

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli :

..... ,  
IČ: ..... , se sídlem Brno, ..... , PSČ ..... ,  
jednající předsedou výboru ..... a  
místopředsedou výboru .....  
právník osoba zapsaná Krajským soudem Brno v oddílu , č. vložky,  
jako příkazce na straně jedné

a

**Brněnská správa nemovitostí, s.r.o. ,**  
IČ: 26224747, se sídlem Brno, Jiráskova 18, okres Brno-město, PSČ 602 00,  
jednající Ing. Josefem Jeřábkem, jednatelem společnosti,  
obchodní společnost zapsaná v OR vedeným Krajským soudem Brno v oddílu C, č. vložky 38056,  
jako příkazník na straně druhé

a to v souladu s ust. § 2430 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v jeho platném a účinném znění, tuto

## Smlouvu příkazní

### 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 ..... a pozemku:

- objekt bytový dům č.p..... , postavený na zastavěné ploše a nádvoří p.č. ....
- pozemek p.č. ...., zastavěná plocha a nádvoří o výměře .....

Tyto nemovitosti jsou zapsány Katastrálním úřadem pro JMK, katastrální pracoviště Brno – ..... , na listu vlastnictví číslo .....

### II.

Příkazník, společnost Brněnská správa nemovitostí, s.r.o., je podnikatelem, jehož předmětem podnikání je, mimo jiné, správa nemovitostí.

### III.

Na základě všech shora uvedených skutečností se pak příkazník podpisem této smlouvy svému smluvnímu partnerovi, příkazci, zavazuje, když podpisem této smlouvy již i zavázal, provádět, a to za dále uvedených podmínek, avšak vždy jeho jménem, na jeho účet, správu nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy, spočívající v těch službách, které příkazce může využít, zejména:

#### Služby technicko-správní

- jednání s příslušnými dodavateli a případné uzavírání smluv, včetně evidence a vykazování, v oblastech voda a kanalizace, plyn, teplo, elektřina (monopolní dodavatelé médií) a podepisování smluv s těmito dodavateli
- navrhování zhotovitelů a po schválení příkazcem organizace jejich činnosti na úseku havarijní služba, provozní opravy, provoz výtahu včetně revizí a kontrol, zákonem předepsané revize ostatních vyhrazených technických zařízení, prohlídky a kontroly na úseku požární bezpečnosti stavby a obecné provozní bezpečnosti stavby a nemovitostí uvedených v čl. I.
- navrhování zhotovitelů úklidových služeb v domě a venkovních plochách dle požadavku příkazce
- navrhování telekomunikačních operátorů (telefon, internet, TV)
- příjem a evidence návrhů na opravy v domě, včetně připomínek k vlastní činnosti
- udržování kontaktů s vlastníky a nájemci, eventuálně uživateli bytů a nebytových prostor, za účelem bezkonfliktního toku informací
- provedení ročního rozpočítání nákladů za služby příkazce poskytnuté jednotlivým vlastníkům jednotek, vyjma vyhodnocení náměrů indikátorů topných nákladů, které vyžaduje speciální software
- sestavování evidenčních listů na jednotlivé vlastníky, jedenkrát ročně, nebo při změně vlastníka jednotky; součástí evidenčních listů je předpis měsíčních plateb obsahující zálohy na služby a příspěvky do fondů.

### Služby ekonomické a účetní

- vedení účetnictví příkazce v předepsaných intervalech v plném rozsahu podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., ve znění všech dodatků, za příkazce celkem, až do výsledných povinných sestav - výkaz zisků a ztrát, rozvaha, včetně přílohy o celkovém hospodaření v rozsahu vyžadovaném finančním úřadem, zpracování roční účetní uzávěrky (účetní a daňový hospodářský výsledek pro zpracování daňového přiznání, vypsání daňového přiznání) které příkazci vyhotoví do konce března roku následujícího po účetním období
- předávání čtvrtletních účetních uzávěrek na zvláštní vyžádání příkazce, po dohodě o účelu a ceně
- vedení účetní evidence bankovního konta příkazce při respektování výhradního přístupu k němu jen ze strany příkazcem pověřených osob
- vedení účetní evidence hmotného majetku
- účtování o zálohách na služby a fonděch
- zpracování faktur příkazcem vydaných, přijatých, pokladních a bankovních dokladů, kontrola správnosti a náležitostí dokladů, práce se saldokonty odběratelů příkazce a jeho dodavatelů
- návrh výše záloh pro sestavení předpisů plateb v evidenčních listech (stanovení jejich výše pro další období) a zpracování jejich ročního zúčtování na příkazce celkem a jednotlivé vlastníky jednotek zvlášť - odděleně služby a prostředky fondů
- sestavování soupisky plateb podle jednotlivých vlastníků s možností uvedení jejich spojovacích čísel SIPO
- měsíční nahlašování neplatičů nájemného a záloh na služby určenému zástupci příkazce
- změny předpisů plateb, zpravidla v první polovině roku v rámci inflačního růstu, nebo kdykoliv při řádně nahlášené změně majitelů jednotek, nebo při výrazné změně vstupních nákladů během roku
- péče o administrativní a technickou dokumentaci a příprava dokladů pro archivaci
- příprava podkladů pro případné právní spory.

#### **IV.**

### Způsob provádění činnosti příkazníka

- příkazník je povinen jednat jménem příkazce osobně a je oprávněn pro svou činnost použít i jiných subjektů. Příkazce je oprávněn kdykoliv, po čas trvání této smlouvy, vyzvat příkazníka k odsouhlasení jeho rozhodování ve věcech, které příkazce k odsouhlasení určí
- příkazník je povinen při výkonu své činnosti upozornit příkazce na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody. V případě, že příkazce i přes upozornění příkazníka na plnění pokynů trvá, neodpovídá příkazník za škodu takto vzniklou
- jestliže příkazník při své činnosti získá pro příkazce jakékoliv věci, je povinen mu je vydat
- v případě, že příkazník použije v souladu s touto smlouvou pro výkon své činnosti jiný subjekt a uvedený subjekt poruší závazek ze smlouvy, odpovídá příkazník stejně, jako kdyby závazek porušil sám
- příkazník je povinen neprodleně oznámit příkazci potřebu větších než běžných provozních oprav a úprav shora uvedených nemovitostí, jejich jednotlivých prostor a technického vybavení. Pro případ, že tyto větší opravy a úpravy příkazce odsouhlasí a dojde k dohodě o výši a způsobu jejich úhrady, je příkazník povinen tyto, jménem příkazce na jeho náklady zabezpečit a zrealizovat v souladu se zněním článku XI. této smlouvy
- příkazník je povinen sjednat s pojišťovnou pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout příkazci nebo třetí osobě v souvislosti s výkonem obstaravatelské činnosti dle článku III. této smlouvy
- příkazník je povinen a oprávněn činit všechny úkony vedoucí k zajištění plnění z pojistných smluv příkazcem uzavřených (příkazce uzavře pojištění minimálně živelní na budovu a pojištění obecné odpovědnosti)
- příkazník je povinen každoročně do 30. listopadu sestavit přehled a přibližný rozpočet nutných oprav a výměn předmětů v domě i v jednotlivých bytech (pokud se bude jednat o společné části domu) na následující rok, které nebude možno z běžných prostředků (příjmů do fondu oprav) hradit
- příkazník je povinen provést po uplynutí příslušného roku písemné vyúčtování příjmů a výdajů příkazce a rozpočítání na vlastníky jednotek, ve lhůtě podle zákona
- příkazník je oprávněn umístit na fasádu domu tabulku s označením správce maximálně o velikosti 28x13cm..

#### **V.**

Příkazce bude využívat služeb České pošty SIPO, ve své nemovitosti nemá výtah, má ústřední vytápění, má centrální ohřev TUV a pro kontakt s příkazníkem bude přednostně využívat elektronickou komunikaci.

#### **VI.**

Příkazce, tímto svému smluvnímu partnerovi, příkazníkovi, předává do správy celkem .....bytových jednotek, nacházejících se ve výše uvedených nemovitostech.

#### **VII.**

Příkazce se svému smluvnímu partnerovi, příkazníkovi, zavazuje platit za vybrané služby příkazníka uvedené v čl. III., které se mohou vázat ke spravované nemovitosti, odměnu, jejíž celkovou výší k proplácení si strany s ohledem na znění článků V. a VI. stanovily dohodou, která činí .....,- Kč měsíčně za jednu jednotku, v souladu se zákonem o cenách (včetně DPH). Tato úplata bude příkazníkem účtována fakturou příkazci vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce za tento běžný měsíc, se splatností 14-ti dnů. Výše odměny se může změnit dohodou smluvních stran.

#### **VIII.**

Příkazce se zavazuje předávat příkazníkovi bez zbytečného odkladu veškeré nově získané informace potřebné k úspěšnému výkonu příkazu, informace o změnách technického stavu spravované nemovitosti, poruchách a změnách evidenčních údajů u jednotlivých členů společenství, zejména počtu osob bydlících v jednotlivých bytech a poruchách poměrových a fakturačních měřidel.

#### **IX.**

Příkazce zajistí, aby veškeré doklady, které mají vliv na správnost účtování, byly příkazníkovi doručovány bez zbytečného odkladu. Termín předání účetních dokladů příkazcem za běžný měsíc byl stanoven dohodou, do jednoho týdne od data vystavení měsíčního výpisu z bankovního účtu příkazce, který postihuje celý příslušný kalendářní měsíc.

#### **X.**

Příkazce má právo kdykoliv (mimo období 1.1. až 31.3.) požádat příkazníka o předložení příslušných dokladů, které se váží k hospodaření příkazce, například pro potřebu kontroly svými kontrolními orgány. Příkazník je pak povinen na požádání příkazce mu tyto doklady předložit, či o výsledku hospodaření související se správou shora uvedené nemovitosti jej informovat. Příkazce je povinen tyto doklady do jednoho měsíce vrátit příkazníkovi, aby příkazník mohl pokračovat v účtování.

#### **XI.**

Příkazce může sjednat s příkazníkem službu obsahující komplexní servis při zajištění rozsáhlejších oprav a rekonstrukcí nemovitosti, včetně projektů, jednání na úřadech a to v ceně, která by byla stanovena zvláštní dohodou, konkrétně u jednotlivých případů, například formou oboustranně podepsané objednávky i dohodou ústní. Podobně příkazce může s příkazníkem sjednat manažerské řízení svého společenství, jako právnické osoby.

#### **XII.**

Tato smlouva je současně, pokud je toho třeba, plnou mocí, jež příkazce svému příkazníkovi k provedení činnosti a úkonů dle čl. III. této smlouvy jejím podpisem uděluje. Příkazník pak podpisem této smlouvy jemu, takto udělenou plnou mocí k provedení činnosti a úkonů dle čl. III. této smlouvy přijímá.

#### **XIII.**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

#### **XIV.**

Účinnost této smlouvy lze ukončit písemnou dohodou mezi příkazcem a příkazníkem k datu uvedeném v takovéto dohodě. Účinnost této smlouvy lze dále ukončit písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně, s výpovědní dobou tří měsíců, která je počítána od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

#### **XV.**

Ke dni ukončení účinnosti této smlouvy je příkazník povinen příkazci předat veškeré příkazníkem uzavřené smlouvy, jejich dodatky, doklady, příp. další korespondenci týkající se příkazce.

#### **XVI.**

Dále je příkazník 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 a jím případně svěřené vybavení, které k zabezpečení své shora uvedené činnosti v nemovitosti příkazce užíval, ve stavu v jakém jej od příkazce převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

#### **XVII.**

Oba účastníci jsou povinni se vzájemně informovat, bez zbytečného odkladu, o změnách jejich statutárních orgánů a platné kontaktní adrese.

**XVIII.**

Případné změny či doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě, podepsaným oběma smluvními stranami.

**XIX.**

Ostatní touto smlouvou blíže neurčené právní vztahy mezi příkazcem a příkazníkem, včetně právní odpovědnosti příkazníka vůči svému příkazci, se řídí příslušnou, shora uvedenou právní normou.

**XX.**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu každým z jejich účastníků a účinnosti dnem ..... a je sepsána a každým z jejich účastníků i podepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že každá ze smluvních stran jejím podpisem současně stvrzuje převzetí jednoho z nich.

**XXI.**

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že tato je sepsána podle jejich pravé, svobodné a ničím neovlivněné vůle a na důkaz tohoto pak k ní připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne .....

.....  
předseda výboru  
jménem příkazce

Ing. Josef Jeřábek  
jednatel společnosti  
jménem příkazníka

.....  
místopředseda výboru  
jménem příkazce