

Příkazní smlouva

Smluvní strany:

Orientální ústav AV ČR, v. v. i.

se sídlem Pod Vodárenskou věží 1143/4, 182 08 Praha 8
zastoupena Mgr. Ondřejem Beránkem, Ph.D., ředitelem
IČO: 68378009
DIČ: CZ68378009
zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
bankovní spojení: [REDAKCE]
ID datové schránky: 8a3pt99

a

Psychologický ústav AV ČR, v. v. i.

se sídlem Veveří 967/97, 602 00 Brno
zastoupena prof. PhDr. Tomášem Urbánkem, Ph.D., ředitelem
IČO: 68081740
DIČ: CZ68081740
zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
bankovní spojení: [REDAKCE]
ID datové schránky: baint35

a

Ústav pro soudobé dějiny AV ČR, v. v. i.

se sídlem Vlašská 355/9, 118 40 Praha 1
zastoupena prof. PaedDr. et Mgr. Miroslavem Vaňkem, Ph.D., ředitelem
IČO: 68378114
DIČ: CZ68378114
zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
bankovní spojení: [REDAKCE]
ID datové schránky: xygnznt

(dále společně jen „Příkazci“)

a

Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.

se sídlem Národní 1009/3, 110 00 Praha 1
zastoupena ředitelem Ing. Tomášem Wenclem, MBA
IČO: 604 57 856
DIČ: CZ60457856
zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
bankovní spojení: [REDAKCE]
ID datové schránky: 6vtfr9w

(dále jen „příkazník“ nebo „SSČ“)

Úvodní ustanovení

- Každý z Příkazců je veřejnou výzkumnou institucí zřízenou dle zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění. Příkazci jsou samostatnými právními subjekty neziskového charakteru.
- Příkazci prohlašují, že jsou spoluvlastníky budovy č. p. 1000, která je součástí pozemku parc. č. 513 zapsaného na LV č. 434 pro k. ú. Nové Město, obec Praha, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, na adrese Hybernská ulice č. 1000/8, Praha 1 - Nové Město (dále jen „Nemovitost“). Budova č. p. 1000 je nemovitou kulturní památkou r.č. ÚSKP 41025/1-1835.
- SSČ je rovněž veřejnou výzkumnou institucí a samostatným právním subjektem zřízeným dle shora uvedeného zákona, jehož cílem je zajišťování infrastruktury výzkumu a vývoje a poskytování podpůrných činností zejména Akademii věd ČR a jejím pracovištím, což mimo jiné zahrnuje i správu a údržbu nemovitostí.
- Uzavřením této smlouvy objednávají Příkazci u Příkazníka zajištění správy a provozu Nemovitosti.
- Příkazník se zavazuje tyto činnosti vykonávat s potřebnou odbornou péčí a v souladu se zájmy Příkazců.

Článek 1

Předmět smlouvy - Příkaz

- 1.1. Předmětem této příkazní smlouvy (dále jen „Smlouva“) je závazek Příkazníka vykonávat pro Příkazce správu Nemovitosti specifikované v úvodním ustanovení Smlouvy s cílem zajistit řádný stav a provoz spravované Nemovitosti a zajistit plnění z toho vyplývajících povinností Příkazce vůči třetím osobám (vést příslušnou evidenci, vést účetnictví spravované Nemovitosti, zajistit administrativní správu apod.), a to vše v souladu s platnými právními předpisy a podmínkami Smlouvy (dále jen „Příkaz“).
- 1.2. Příkazník odpovídá za opatření k nápravě vadných či neúplných plnění třetích osob, a to v přiměřeném čase.
- 1.3. Příkazci podpisem této smlouvy zplnomocňují Příkazníka k právnímu jednání v rozsahu zajištění jeho povinností dle čl. 2 Smlouvy, a to k uzavírání příslušných smluv ohledně údržby, oprav, úprav a plnění závazků z nich plynoucích do částky Kč 15 000,00.

Článek 2

Práva a povinnosti Příkazníka

- 2.1. Příkazník je povinen postupovat při zajišťování činností podle této smlouvy s náležitou odbornou péčí, podle pokynů Příkazců a v souladu s jejich zájmy.
- 2.2. Při zajišťování správy, provozu a oprav Nemovitosti je Příkazník povinen zejména:
 - a) zajišťovat údržbu, opravy, jakož i opravy vzniklé při havarijních situacích; dále je povinen zajišťovat povinnosti vyplývající z nájemních smluv, které přešly na Příkazce;
 - b) zajišťovat plnění spojená s užíváním Nemovitosti, zejména zajišťovat dodávku tepla, plynu a teplé užitkové vody, dodávku studené vody, odvod odpadových vod, dodávku elektrické energie a dalších médií, používání výtahu, úklid společných prostor, příp. kancelářských prostor dle požadavku uživatelů, odvoz odpadů, dodávku telefonních služeb a dalších služeb, spojených se správou Nemovitosti;
 - c) připravovat veškeré podklady potřebné ke zpracování přiznání daně z nemovitostí, zpracovat návrh tohoto přiznání a předat jej společnému zástupci

Příkazců pro účely daně z nemovitostí;

- d) podle pokynů Příkazců a v souladu s příslušnými právními předpisy vybírat nájemné ze smluv o nájmu části Nemovitosti, provádět rozúčtování na jednotlivé nájemce či uživatele včetně vyúčtování služeb a příp. vystavení daňových dokladů; pokud některý nájemce neplní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, je Příkazník povinen o této skutečnosti neprodleně informovat Příkazce;
 - e) provést vyúčtování zálohových plateb za služby za uplynulý rok, a to nejpozději do 30. dubna roku následujícího;
 - f) na žádost Příkazců spolupracovat při přípravě podkladů ke stavebnímu řízení a podle pokynů Příkazců zajišťovat úkony při stavebním řízení;
 - g) při ukončení plnění Smlouvy v přiměřené době uzavřít vedenou dokumentaci a bez zbytečného odkladu ji předat Příkazci.
- 2.3. Příkazník zajišťuje přímo svými zaměstnanci v pracovní době v rámci sjednané odměny opravy vodovodních uzávěrů, výměnu uzávěrů těles ÚT, opravy (výměnu) vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, drobné opravy dveří a oken (zámky, kliky, žaluzie, rolety) instalatérské práce - opravy umyvadel, sifonů, výlevek, dřezů, splachovačů. Náklady budou hrazeny takto:
- a) náklady na materiál v provozních prostorách a prostorách užívaných třetími osobami, pokud smlouvy s třetími osobami nestanoví jinak, hradí spoluvlastníci v rozsahu svého spoluvlastnického podílu;
 - b) náklady na materiál v prostorách užívaných výhradně spoluvlastníky si hradí každý spoluvlastník samostatně.
- 2.4. Příkazník je povinen zajišťovat v běžném roce periodické kontroly a revize vybavení a technických zařízení domu (elektro, voda, plyn, hromosvody, výtah apod.) vyplývajících z ustanovení příslušných právních předpisů a technických norem pro provoz Nemovitosti.
- 2.5. Příkazník je povinen a oprávněn zajistit neprodleně, a to i bez souhlasu Příkazců, nezbytné zabezpečovací a údržbové práce v případech, když bezprostředně hrozí vznik škody. Přitom je Příkazník povinen o těchto skutečnostech neprodleně vhodným způsobem informovat Příkazce a dotčené nájemce a uživatele.
- 2.6. Příkazník není oprávněn nakládat s Nemovitostí jinak, než stanoví Smlouva, a ani ji jakkoliv zatížit.
- 2.7. Příkazník je povinen podle potřeby informovat Příkazce o provádění činností podle této Smlouvy.
- 2.9. Zjistí-li Příkazník, že pokyny Příkazce jsou nevhodné či neúčelné při zařizování záležitosti, je povinen na toto Příkazce upozornit. Bude-li v tomto případě Příkazník na zařízení záležitosti dle svých pokynů trvat, má Příkazce právo:
- a) ve vyřizování záležitosti pokračovat dle původních pokynů Příkazce, přičemž s ohledem na druh nevhodnosti pokynů Příkazce se v odpovídajícím poměru zprošťuje odpovědnosti za úspěch zařízení záležitosti a za vady v jím poskytované službě Příkazci;
 - b) v případě pokračování v zařizování záležitosti požadovat na Příkazci, aby své setrvání na původních pokynech potvrdil Příkazníkovi písemně;
 - c) odstoupit od Smlouvy, přičemž tímto není dotčeno právo Příkazníka na poměrnou část sjednané odměny s ohledem na rozsah práce vykonané Příkazníkem v porovnání s náročností a rozsahem práce, kterou by musel celkem vykonat, aby došlo k zařízení záležitosti, včetně úhrady nákladů, které mu v souvislosti se zařizováním záležitosti doposud vznikly.

- 2.10. Příkazník je povinen upozornit Příkazce na to, že jejich pokyny nebo nové požadavky odporují obecně závazným právním předpisům, a to bezodkladně poté, co danou skutečnost zjistí.
- 2.11. Příkazník je oprávněn použit k zařízení záležitosti i jiných osob. Bude-li tomu tak, odpovídá Příkazci za řádné zařízení záležitosti v plném rozsahu Příkazník.

Článek 3 **Práva a povinnosti Příkazců**

- 3.1. Příkazci se zavazují:
- poskytovat Příkazníkovi nezbytnou součinnost, potřebnou pro řádné plnění předmětu Smlouvy, zejména neprodleně oznámit všechny skutečnosti rozhodné pro zajišťování činností podle této Smlouvy a vynaložit potřebnou součinnost s Příkazníkem;
 - uzavřít vlastním jménem pojištění Nemovitosti včetně pojištění odpovědnosti za škody.
- 3.2. Příkazci mají právo vyžadovat od Příkazníka informace o výši a účelu využití prostředků vkládaných do spravované Nemovitosti a po předchozím oznámení nahlížet do dokladů souvisejících s činností Příkazníka podle této Smlouvy.

Článek 4 **Odměna Příkazníka**

- 4.1. Smluvní odměna z plnění předmětu Smlouvy (dále jen odměna) v níž je zahrnuta úhrada nákladů, které Příkazník vynaloží při plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy, činí pro rok 2018 částku **Kč 570 000,00** bez DPH (slovy: pětsetsedmdesát tisíc korun českých). K této částce je Příkazník oprávněn přičíst DPH ve výši dle právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- Příkazci se podílejí na úhradě odměny ve výši odpovídající jejich spoluvlastnickému podílu, tzn. podíl jednotlivých Příkazců činí:
- Orientální ústav ve výši Kč 190 000,00
 - Psychologický ústav ve výši Kč 190 000,00
 - Ústav pro soudobé dějiny ve výši Kč 190 000,00.
- 4.2. Odměna je splatná čtvrtletně na základě daňového dokladu ve výši 1/4 roční odměny, a to vždy do 15. dne prostředního měsíce čtvrtletí na účet Příkazníka uvedený v daňovém dokladu.
- 4.3. Výše sjednané odměny bude upravována každoročně vždy k 1. 1. o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy k 31. 12. předchozího roku. Za základ pro první výpočet bude považována výše sjednané odměny ke dni podpisu této smlouvy. Pro každé následující zvýšení bude použita výše odměny (zvýšené o provedenou indexaci) z předchozího kalendářního roku. Úpravu výše odměny Příkazník uskuteční písemným oznámením zaslaným Příkazci, přičemž změna se stane účinnou od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení oznámení nájemci. Oznámení o úpravě výše sjednané odměny se dnem doručení stává nedílnou součástí Smlouvy. V pochybnostech se pro účely této Smlouvy má za to, že oznámení bylo doručeno Příkazci třetí pracovní den po odeslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

Článek 5 Financování správy nemovitostí

- 5.1. Spoluvlastníci se na **nákladech spojených s provozem Nemovitosti** podílejí každý v rozsahu svého spoluvlastnického podílu, pokud není Smlouvou nebo samostatnou dohodou uzavřenou mezi Příkazci sjednáno jinak.
- 5.2. Příkazci jsou povinni poskytnout Příkazníkovi **zálohu na služby** poskytované v souvislosti s provozem Nemovitosti v prvním čtvrtletí roku 2018 (el. energie, plyn, vodné, stočné, odvoz odpadu, úklid společných prostor a ostrahu, dále společně jen „služby“) ve výši celkem Kč 750 000,00 (slovy: sedmsetpadesát tisíc korun českých), a to nejpozději do 20. dne ode dne uzavření této Smlouvy na základě dokladu o záloze vystaveného Příkazníkem.
- V dalších čtvrtletích poskytnou Příkazci na základě dokladu o záloze vystaveného Příkazníkem zálohu ve výši určené Příkazníkem stanovené přiměřeně dle skutečných spotřeb zjištěných vždy za předchozí čtvrtletí.
- 5.3. Vyúčtování skutečných nákladů služeb provede Příkazník po obdržení všech dodavatelských faktur od poskytovatelů služeb, nejpozději však do 30. dubna následujícího kalendářního roku.
- 5.4. Pojištění objektu zajistí příkazník a příkazcům bude přefakturována alikvotní část dle výše jejich spoluvlastnického podílu.
- 5.5. Náklady na ostrahu objektu budou účtovány takto:
- 3/4 faktickým uživatelům objektu (t.j.: 1/4 PSÚ, 1/4 ÚJČ a 1/4 SSČ),
 - zbylá 1/4 bude rozúčtovávána vlastníkům dle 1/3 vlastnického podílu.
- 5.6. Ostatní náklady na opravy, údržbu a podobně budou vlastníkům přefakturovány čtvrtletně.

Článek 6 Doba plnění

- 6.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.7.2018.

Článek 7 Ukončení smlouvy

- 7.1. Tato Smlouva může být ukončena:
- a) výpovědí Příkazníka nebo Příkazce dle článku 8 této Smlouvy;
 - b) odvoláním Příkazu;
 - c) zánikem Příkazníka nebo Příkazce bez právního nástupce;
 - d) písemnou dohodou smluvních stran.

Článek 8 Ukončení smlouvy výpovědí

- 8.1. Příkazce je oprávněn tuto Smlouvu kdykoliv vypovědět písemnou výpovědí, adresovanou Příkazníkovi, a to z jakéhokoliv důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet den následující po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Byla-li udělena Příkazníkovi plná moc k jednání jménem Příkazce se třetími osobami, považuje se plná moc za odvolanou dnem ukončení této Smlouvy, není-li ve výpovědi stanoveno, že plná moc je odvolána k datu dřívějšímu nebo s okamžitou účinností. Ustanovení obecně závazných právních předpisů o účinnosti odvolání plné moci vůči třetím osobám tímto zůstávají nedotčena.
- 8.2. Od účinnosti výpovědi dle ustanovení předchozího odstavce je Příkazník povinen pokračovat v činnosti dle Smlouvy až do ukončení výpovědní doby. Zároveň je povinen Příkazce upozornit na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící Příkazci nedokončením činnosti související se zařizováním záležitosti.

- 8.3. Příkazník je oprávněn Smlouvu kdykoliv vypovědět písemnou výpovědí, adresovanou Příkazci. Výpovědní doba činí 6 měsíců, a počíná běžet prvního dne, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 8.4. V pochybnostech se výpověď považuje za řádně doručenou třetím dnem po uložení nedoručené zásilky u oprávněného provozovatele poštovních služeb.

Článek 9 Odvolání příkazu

- 9.1. Příkazce může Příkaz, který je obsahem této Smlouvy kdykoliv odvolat. Pro doručení odvolání platí stejná ustanovení jako pro doručení výpovědi.

Článek 10 Vyšší moc

- 10.1. Smluvní strany se zprošťují veškeré odpovědnosti za nesplnění svých povinností z této smlouvy po dobu trvání vyšší moci do té míry, pokud by nebylo možné požadovat, aby neplnění svých povinností ze Smlouvy v důsledku vyšší moci předešly.
- 10.2. Za vyšší moc je pro účely Smlouvy považována každá událost nezávislá na vůli smluvních stran, která znemožňuje plnění smluvních závazků a kterou nebylo možno předvídat v době vzniku této Smlouvy a které jsou mimo jakoukoliv kontrolu smluvních stran.
- 10.3. Po dobu trvání vyšší moci se plnění závazků podle této Smlouvy pozastavuje do odstranění následků vyšší moci.

Článek 11 Vzájemná komunikace

- 11.1. Smluvní strany se dohody, že vzájemná komunikace, nevymění-li si kterákoli smluvní strana jinak, bude probíhat elektronicky za využití elektronické pošty (e-mail) a datových souborů v obecných formátech „xls“, „doc“ a „pdf“.
- 11.2. Za závazné budou považovány úkony provedené níže uvedenými odpovědnými osobami a doručené písemně nebo elektronickou poštou na níže uvedené adresy smluvních stran:

Kontaktní údaje zástupce Příkazců:

Adresa: Pod Vodárenskou věží 4, Praha 8, 182 08

Telefon: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Kontaktní údaje Příkazníka:

Adresa: Hybernská 1000/8, 110 00 Praha 1

Telefon: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

- 11.3. Obě smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu informovat druhou smluvní stranu o všech podstatných skutečnostech souvisejících s předmětem této Smlouvy a o změnách údajů uvedených v této Smlouvě.

Článek 12 Závěrečná ustanovení

- 12.1. Právní vztahy mezi smluvními stranami založené touto Smlouvou a zvláště v ní neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 12.2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými odpovědnými zástupci obou smluvních stran. Změna Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Tímto ustanovením není dotčeno ujednání odst. 4.3. Smlouvy.

- 12.3. Smluvní strany jsou v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. e) zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, subjekty povinnými uveřejňovat uzavřené soukromoprávní smlouvy. Příkazník se zavazuje zajistit splnění této povinnosti v zákonem stanovené lhůtě a Příkazce o tom neprodleně vyrozumět.
- 12.4. Oznámení o splnění povinnosti dle předchozího odstavce, včetně kopie potvrzení o zveřejnění Smlouvy a jejích případných dodatků, bude Příkazcům zasláno do datové schránky uvedené v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 5 pracovních dní od uveřejnění v registru smluv.
- 12.5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tzn. dnem podpisu všemi smluvními stranami (příčemž rozhodující je datum podpisu pozdějšího). Účinnosti pak nabývá dnem 1.7.2018 za podmínky předchozího zveřejnění v registru smluv.
- 12.6. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si Smlouvu řádně zvažily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají o své vůli. Rovněž prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi nimi ohledně předmětu Smlouvy a nechybí jí jakákoliv náležitost, kterou by některá ze smluvních stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření Smlouvy.
- 12.7. Tato smlouva zcela ruší a nahrazuje vzájemná práva a povinnosti smluvních stran plynoucích ze Smlouvy o správě nemovitosti uzavřené dne 14. 7. 2009 mezi Akademií věd České republiky a Střediskem společných činností AV ČR, v. v. i., ve znění Dodatku č. 1 ze dne 21. 9. 2010 a Dodatku č. 2 ze dne 17. 6. 2015.

Příkazci:

V Praze dne 28. 6. 2018

Příkazník:

V Praze dne 28. 6. 2018

.....
Orientální ústav AV ČR, v. v. i.
Mgr. Ondřej Beránek, Ph.D., ředitel

.....
Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.
Ing. Tomáš Wencel, MBA, ředitel

V Brně dne 28. 6. 2018

.....
Psychologický ústav AV ČR, v. v. i.
prof. PhDr. Tomáš Urbánek, Ph.D., ředitel

V Praze dne 28. 6. 2018

.....
Ústav pro soudobé dějiny AV ČR, v. v. i.
prof. PaedDr. et Mgr. Miroslav Vaněk, Ph.D., ředitel