

Příkazní smlouva

uzavřená podle ust. § 2430 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

I.

Smluvní strany

- 1) **Společenství vlastníků Mladoboleslavská 3280-3285 Mělník**
se sídlem Mělník, Mladoboleslavská 3285, PSČ 276 01
zastoupené předsedou výboru Ing. Magdalenou Michalovou a členem výboru Zuzanou Vostárkovou
IČO 04777085
Bank. spojení : 115-2163600237/0100 u Komerční banky, a.s., Mělník

dále jako příkazce

- 2) **Stavební bytové družstvo Mělník**
Se sídlem Mělník, Nová 223
zastoupené předsedou představenstva Ing. Vratislavem Hajným a členem představenstva Antonínem Malým
IČO 00 87 46 39
Bank. spojení : 119 66 74 / 0300 u ČSOB Mělník

dále jako příkazník

II.

Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je :
 - a) úplatné zajištění správy, provozu a údržby domu příkazce č.p. 3280-3285 v Mělníce, Mladoboleslavské ulici a obstarávání záležitostí vyplývajících z právních vztahů k domu a přilehlým pozemkům příkazce a k bytovým a nebytovým prostorám v nich ,
 - b) úplatné vedení účetnictví příkazce včetně vypracování roční účetní závěrky a daňového přiznání příkazce a jeho předložení Finančnímu úřadu pro Středočeský kraj, územní pracoviště Mělník.
- 2) Všechny činnosti v rámci předmětu smlouvy zařizuje příkazník osobně na účet příkazce. Příkazce se zavazuje poskytnout příkazníku veškerou součinnost potřebnou k činnostem uvedeným v odst. 1, zmocňuje touto smlouvou výslovně příkazníka k právním jednáním ve věcech souvisejících s plněním závazků dle této smlouvy v souladu s ust. § 2439 zák. č. 89/2012 Sb. a uděluje příkazníku souhlas k pověření dalšího zástupce zejména z řad advokátů, vyžaduje-li to nutná potřeba a v případě potřeby se zavazuje příkazníku vystavit zvláštní či procesní plnou moc k jednotlivým úkonům vyřizovaným příkazníkem v rámci plnění této smlouvy.

III.

Základní údaje k předmětu smlouvy

- 1) Příkazník prohlašuje, že v rámci svého předmětu podnikání je oprávněn provádět správu nemovitosti a poskytovat zabezpečování služeb spojených s bydlením (dodávka tepla a teplé vody, el.energie, vodného a stočného atd...).
- 2) Příkazce prohlašuje, že je ze zákona povinen zajišťovat správu domu č.p. 3280-3285 na poštovní adrese Mladoboleslavská ulice v Mělníce, který je jako součást st.p.č.1494/48 v k.ú. Mělník zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník na LV č. 7001 pro obec a k.ú. Mělník.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Příkazník je povinen postupovat při zařizování záležitostí uvedených v čl. II této smlouvy s odbornou péčí podle pokynů příkazce a v souladu s jeho zájmy, které mu jsou známy nebo mu známy být musí. Od pokynů příkazce se může příkazník odchýlit, jen je – li to naléhavě nezbytné v zájmu příkazce a příkazník nemůže včas obdržet jeho souhlas. V opačném případě odpovídá příkazník příkazci za škodu, která mu tím vznikne.
- 2) Příkazník je oprávněn a současně povinen v rámci plnění předmětu této smlouvy vymezeném v čl. II. odst. 1 písmeno a) vykonávat jménem příkazce následující činnosti, k nimž ho příkazce podpisem této smlouvy výslovně zmocňuje a to:
 - a) výběr, vyúčtování a mimosoudní vymáhání nájemného z bytů a nebytových prostor a úhrad za služby s jejich užíváním spojené a jejich rozdělování do jednotlivých fondů příkazce podle jeho pokynů,
 - b) mimosoudní uplatňování zákonných i smluvních sankcí vůči vlastníkům, kteří jsou s úhradou nájemného v prodlení, nebo mají vůči příkazci jiné závazky spojené s užíváním bytu nebo nebytových prostor, zasílání upomínek, evidence platebních rozkazů, spolupráce s právníkem a zajištění právní firmy v případě soudního vymáhání dlužného nájemného,
 - c) potvrzování a vyjadřování se k žádostem o sociální dávky vyplacené v souvislosti s bydlením,
 - d) písemné upozornění vlastníkům na porušování povinností vyplývajících ze stanov společenství,
 - e) vedení pasportů bytů a nebytových prostor
 - f) vedení seznamu vlastníků a případně též nájemců jednotlivých bytových a nebytových jednotek, jakož osob, které v nich bydlí či které je užívají.
 - g) kontakt s vlastníky bytů a nebytových prostor při údržbě a opravách či jiných činnostech, k nimž je třeba zajistit zpřístupnění bytů (např. odečty měřidel, revize, apod),
 - h) zajišťování pro domy příkazce uvedené v čl. III., odst. 2 smlouvy na dodávku pitné vody, vodné a stočné, dodávku tepla, dodávku elektrické energie včetně uzavírání příslušných smluv s poskytovatelem těchto služeb,
 - i) zajišťování uzavírání smluv s dalšími poskytovateli služeb, např. s úklidovou firmou, firmou poskytující měření a rozúčtování spotřeby tepla a teplé užitkové i studené vody, firmou poskytující pohotovost v případě havárie topení, a správa těchto smluv,
 - j) správa smluv na pojištění nemovitosti, zajišťování úhrady pojistného v termínu splatnosti a spolupráce s pojišťovnou v případě likvidace pojistných událostí,
 - k) zajišťování provádění zákonných revizí veškerých instalací a zařízení v domech příkazce a to v termínech stanovených právními předpisy,
 - l) zajišťování provádění desinfekce a deratizace domů a jednotlivých bytů a nebytových prostor,
 - m) zajišťování běžné údržby a drobných oprav domů v rozsahu do 1 000,-- Kč měsíčně,
 - n) zajišťování podle pokynů příkazce a v součinnosti s ním údržby a oprav domů nad rámec běžné údržby a oprav včetně zajišťování nabídek k výběrovým řízením a uzavírání smluv, zajišťování a provádění takovéto údržby a oprav,
 - o) vedení korespondence a administrativní a technické dokumentace týkající se příkazce a domu uvedeného v čl. III, odst. 2 této smlouvy a zajišťování jejich archivace v kopích,
 - p) zajišťování veškeré agendy v případě změny vlastníka jednotky.
- 3) Příkazník je oprávněn a současně povinen v rámci plnění předmětu této smlouvy vymezeném v čl. II. odst. 1, písmeno b) vykonávat jménem příkazce následující činnosti, k nimž ho příkazce podpisem této smlouvy výslovně zmocňuje a to:
 - a) vedení podvojného účetnictví příkazce v souladu s účetní osnovou platnou pro příkazce a to s účinností ode dne 1.1.2016 .
 - b) vypracování roční účetní závěrky příkazce včetně vypracování ročních rozborů v hospodaření příkazce do 20.3. každého kalendářního roku a rozpisu ročního vyúčtování zálohových plateb nejpozději do 30.4. každého kalendářního roku,
 - c) vypracování daňového přiznání příkazce nejpozději do 20.3. každého kalendářního roku, jeho předložení příkazci a po jeho potvrzení příkazcem předání daňového přiznání Finančnímu úřadu pro Středočeský kraj, územní pracoviště Mělník v zákonných termínech,
 - d) po ukončení každého kalendářního čtvrtletí vypracování čtvrtletní účetní závěrky se zprávou příkazníka o vykonaných činnostech pro příkazce za kalendářní čtvrtletí,
 - e) placení veškerých závazků příkazce (smluvních i zákonných) a to v termínech jejich splatnosti za předpokladu, bude – li mít příkazce na svém účtu dostatek finančních prostředků k úhradě těchto závazků.

- 4) Smluvní strany se dohodly na následující součinnosti potřebné pro řádné vedení účetnictví příkazce a pro jeho řádnou informovanost :
 - a) příkazník bude mít dispoziční oprávnění s účtem příkazce a to tak, že referentka družstva Vladimíra Fialová bude další oprávněnou osobou mající oprávnění uživatele pro služby přímého bankovníctví, přičemž nebude mít právo autorizace a příkazy k úhradě musí podepsat ještě další členové výboru příkazce oprávnění k dispozici s účtem, tj. Magdalena Michalová, Jan Slunečko, Zuzana Vostárková nebo Eva Filipová.
 - b) výpisy z účtů příkazce i veškeré daňové doklady – faktury, týkající se činností uvedených v čl. II smlouvy budou zasílány přímo příkazníku.
 - c) účetnictví příkazce vede příkazník osobně v souladu s pokyny a zájmy příkazce tak, aby příkazce měl k dispozici informace o finančních výsledcích hospodaření, pohledávkách, závazcích, o nedoplatcích nájemného a o stavu majetku, který mu příkazník předkládá ve formě čtvrtletní závěrky s komentářem nejpozději do 1 měsíce po skončení každého kalendářního čtvrtletí.
- 5) Příkazník je povinen předložit příkazci na jeho vyžádání k nahlédnutí hlavní účetní knihu včetně výpisů z účtů z banky a veškerých účetních dokladů, které byly za příslušné čtvrtletí zúčtovány a dále veškeré písemnosti vztahující se k činnostem, které příkazník za příkazce provedl.
- 6) Příkazník je povinen upozornit příkazce na všechny skutečnosti, jež by mohly příkazci způsobit škodu, zejména na skutečnost, že na účtu příkazce nejsou dostatečné finanční prostředky k úhradě potřebných nebo předpokládaných závazků příkazce.
- 7) Příkazce se zavazuje poskytnout příkazníku veškerou potřebnou součinnost k splnění této smlouvy a k výzvě příkazníka se k jeho návrhům a požadavkům ve stanovených termínech vyjádřit.
V rámci této součinnosti je příkazce zejména povinen:
 - a) informovat příkazníka o všech uzavřených nájemních smlouvách v domě,
 - b) předat příkazníku veškeré potřebné písemnosti (dokumentaci, pasporty bytů, seznamy nájemníků, apod.),
 - c) k výzvě příkazníka mu poskytnout potřebná vysvětlení k jednotlivým účetním a daňovým dokladům, jakož i k jiným skutečnostem požadovaným příkazníkem,
 - d) umožnit příkazníku dispoziční oprávnění s účtem mandanta ve smyslu čl. IV., odst. 4 písmeno a) této smlouvy.

V.

Odměna příkazníka

- 1) Odměna příkazníka za výkon činnosti uvedených v čl. II, odst. 1 písmeno a) a b) této smlouvy činí 150,-- Kč (jedno sto padesát korun českých) za každý byt měsíčně , tj. při 59 bytech v osobním vlastnictví celkovou částku 8.850 ,-- Kč. Jedná se o částku konečnou, která nemůže být dále zvyšována (např. o DPH apod.). Tato odměna je splatná v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce na účet příkazníka uvedený v čl. I. této smlouvy. Změnu výše této odměny je možno provést dohodou mezi příkazcem a příkazníkem.
- 2) Za zavedení účetnictví příkazce příkazníkem se sjednává jednorázová odměna v celkové výši 1 měsíční odměny, tj. částka 10.800,-- Kč, která je splatná společně s prvou odměnou příkazníka, tj. do 20. 7. 2016.
- 3) V případě prodlení s úhradou odměny příkazníka se sjednává v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku úrok z prodlení ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení ode dne její splatnosti do zaplacení.

VI.

Doba trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na období od 1. 7. 2016 na dobu neurčitou.
- 2) Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou k vzájemně dohodnutému datu. Kromě toho každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí i bez uvedené důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou, jejíž běh počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Je – li důvodem výpovědi učiněné příkazcem porušení povinností příkazníka vyplývajících z právních předpisů nebo z této smlouvy a neodstraní – li toto porušování příkazník ani po předchozím písemném upozornění příkazce se stanovením přiměřené lhůty k odstranění, může příkazce tuto smlouvu vypovědět se zkrácenou výpovědní lhůtou, kdy tato smlouva zaniká ke konci kalendářního měsíce následujícího po

měsíci, v němž byla výpověď příkazníku doručena. V tomto případě musí příkazce výslovně důvod výpovědi uvést.

- 4) Tato smlouva zaniká též dnem zániku příkazníka jako právnické osoby bez právního nástupce, nebo při ztrátě živnostenského oprávnění příkazníka k provádění činnosti podle této smlouvy. Příkazník je povinen o termínu, k němuž smlouva uvedeným způsobem zanikne, informovat příkazce nejméně s jednoměsíčním předstihem.
- 5) Po skončení smluvního vztahu založeného touto příkazní smlouvou je příkazník povinen bezodkladně předat příkazci veškeré písemnosti, které od něho po dobu trvání smlouvy převzal včetně veškerých smluv, daňových dokladů, výpisů z účtu, apod. Dále je příkazník povinen ke dni ukončení této příkazní smlouvy vypracovat mimořádnou účetní závěrku a tuto se všemi daňovými doklady předat příkazci.

VII.

Zástupce smluvních stran

- 1) Příkazce výslovně zmocňuje pro jednání s příkazníkem tyto členy výboru :
Magdalenu Michalovou, bytem Mladoboleslavská 3281, 276 01 Mělník, tel.č. 737 464 764
Jana Slunečka, bytem Mladoboleslavská 3282, 276 01 Mělník, tel.č. 607 777 555
Zuzanu Vostárkovou, bytem Mladoboleslavská 3283, 276 01 Mělník, tel.č. 724 700 311
Václava Chmelaře, bytem Mladoboleslavská 3284, 276 01 Mělník, tel.č. 724 339 036
Evu Filipovou, bytem Mladoboleslavská 3285, 276 01 Mělník, tel.č. 723 567 907
- 2) Zástupci příkazce uvedení ve všech odst. 1 jsou oprávněni ve vztahu k příkazníku jednat jménem příkazce ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že s jednáním zástupce s příkazníkem v konkrétní věci nebo s udělením konkrétního pokynu příkazníku byl příkazcem vysloven souhlas.
- 3) Příkazník určuje pro potřeby této smlouvy tyto své zástupce :
 - a) ve věcech smluvních :
Ing. Vratislava Hajného, bytem Vysoká Libeň 99, tel.č. 730 107 435
 - b) ve věcech technických :
Antonína Malého, bytem nám Míru 2584, Mělník, tel.č. 606.902 497

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Není – li v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti obou stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zejména ustanovením § 2430 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích platnosti originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
- 3) Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran formou číslovaných dodatků.
- 4) Obě smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy vychází z jejich svobodné a vážné vůle, řádně se s ním seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho statutární zástupci obou smluvních stran tuto smlouvu podepisují.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s tím, že práva a povinnosti obou smluvních stran ve vztahu ke správě domů uvedených v čl. III, odst. 2 smlouvy vznikají ke dni 1.1.2016 a práva a povinnosti ve vztahu k vedení účetnictví příkazce vznikají ke dni 1.1.2016 .

V Mělníce dne

Za příkazce

Miloslav
Vodňanský

Za příkazníka

Jan
Štejn

Stavební bytové družstvo Mělník
Nová 223, 276 01 Mělník
IČO : 00874639 ①

DODATEK Č. 1
k příkazní smlouvě

uzavřené podle § 2430 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

I.

Smluvní strany

1. Společenství vlastníků Mladoboleslavská 3280-3285 Mělník
sídlem Mělník, Mladoboleslavská 3285, PSČ 276 01
zast. předsedou výboru Ing. Magdalenou Michalovou a členem výboru Zuzanou Vostárkovou
IČO : 04 77 70 85
bank.spojení: 115-2163600237/0100 u KB Mělník

dále jako příkazce

2. Stavební bytové družstvo Mělník se sídlem Mělník, Nová 223
zast. předsedou představenstva Ing. Vratislavem Hajným a místopředsedou představenstva
Antonínem Malým
IČO 00874639
bank.spojení: 1196674/0300 u ČSOB Mělník

dále jako příkazník

se dohodly o změně článku

V.


Odměna příkazníka

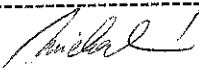
1. Odměna příkazníka za výkon činnosti uvedených v čl.II.odst.1 písmeno a) a b) této smlouvy činí 150,- Kč (jednostopadesátkorunčeských) za každý byt měsíčně, t.j. při 60 bytech celkovou částku ve výši 9.000,- Kč. Jedná se o částku konečnou, která nemůže být dále zvyšována (např. o DPH apod.). Tato odměna je splatná v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 20.dne příslušného kalendářního měsíce na účet příkazníka uvedený v čl.I této smlouvy. Změnu výše této odměny je možno provést dohodou mezi příkazcem a příkazníkem.

Tento dodatek je splatný od 1.10.2016

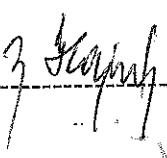
V Mělníce dne

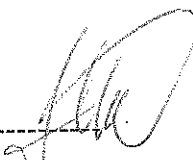
Za příkazce:





Za příkazníka:





Stavební bytové družstvo Mělník
Nová 223, 276 01 Mělník
IČO : 00874639 ①