

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

o zajišťování správy nemovitých věcí

dle ust. § 2430 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen jako „Smlouva“)

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

.....

(dále jen jako „Příkazce“ nebo „Klient“)

a

Vladislav Kosina, IČ 64847357, se sídlem Jana Nerudy 908/27, 357 51 Kynšperk nad Ohří
tel.: 604109442, e-mail: kosina-reality@email.cz
(dále jen jako „Příkazník“)

uzavírají tuto smlouvu:

Čl. I.

Smluvní účastníci činí tímto nesporným, že smluvní vztah založený mezi nimi touto dnes uzavíranou smlouvou se řídí platným a účinným zněním občanského zákoníku (zákon číslo 89/2012 Sb., v platném znění) a jako takový bude také vykládán.

Čl. II.

1. Předmětem činnosti příkazníka je obstarání určitých záležitostí souvisejících se zajištěním administrativní správy nemovitých věcí ve vlastnictví klienta, a to za podmínek dále uvedených v této smlouvě (dále jen jako „Předmět smlouvy“).

2. Předmět smlouvy bude příkazníkem naplňován ve vztahu k těmto nemovitým věcem ve vlastnictví klienta, a sice:
bytová jednotka, (dále jen jako „Byt“).

3. Činnost příkazníka (předmět smlouvy) bude spočívat v:

- zastupování klienta při komunikaci se společenstvím vlastníků jednotek v domě, v němž se nachází konkrétní byt spravovaný příkazníkem dle této smlouvy,
- zastupování klienta při komunikaci s případným správcem v domě, v němž se nachází konkrétní byt spravovaný příkazníkem dle této smlouvy,
- uzavírání (na základě plné moci) smluv na dodávku jednotlivých služeb do bytů (zejména pak dodávky tepla, TUV, vodné a stočné, elektřiny do spol. částí domu, TV, internet, atd.),



- uzavírání, změnách a ukončování nájemních smluv ve vztahu k bytům, a to dle svého uvážení - s přihlédnutím k běžným podmínkám v místě a čase a při ochraně zájmů klienta,
- inkasování a evidování všech (hotovostních a bezhotovostních) plateb (včetně záloh za služby) od nájemců bytů, včetně vydávání potvrzení/kvitančí o přijetí plateb,
- vyúčtování služeb nájemcům bytů,
- vyúčtování / uplatnění sankcí, poplatků z prodlení, úroků z prodlení, náhrad škod, bezdůvodného obohacení a jakýchkoli jiných nároků klienta (jakožto pronajímatele) vůči nájemcům jednotlivých bytů,
- vymáhání všech splatných pohledávek vůči nájemcům bytů, včetně vymáhání těchto soudní cestou,
- vedení účetních podkladů souvisejících s bytem - evidovat pohledávky a závazky, provádět inventarizaci majetku a závazků a plnit další povinnosti stanovené zejména zákonem o účetnictví,
- hrazení splatných závazků klienta ve vztahu k bytům – avšak výhradně vůči SVJ, správci domu a vůči dodavatelům služeb – vždy pouze za předpokladu, že příkazník bude o existenci těchto informován a zároveň bude disponovat dostatečnými finančními prostředky inkasovanými od nájemců bytů či poskytnutých přímo klientem za tímto účelem; pakliže takováto hotovost nebude k dispozici, bude příkazník (až do vyčerpání finančních prostředky) hradit nejdříve nejdéle splatné pohledávky věřitelů, - k tomu viz i čl. IV. této smlouvy
- vedení evidence nájemních a jiných smluv,
- vyřizování stížností, reklamací či dotazů nájemců,
- pravidelném zpracovávání souhrnných informací týkající se především přehledů hospodaření bytu, a to nejméně jednou za kalendářní rok trvání této smlouvy,

4. Výslovně se činí nepochybným, že pod předmět této smlouvy nebude spadat zajišťování běžné opravy a údržby bytů, zajišťování revizí či havarijních oprav bytů. Dále rovněž: podávání daňových přiznání k daním souvisejícími s byty a ani úhradu těchto daní.

5. Činí se nepochybným, že klient uděluje příkazníku v souvislosti s předmětem této smlouvy plnou moc, a to ve znění, které tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě. Zároveň se činí nepochybným, že jednání realizovaná příkazníkem na základě plné moci musí vždy korespondovat se shora uvedeným předmětem smlouvy, a to bez ohledu na textaci plné moci.

Čl. III.

1. Příkazník obdrží za činnost dle této smlouvy paušální měsíční odměnu ve výši,- Kč (slovy: korun českých) měsíčně, a to za každý měsíc, bylo-li vyplacené nájemné nájemcem, za spravovaný byt ve smyslu této smlouvy. Tuto odměnu si příkazník uhradí z účtu uvedeného v článku IV. odstavec 1. této smlouvy

2. Smluvní strany činí nepochybným, že sjednaná odměna bude vždy pokrývat veškeré náklady spojené s činností příkazníka.

Čl. IV.

1. Veškeré platby nájemného a záloh na služby, poplatků z prodlení (pokut) a veškeré další platby a náhrady placené nájemci bytů budou vybírány na zvláštní bankovní účet příkazníka č. (dále jen „Účet“). Z tohoto Účtu budou hrazeny veškeré výdaje ve smyslu čl. II. odst. 3. této smlouvy a čl. III. odst. 1.

2. Klient se zavazuje v případě potřeby převést na Účet potřebnou částku, která bude sloužit pro případ nedostatku finančních prostředků v případě neobsazeného bytu nájemcem. Klient se zároveň zavazuje, v případě budoucího nedostatku finančních prostředků na Účtu, že potřebné prostředky na tento Účet převede nejpozději do 30 dnů poté, co mu příkazník tuto skutečnost oznámí.

3. Z Účtu budou hrazeny jen výdaje související s plněním předmětu této smlouvy a dále i odměna příkazníka dle této smlouvy, pokud klient výslovně nedoručí příkazníku písemné sdělení, že s úhradou konkrétního poplatku nesouhlasí.

4. Příkazník je nejméně jednou za 1 roku trvání této smlouvy (pokud o to klient dříve písemně nepožádá) povinen zaslat klientu ve prospěch jeho účtu č., vedeného u, a.s., Dále rovněž jako „Účet klienta“ jakýkoli kladný přebytek převyšující částku uvedenou shora v čl. IV. odst. 2. této smlouvy či mu tento předat v hotovosti (oproti příjmovému daňovému dokladu).

5. V případě ukončení smlouvy je příkazník povinen zaslat klientu celý aktuální zůstatek na Účtu, a to do 3 dnů od ukončení smlouvy. Stejně jako příkazník bude povinen přeposílat případní další budoucí přijaté platby, a to do tří měsíců po skončení této smlouvy, přičemž poté bude moci Účet zrušit.

6. Příkazník je nejméně jednou za měsíc trvání této smlouvy (pokud o to klient dříve písemně nepožádá) povinen zaslat klientu ve prospěch Účtu klienta, měsíční nájemné, bylo-li vyplacené, ve výši,- Kč slovy (..... korun českých) či mu toto nájemné předat v hotovosti (oproti příjmovému daňovému dokladu).

Čl. V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Klient může příkaz odvolat podle libosti. Je však povinen uhradit příkazníku bez zbytečného odkladu sjednanou odměnu (na kterou příkazníku vznikl nárok).

3. Příkazník může příkaz vypovědět bez udání důvodů, a to ke konci měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď klientovi doručena.

Čl. VI.

1. Příkazník je povinen naplňovat předmět smlouvy řádně a včas, v souladu s potřebami a oprávněnými zájmy klienta.
2. Příkazník ujišťuje klienta, že disponuje odpovídajícími zkušenostmi a technickým vybavením, nezbytným pro naplnění předmětu této smlouvy.
3. Příkazník je povinen zachovávat naprostou mlčenlivost o skutečnostech zjištěných při naplňování předmětu této smlouvy.
4. Příkazník se zavazuje vyhotovit (k písemné žádosti klienta) přehled jím realizovaných činností v konkrétním kalendářním měsíci.
5. Příkazník je povinen písemně všem nájemcům sdělení, o tom, že nadále mají hradit přímo ve prospěch bankovního čísla Účtu klienta, a to do 3 dnů od ukončení této smlouvy.
6. I v případě ukončení této smlouvy se klient zavazuje k finančnímu vyrovnání v plném rozsahu v souladu s čl. III. této smlouvy.
7. Klient je povinen poskytovat příkazníku bezodkladně veškerou součinnost nezbytnou pro plnění předmětu této smlouvy.

Čl. VII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou shodných stejnopisech, když každý z nich má povahu originálu a stejnou platnost a každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom jejím stejnopisu.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu účastníků.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně a pouze po vzájemné dohodě smluvních účastníků.

Čl. VIII.

1. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly. Smluvní strany prohlašují, že se na jednotlivých ustanoveních této smlouvy dohodly jasně a určitě tak, aby z tohoto důvodu mezi nimi nedocházelo ke sporům. Text této smlouvy zároveň nahrazuje veškeré předsmluvní dohody a zcela přiléhavě a úplně vyjadřuje skutečnou vůli smluvních stran. Zároveň se konstatuje, že text smlouvy vznikl v důsledku úplného konsensu smluvních stran.

2. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

3. Na důkaz svého shora uvedeného prohlášení pak účastníci smlouvy připojují podpisy smluvních účastníků.

Nedílná příloha této smlouvy – text plné moci dle čl. II. odst. 5. této smlouvy

Příloha: Zpracovatelský dodatek o ochraně osobních údajů

V, dne

.....

..... (Příkazník)

(Klient)

