

SMLOUVA

uzavřená podle § 2430 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

1. Příkazce:

Společenství vlastníků
zastoupeno **předsedou výboru:**

IČ, **č. účtu**
a

2. Příkazník:

REAL SPEKTRUM BOSKOVICE s.r.o., se sídlem Masarykovo nám. 11, 680 01 Boskovice
IČ: 25313886, DIČ: CZ25313886, zástupce na základě plné moci Ing. Libuše Mazalová
Č. účtu 43-1945940207/0100

uzavírají tuto

příkazní smlouvu

I.

Příkazce je ve smyslu ustanovení § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, právnickou osobou, založenou za účelem správy domu a pozemku, a to domu na adrese, pozemku parc.č. v k.ú.

II.

Příkazník, společnost **REAL SPEKTRUM BOSKOVICE s.r.o., se sídlem Masarykovo nám. 11, 680 01 Boskovice, IČ: 25313886, DIČ: CZ25313886**, je podnikatelem, jehož předmětem podnikání je, mimo jiné, správa nemovitostí.

III.

Předmětem smlouvy je úplatné obstarávání správy domu a výkon práv a povinností vztahujících se ke společným částem domu a jednotkám v domě na účet příkazce, uskutečňováním úkonů jménem příkazce, dle pokynů příkazce v rozsahu stanoveném touto smlouvou.

IV.

Rozsah činnosti příkazníka

1) Oblast provozní a správní

a) zajistit po souhlasu příkazce smluvně u oprávněných firem dodávku médií a servisní činnost nezbytně nutnou pro bezproblémový provoz domu, tj. zejména

- dodávku studené vody,
- dodávku el. energie pro společné části domu,
- dodávka plynu
- údržbu zeleně
- úklid společných částí domu a pozemku

b) zpracovávat údaje bytových vodoměrů SV, a to jedenkrát ročně za účelem vyúčtování služby,

c) zajistit provozní revize zařízení dle příslušných ČSN, zejména elektro, plynu, hromosvody, požární, a zajistit po dohodě s příkazcem odstranění případných závad ve stanovených termínech. Správce je povinen předat příkazci kopii revizních správ nejpozději do 7 dnů od jejich obdržení

d) dle pokynu příkazce uplatňovat nároky na plnění vyplývající z pojistných událostí, a to v součinnosti s příkazcem, uzavřel-li příkazce příslušnou pojistnou smlouvu.

2) Oblast údržby a oprav

vést a zakládat technickou dokumentaci domu, která bude příkazníkovi předána,

3) Oblast ekonomická a organizační

a) vedení účetnictví příkazce v předepsaných intervalech v plném rozsahu podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., ve znění všech dodatků

b) vést evidenci vlastníků jednotek,

c) předepisovat a kontrolovat platby, vést evidenci předpisů plateb vlastníků,

- d) aktualizovat předpisy plateb o hlášené změny vlastníky, zejména změny počtu osob či změny vlastníka,
- e) při opožděných platbách předepsaných záloh, příspěvků nebo splatných úhrad upozornit vlastníka jednotky na nesplnění jeho povinností
- f) Předat příkazci seznam dlužných plateb a to 1x za 3 měsíce
- g) předkládání vlastníků návrhů na soudní i mimosoudní vymáhání pohledávek včetně přípravy podkladů
- h) rozúčtování nákladů na služby a nákladů spojených se správou domu na jednotlivé vlastníky jednotek dle pravidel stanovených stanovami příkazce včetně výplaty přeplatků
- i) příjmy a výdaje spojené se správou domu bude příkazník uskutečňovat prostřednictvím účtu příkazce uvedeného v záhlaví této smlouvy. Příkazce se zavazuje zřídit příkazníkovi dispoziční právo ke svému bankovnímu účtu

V.

Práva a povinnosti příkazce a příkazníka

- 1) Příkazce je povinen současně s podpisem této smlouvy příkazníkovi poskytnout veškeré dostupné podklady, pokyny a informace potřebné k plnění této smlouvy.
- 2) Příkazce se zavazuje předávat příkazníkovi bez zbytečného odkladu veškeré nově získané informace potřebné k úspěšnému výkonu příkazu.
- 3) Příkazce zajistí, aby veškeré doklady, které mají vliv na správnost účtování, byly příkazníkovi doručovány bez zbytečného odkladu.
- 4) Příkazce má právo kdykoliv požádat příkazníka o předložení kopií příslušných dokladů, které se váží k hospodaření příkazce. Příkazník je pak povinen na požádání příkazce mu tyto kopie dokladů předložit, či o výsledku hospodaření související se správou shora uvedené nemovitosti jej informovat.
- 5) Příkazce má právo požádat, aby jej příkazník informoval o stavu vyřizování záležitostí dle této smlouvy a to písemně podáním stručné zprávy.
- 6) Příkazce se zavazuje umožnit příkazníkovi přístup do nemovitosti, předávat příkazníkovi včas veškeré informace, věci a podklady tak, aby příkazník mohl plnit veškeré povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy.
- 7) Příkazce je oprávněn využívat služeb České pošty SIPO zřízené příkazníkem.
- 8) Příkazce je povinen platit příkazníkovi odměnu sjednanou v článku VI.
- 9) Příkazník je povinen zajišťovat správu domu v souladu s touto smlouvou, požadavky příkazce, příslušnými obecně závaznými právními normami, technickými normami a pokyny výrobců technologických zařízení instalovaných v domě.
- 10) Příkazník je povinen zajišťovat správu domu s maximální hospodárností.
- 11) Pokud z této smlouvy nevyplývá nic jiného, může správce ke splnění závazků vyplývajících z této smlouvy použít jiné osoby. Učiní-li tak, odpovídá jako by záležitost obstaral sám.
- 12) Příkazník odpovídá příkazci za škody způsobené prokazatelným neplněním či vadným plněním povinností a pokynů příkazce, které pro něj vyplývají z této smlouvy. Neumožnění přístupu, opožděné, neúplné, vadné předání informací, věcí či podkladů nebo jejich nepředání příkazcem příkazníkovi může způsobit nezaviněné neplnění povinností příkazníkem a příkazník se tímto zproští odpovědnosti za případně způsobené škody, neboť tyto škody vzniknou vadným plněním ze strany příkazce.
- 13) Příkazník rovněž neručí za škody způsobené úmyslně či neúmyslně třetími osobami, případně za škody vzniklé nedostatkem finančních prostředků příkazce.
- 14) Činnost, k níž se příkazník zavázal, je povinen uskutečňovat dle oprávněných pokynů příkazce.
- 15) Odchýlit se od pokynů příkazce může příkazník jen tehdy, je-li to v zájmu příkazce, jedná-li se zejména o ohrožení majetku nebo života, a nemůže-li včas dosáhnout jeho souhlasu.

VI.

Cenová ujednání o odměně příkazníka

- 1) Za činnost příkazníka v rozsahu dle této smlouvy je účtována příkazní odměna. Tato odměna příkazníka za práce pro příkazce činí,- Kč + DPH za bytovou jednotku. Tato odměna bude příkazníkem fakturovaná příkazci vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce popř. čtvrtletí nebo pololetí se splatností 14 –ti dnů.
- 2) Za první měsíc účinnosti této smlouvy se příkazce zavazuje uhradit příkazníkovi odměnu ve výši dvojnásobku měsíční odměny uvedené v předchozím odstavci.

VII.

Čas plnění

- 1) Tato příkazní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 3) Tuto smlouvu lze ukončit výpovědí, přičemž každá ze smluvních stran má právo tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být realizována písemně.
- 4) Ke dni ukončení účinnosti této smlouvy je příkazník povinen příkazci předat technickou dokumentaci domu, veškeré uzavřené smlouvy, jejich dodatky, doklady, příp. další korespondenci týkající se příkazce.
- 5) Příkazník je povinen do dvou měsíců, počítaného ode dne ukončení účinnosti této smlouvy, předat příkazci vyúčtování své shora uvedené činnosti v daném kalendářním roce, či jeho poměrné části. V téže lhůtě je dále příkazník povinen příkazci předat účetní doklady a zpracované účetnictví k datu ukončení smlouvy.

VIII.

Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva je současně, pokud je to potřeba, plnou mocí, jež příkazce příkazníkovi k plnění činností dle této smlouvy uděluje. Příkazník pak podpisem této smlouvy tuto plnou moc přijímá.
- 2) Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými obecně platnými právními předpisy.
- 3) Případné změny a doplňky této smlouvy v době její účinnosti lze provádět pouze po dohodě smluvních stran, výlučně písemným dodatkem oboustranně podepsaným, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.
- 4) Tato příkazní smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má hodnotu originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 5) V případě, že změnou právních předpisů se stane některé ustanovení neplatné, pak toto ustanovení se stane neúčinné, avšak ostatní ustanovení této smlouvy zůstanou v platnosti. Neplatné ustanovení pak smluvní strany nahradí jiným nejvíce odpovídajícím neúčinnému ustanovení.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Boskovicích dne2021

.....
.....
Za REAL SPEKTRUM BOSKOVICE, s.r.o.

.....
.....
předseda výboru