

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. Příkazník

SLUEN, společnost s ručením omezeným, se sídlem Louny, Husova 2637, PSČ 440 01
IČ: 49902903, DIČ: CZ49902903
jednatel Mgr. Richardem Hájkem
zápis v OR: oddíl C, vložka 6043 u rejstříkového soudu v Ústí nad Labem
Tel.: 415 627 460
E-mail: obchod@sluen.cz
(dále jen „**správce**“)

na straně jedné jako správce

a

2. Příkazce

EKOSPOL a.s., se sídlem Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7
IČ: 639 99 854, DIČ: CZ63999854
jednatel RNDr. Evženem Korcem, CSc.
zápis v OR: oddíl B, vložka 3590 u rejstříkového soudu v Praze
Tel.: 233 372 021
E-mail: ekospol@ekospol.cz
(dále jen „**příkazce**“)

na straně druhé jako vlastník zejména všech jednotek v domě postaveném na pozemku parcelní číslo 523/889, k.ú. Horní Měcholupy, obec Praha,

tuto smlouvu příkazní o obstarání správy, provozu a oprav bytového domu na pozemku parcelní číslo 523/889, k.ú. Horní Měcholupy, (dále jen „bytový dům“), jednotek v něm nacházejících se, vč. společných částí jednotlivým jednotkám náležejících, pozemků v k.ú. Horní Měcholupy parcelní číslo 523/975, 523/976, 523/977, 523/978, 523/979, 523/980, 523/981, 523/982, 523/983, 523/984, 523/985, 523/986, 523/987, 523/988, 523/989, 523/990, 523/991, 523/992, 523/993, 523/994, 523/995, 523/996, 523/997, 523/998, 523/999, 523/549, 523/629, 742, 743, 744, 745, 746 a 747, vždy včetně všech součástí a příslušenství, jako jsou zejména porosty a stavby, vč. komunikací a chodníků, jakož i infrastruktury, zejm. přípojek inženýrských sítí, vybudované pro bytový dům, dále jen „předmět správy“, dle § 2430 a násl. Občanského zákoníku:

I.

Předmětem smlouvy je obstarání pro příkazce správy, provozu a oprav předmětu správy a příp. i dalších služeb za podmínek níže uvedených.

II.

1. Správce se zavazuje zajišťovat za úhradu a za podmínek stanovených touto smlouvou svými zaměstnanci anebo prostřednictvím třetích osob pro příkazce činnosti v rozsahu uvedeném v Příloze č. 1 této smlouvy, tj. zejm.:

1/ Obstarávání médií a dalších souvisejících služeb včetně jejich rozúčtování:

- 1.1. - smluvní zajištění dodávek vody
- 1.2. - smluvní zajištění dodávek elektřiny
- 1.3. - zajištění odvozu komunálního a jiného odpadu

Zkontroloval a odsouhlasil:

RNDr. Evžen Korcec, CSc.

Bc. Pavel Štefík

Ing. Jura Vásko

Mgr. Marek Měchura

Stránka | 1/10

Mgr. Richard Hájek

- 1.4. - úklid společných prostor domu
- 1.5. - úklid komunikací a chodníků v majetku příkazce
- 1.6. - úklid a údržba zeleně v majetku příkazce
- 1.7. - vedení archivu technické a výkresové dokumentace
- 1.8. - zajištění služeb domovníka v rozsahu dle přílohy
- 1.9. - smluvní zajištění dodávek tepla
- 1.10. - zajištění havarijní služby

2/ Zajištění a organizace založení společenství vlastníků jednotek (SVJ) a shromáždění SVJ

3/ Pravidelné revize a potřebná údržba

- 3.1. - zajištění servisu a revize elektroinstalačních zařízení v předmětu správy
- 3.2. - zajištění servisu a revize hromosvodů
- 3.3. - zajištění servisu a revize hasicích přístrojů a vodovodních hydrantů patřících k domu
- 3.4. - zajištění údržbářských prací v předmětu správy
- 3.5. - zajištění předepsaných revizí elektroinstalace v předmětu správy
- 3.6. - zajištění servisu a revize garážových vrat
- 3.7. - zajištění servisu a revize výtahů

4/ Ostatní činnosti

- 4.1. - vyřizování pojistných událostí v souvislosti s pojistnou smlouvou bytového domu
- 4.2. - kompletní zpracování účetnictví, včetně daňového přiznání

5/ Zvláštní služby

Poskytnutí zvláštních služeb na základě objednávek příkazce po vzájemné dohodě a za další úhradu.

Bližší specifikace rozsahu a četnosti některých vybraných služeb – viz Přílohy č. 2 a 3 této smlouvy.

III.

1. Na pokyn předsedy SVJ správce svolává nejméně jednou ročně shromáždění vlastníků jednotek písemným oznámením tak, aby vlastníci jednotek obdrželi toto pozvání nejméně 30 dnů předem.
2. Správce je povinen nejméně jednou ročně, ke konci prvního kalendářního čtvrtletí následujícího roku, předložit SVJ zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření, o technickém a provozním stavu předmětu správy, stavu fondu oprav jakož i o jiných významných skutečnostech, které se týkají předmětu správy.
3. Správce svolává shromáždění vlastníků jednotek buď z podnětu předsedy SVJ, nebo z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů, nejpozději do jednoho měsíce po obdržení takového podnětu.
4. Správce se zavazuje plnit své povinnosti při správě předmětu správy s veškerou péčí řádného hospodáře a požadavky na opravy vyřizovat ve lhůtách přiměřených jejich naléhavosti.

IV.

1. Příkazce se zavazuje od 1.10.2014 přispívat na náklady spojené s tvorbou fondu oprav měsíční zálohy ve výši
 - 0,50 Kč na každou 1/99675 spoluvlastnického podílu na společných částech ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek
 - 0,30 Kč na každou 1/33871 spoluvlastnického podílu na společných částech ve spoluvlastnictví pouze některých vlastníků jednotek

měsíčně na účet správce vždy k 5. dni příslušného kalendářního měsíce.

2. Dále se příkazce zavazuje od 1.10.2014 přispívat na odměnu správce, a to ve výši dle rozpisu „Cena správy“ tvořící Přílohu č. 4 této smlouvy:
 - 109,- Kč za jednu bytovou jednotku
 - 10,- Kč za jedno garážové stání, dále také jen „garáž“měsíčně na účet správce k 5. dni příslušného kalendářního měsíce.
3. Dále se příkazce zavazuje od 1.10.2014 platit měsíčně na účet správce k 5. dni příslušného kalendářního měsíce zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a to na základě správcem vypracovaného předpisu úhrad pro jednotlivé bytové jednotky.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše odměny správce dle odst. 2. tohoto článku může správce navýšit o částku odpovídající roční inflaci vyhlášenou ČSÚ vždy k 1.2. následujícího roku.
5. Příkazce je povinen umožnit zaměstnancům správce přístup do všech částí jednotky tak, aby mohli plnit veškeré povinnosti vyplývající ze smlouvy.
6. Odměna za správu pozemků p.č. 523/996, 742, 743, 744, 745, 746, 747, v k.ú. Horní Měcholupy ve výši 5,- Kč za jedno venkovní parkovací stání bude hrazena příslušnými vlastníky jednotek, kterým dle prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v rozestavěném domě ze dne 29.11.2013, ve znění změny č. 1 ze dne 2.6.2014 náleží výlučné užívání těchto venkovních parkovacích stání.
- 7.
8. Správa pozemků p.č. 523/996, 742, 743, 744, 745, 746, 747, v k.ú. Horní Měcholupy nezahrnuje zajištění úklidu těchto pozemků.

V.

1. Jednotlivým vlastníkům jednotek budou předepsány a následně rozúčtovány zálohové měsíční platby za poskytované služby a to za každý i započatý měsíc vlastnictví jednotky. Měsíční zálohy mohou být upraveny v souladu se změnou cen poskytovatelů služeb do 1 měsíce poté, kdy je správci takováto změna oznámena. Toto oznámení o změně služeb sdělí správce příkazci do 30 dnů od jeho obdržení.
2. Zúčtování záloh dle předchozího odstavce bude provedeno formou vyúčtování jednou ročně, nejpozději však do konce března následujícího kalendářního roku a bude doručeno vlastníkovi jednotky. Splatnost nedoplatku či přeplatku si strany sjednávají do 15 dnů od data provedení a doručení vyúčtování.
3. Správce je povinen respektovat rozhodnutí SVJ o výběru poskytovatelů jednotlivých služeb, uvedených v odst. 1. tohoto článku.

VI.

1. Správce je bez předchozího souhlasu příkazce nebo jeho zástupce a následně bez souhlasu zástupce zvoleného SVJ oprávněn hradit z fondu oprav opravy společných částí domu nepřesahující jednorázovou částku 2.000,- Kč, celkem však nepřesahující 5.000,- Kč měsíčně. Tuto částku může správce překročit jen v případě havárií s podmínkou následného schválení příkazce nebo jeho zástupce.
2. Ve vztahu ke třetím osobám jedná správce za příkazce a následně za zástupce zvoleného SVJ na základě plné moci. Tato plná moc automaticky zaniká s ukončením platnosti této smlouvy.
3. Dojde-li k převodu jednotky na nového vlastníka, vstupuje tento automaticky do všech práv a povinností příkazce.

4. Příkazce má vědomí o uzavřené pojistné smlouvě zahrnující pojištění bytového domu a přilehlých pozemků s jejich součástmi a příslušenstvím na riziko živelných událostí a odpovědnost za škodu a zároveň tímto pověřuje k řádným úhradám pojistného, vyřizování pojistných událostí, k převzetí pojistného plnění a záloh na pojistné plnění v souladu s VPP pojistné smlouvy a občanského zákoníku. Obě strany se shodly, že vypovědět tuto pojistnou smlouvu lze pouze s písemným souhlasem zástupce zvoleného SVJ.

VII.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smluvní strany mají právo vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně. Strany si sjednávají, že výpověď ze strany správce podaná před 1.10.2015 je neplatná.
2. Datem vzniku členství příkazce v SVJ přechází veškerá práva a závazky příkazce z této smlouvy vyplývající na SVJ.
3. Smlouva zaniká rovněž na základě dohody smluvních stran, která musí mít písemnou formu a musí být podepsána oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Strany si sjednaly sankci smluvní pokuty v částce 50.000,- Kč pro případ, že do 14 dnů od ukončení této smlouvy správce protokolárně nepředá zástupci zvoleného SVJ předmět správy s popisem jeho stavu, zprávu o své činnosti včetně jejího vyúčtování, písemné doklady, které, pokud jde o jeho činnost, má k dispozici, a prostředky z fondu oprav, resp. další finanční prostředky, které má ve své správě po vyrovnání svých nároků vyplývajících pro něj z výkonu správy.

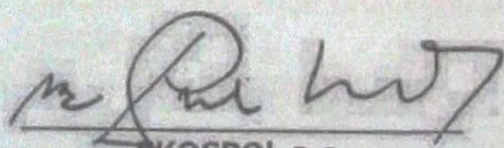
VIII.

1. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy.
2. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě lze provádět pouze písemně, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom.

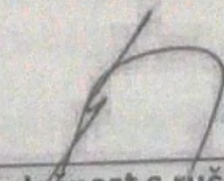
Příloha č. 1 - Rozsah správy

- 2 - Pracovní náplň domovníka
- 3 - Úklidové a zahradnické práce
- 4 - Cena správy

V Praze dne 22-08-2014



EKOSPOL a.s.
RNDr. Evžen Korec, CSc.



SLUEN, společnost s ručením omezeným

Mgr. Richard Hájek

ředitel společnosti