

## Příkazní smlouva

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

### Smluvní strany

Společenství vlastníků jednotek Kounická č.p.973/28, Praha 10  
se sídlem : Kounická 973/28, 100 00 Praha 10 Strašnice  
zástupce: pověřený vlastník Václav Pauločik  
IČO: 29135214  
bankovní účet: 2500374331/2010  
dále jen "příkazce"

a

KOREKTA spol. s r.o.  
se sídlem: Počernická 509/85, 108 00 Praha 10 Malešice  
zástupce: jednatel Pavel Struhač  
IČO: 49612689  
bankovní účet: 284084399/0800  
dále jen "příkazník"

uzavírají tuto příkazní smlouvu:

### I. předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úplatné zajištění správy domu Kounická 973/28, Praha 10 - Strašnice a výkon práv a povinností vztahujících se ke společným částem domů a jednotkám v domě na účet příkazce, provádění úkonů jménem příkazce dle pokynů příkazce a v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Správou domu se rozumí obstarání služeb spojených s užíváním jednotek, provoz, údržba a opravy společných částí domu, nebo jejich zprostředkování v souladu s pokyny příkazce.

### II. rozsah činnosti příkazníka

Příkazník se zavazuje obstarávat činnosti v níže uvedeném rozsahu:

#### 1) technická správa a provoz

- a) zajistit smluvně dodávky SV, elektřinu do společných prostor domů a odvoz komunálního odpadu
- b) úklid dle uzavřené smlouvy
- c) 1x ročně zpracovávat údaje pro vyúčtování SV z podkladů předaných příkazcem
- d) dle sjednaných podmínek „ způsob zajištění revizí“ zajišťovat pravidelné povinné revize příp. prohlídky v rozsahu a termínech dle příslušných ČSN a na základě písemných pokynů příkazce zajišťovat odstranění zjištěných závad
- e) předávat příkazci revizní zprávy z provedených revizí a kontrol
- f) dle pokynů příkazce a na jeho účet zajistit u dodavatelů údržbu a opravy společných částí domu případně jednotek v souladu se stanovami příkazce

## 2) ekonomická správa

- a) vedení evidence předpisu plateb a provádění změn v evidenci vlastníků jednotek
- b) vedení pasportu domů a jednotek
- c) kontrola úhrad předepsaných plateb na účet č.35-0284084399/0800 včetně upomínání pohledávek po datu splatnosti
- d) aktualizace předepsaných plateb na základě změnového listu
- e) aktualizace předpisu plateb dle pokynu příkazce, nebo na základě známých reálných nákladů jednotek z předchozího vyúčtovaného období s přihlédnutím k aktuálním cenovým poměrům u zúčtovatelných služeb tj. zejména SV
- f) generování a zaslání tisku pohledávek 1x měsíčně
- g) zajištění vedení účetnictví, roční účetní závěrky a daňového priznání dle platných předpisů a v termínech stanovených těmito předpisy

## 3) vyúčtován služeb spojených s užíváním jednotek

- a) příkazník bude provádět roční vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotek a předávat příkazci tisky zpracovaného vyúčtování nákladů za uplynulé zúčtovací období od 1.1. do 31.12. v termínu do čtyř měsíců od ukončení zúčtovacího období, v přímé závislosti na termínu dodání konečné fakturace od všech dodavatelů médií
- b) náklady na služby spojené s užíváním jednotek budou rozúčtovány mezi jednotlivé vlastníky dle aktuální platné vyhlášky, příp. dle závazných předem určených písemných pokynů příkazce

## III. práva a povinnosti příkazce

### 1) Práva příkazce

- a) příkazce má právo, aby mu příkazník vždy na vyžádání poskytl informace o vyřízení záležitostí zajišťovaných dle této smlouvy
- b) příkazce má právo na osobní konzultaci ohledně plnění povinností vyplývajících z této smlouvy a to v kanceláři příkazníka ve stanovených úředních hodinách, případně po předchozí dohodě dle možností příkazníka

### 2) Povinnosti příkazce

- a) příkazce je povinen současně s podpisem této smlouvy vystavit příkazníkovi písemnou plnou moc a poskytnout mu veškeré dostupné podklady, informace a pokyny potřebné k řádnému plnění této smlouvy
- b) příkazce se zavazuje umožnit příkazníkovi přístup do nemovitosti resp. předat aktuální klíče, nebo elektronické čipy od vchodových dveří, sklepních mezidveří a dalších prostor, ve kterých se nachází technologické zařízení, u kterého může nastat potřeba zásahu v případě havárie, dále předat příkazníkovi včas veškeré informace a podklady tak, aby příkazník měl možnost plnit veškeré své povinnosti vyplývající z této smlouvy
- c) Příkazce se zavazuje předávat příkazníkovi bez zbytečné prodlevy veškeré daňové a účetní doklady a další podstatné podklady a listiny, které mají souvislost se správou, účetnictvím provozem, opravami a údržbou dle této smlouvy

## IV. Finanční ujednání

- 1) Příkazník je jediným vlastníkem účtu č.35-0284084399 / 0800 ( pro příjem předepsaných plateb, převod případných přeplatků, úhrady dodavatelských faktur atd.), ke kterému se vztahují činnosti upravené touto smlouvou a oprávnění nakládat s finančními prostředky.
- 2) Příkazník se zavazuje z účtu 35-0284084399/0800 hradit faktury všech dodavatelů v řádném termínu splatnosti, příp. další úhrady dle pokynu příkazce.
- 3) Pokud nemá příkazník k dispozici dostatek finančních prostředků na pokrytí fakturace, je povinen na tuto skutečnost příkazce upozornit a požádat o mimořádnou dotaci.

V případě, že tuto dotaci příkazník neobdrží v požadovaném termínu, nezodpovídá příkazník za případné škody vzniklé pozdní platbou.

#### V. Vymezení odpovědnosti

- 1) Příkazník odpovídá příkazci za škody způsobené prokazatelným neplněním povinností, nebo pokynů příkazce, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
- 2) Neumožnění přístupu, opoždění, neúplné či chybné podání informací, věcí či podkladů, nebo jejich nepředání příkazcem příkazníkovi může způsobit nezaviněné neplnění povinností příkazníkem, který se v takovém případě zproští odpovědnosti za případně způsobené škody, neboť tyto škody vzniknou vadným plněním ze strany příkazce.
- 3) Příkazník neručí za škody vzniklé stářím či opotřebením nemovitosti a jejích součástí, nebo havarijním stavem jejích součástí, zařízení či vybavení.
- 4) Příkazník rovněž neručí za škody způsobené úmyslně či neúmyslně třetími osobami, případně za škody vzniklé z důvodu nedostatku finančních prostředků na určeném bankovním účtu.

#### VI. Rozsah oprávnění

- 1) Uzavřením této smlouvy příkazce zmocňuje příkazníka k činnostem vymezeným touto smlouvou resp. k jednání jménem příkazce a na jeho účet na základě plné moci, která byla příkazníkovi předána a v praktických činnostech, k nimž není plné moci třeba.
- 2) Odchýlit se od pokynů příkazce může příkazník pouze tehdy, je-li to v zájmu příkazce, pokud se jedná o ohrožení majetku a zdraví a nemůže-li včas obdržet jeho souhlasné stanovisko.
- 3) Příkazník je v případě pochybností o obsahu pokynů a žádostí příkazce oprávněn vyžádat si rozhodné písemné stanovisko oprávněného pověřeného zástupce příkazce.

#### VII. Cenová ujednání

- 1) Příkazní odměna za činnost příkazníka v rozsahu dle této příkazní smlouvy představuje sjednanou měsíční částku ve výši 2.000,- Kč + DPH celkem 2.420 Kč za 6 bytových jednotek splatnou na základě vystavené fakturace vždy k 28. dni běžného měsíce na bankovní účet příkazníka číslo 284084399 / 0800.
- 2) S ohledem na inflaci je příkazník po dobu účinnosti této smlouvy oprávněn každoročně zvýšit cenu služeb dle této smlouvy o hodnotu meziroční inflace, kterou stanoví Český statistický úřad na základě přírůstku indexu spotřebitelských cen předchozího kalendářního roku. Ke změně ceny dojde též při změně počtu spravovaných jednotek v domě.
- 3) Příkazník vyhotoví o inflačním navýšení odměny písemné oznámení. Příkazní odměna se zvýší 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení oznámení příkazci.

#### VIII. Zmocnění

- 1) Jménem příkazníka jsou oprávněni jednat ve všech záležitostech upravených touto smlouvou jeho jednatelé viz výpis z OR, vedeného Městským soudem v Praze 10 oddíl C, vložka 20840.
- 2) Způsob jednání statutárního orgánu příkazce: jde-li o písemný právní úkon, musí být podepsán předsedou výboru a dalším členem výboru (dle OR).

## IX. Doba plnění

- 1) Tato příkazní smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnost smlouvy začíná dnem ..... a současně končí platnost stávající „Smlouvy o obstarání správy společných částí domu s byty ve vlastnictví uzavřené ke dni 1.1.2013.
- 2) Tuto příkazní smlouvu lze oboustranně ukončit písemnou výpovědí a to i bez udání důvodu.
- 3) Tato příkazní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouvu lze vypovědět vždy k 31.12. běžného roku písemnou výpovědí doručenou druhé straně nejpozději do 30.6. běžného roku.

## X. Závěrečná ujednání

- 1) Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými obecně platnými právními předpisy.
- 2) Případné změny a dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemným dodatkem opatřeným podpisem obou smluvních stran, není-li smlouvou stanoveno jinak.
- 3) Tato příkazní smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má hodnotu originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) V případě, že se stane změnou právních předpisů některé ustanovení této smlouvy neplatným, pak toto ustanovení se stane neúčinným, avšak ostatní ustanovení smlouvy zůstanou v platnosti. Neplatné ustanovení následně smluvní strany nahradí jiným, které nejvíce odpovídá neúčinnému ustanovení.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

.....  
za příkazce pověřený vlastník  
Václav Pauločík

.....  
za příkazníka jednatel  
Pavel Struhač

.....  
člen výboru