní omytí prosklených dveří
- 1x-2x ročně umytí oken z vnější strany ve společných prostorách

Dále bude zajišťovat a evidovat

- úklid pozemku p.č. 1251/6 před domem včetně schodiště – alespoň 2x týdně
- úklid pozemku p.č. 1251/5 za domem – alespoň 2x týdně
- obsluhu a kontrolu domovní kotelny a vzduchotechnicky
- povinné revize technických zařízení (kotel BUDERUS, hromosvody, komíny, elektrorozvody ve společných prostorách, výtahy, plynová zařízení, tlakové nádoby, požární kontrola apod.)
- úklid sněhu za domem i před domem
- opravy a údržbu ve společných prostorách domu po předchozí domluvě s příkazcem nebo na základě jeho objednávky
- řešení havarijních situací ve spolupráci s příkazcem
- oslovení zájemců o pronájem bytových nebo nebytových prostor a poskytnutí základních Informací, případně prohlídky prostor, vyřizování podnětů a stížností nájemců

Tyto povinné revize, kontroly, umytí oken, zajištění úklidu většího množství sněhu na pozemku a opravy či údržba objednané buď příkazcem, nebo na základě domluvy s příkazcem, jakož i případné řešení havarijních situací budou hrazeny příkazcem.

Článek 4
Provoz domu

4.1. Rozhodování o nájemních bytech a nebytových prostorách, výši nájemného, jeho splatnosti, délce nájemního pronájmu, předávání a přebírání bytových i nebytových prostor, vyúčtování záloh za služby poskytované s nájmem, vymáhání nedoplatků, vedení evidencí spojených se správou a provozem domu, vedení evidence technického vybavení domu, nájemních jednotek a vedení účetnictví spojeného s provozem a se správou bytových a nebytových prostor atd. náleží výhradně příkazci.

Článek 5
Oprávnění a povinnosti příkazníka

5.1. příkazník odpovídá za řádný výkon správy a provozu domu v rozsahu stanoveném touto smlouvou, který je povinen provádět s potřebnou odbornou péčí. V opačném případě odpovídá příkazci za škody vzniklé porušením této povinnosti. Příkazník neručí za škody, pokud tyto škody byly zapříčiněny použitím podkladů a nesprávných informací příkazce a příkazník ani při vynaložení odborné péče jejich nesprávnost nemohl zjistit. Příkazník rovněž neodpovídá za škody a vady způsobené dodržením nevhodných pokynů příkazce, jestliže příkazce na nevhodnost řešení upozornil nebo v případě, že tuto nevhodnost nemohl zjistit.

5.2. Příkazník je vázán povinností mlčenlivosti vůči třetím osobám o všech skutečnostech, o nichž se dověděl v souvislosti s plněním podle této smlouvy.

5.3. Obě smluvní strany jsou vázány povinností mlčenlivosti o všech záležitostech týkajících se dohodnuté výše odměny a tento údaj se považuje za obchodní tajemství.

Článek 6
Odměna příkazníka

6.1. xx

6.2. Odměna bude vždy ke dni 31.1. každého roku upravena o částku inflace a zokrouhlena na celé koruny.

6.3. Splatnost faktury bude činit 14 dnů. Při nedodržení splatnosti faktury se příkazce zavazuje zaplatit příkazníkovi smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Článek 7
Doba platnosti smlouvy

7.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, platnosti nabývá dnem podpisu všemi účastníky a účinnosti nabývá ode dne 22. 3. 2018

7.2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět ve tříměsíční (šestiměsíční) výpovědní lhůtě, a to z jakéhokoli důvodu nebo i bez uvedení důvodu, písemnou formou. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi jedné ze smluvních stran.

Článek 8
Závěrečná ustanovení

8.1. Tato smlouva může být měněna jen po předchozí domluvě objednatele a zhotovitele písemnými dodatky, běžně očíslovanými.

8.2. Tato smlouva se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a to i v záležitostech touto smlouvou výslovně neupravených.

8.3. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 St., o registru smluv.

8.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

8.5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouvu si před jejím podpisem přečetli, obsahem obsahu smlouvy porozuměli, smlouvu neuzavírají v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Semilech, dne ……

…….
Ing. Miroslav Sochůrek

……
Daniela Jínová
jednatelka

……..
Dagmar Sochůrková