

# Příkazní smlouva na správu nemovitosti

## **Obec Zašová**

756 51 Zašová 36

IČ: 00304476

Zastoupena: Bc. Jiljím Kubrickým, starostou obce

č. ú.: 6842490277/0100

- jako příkazce na straně jedné -

a

## **Klášter Zašová s. r. o.**

Č.p. 206, 756 42 Choryně

IČ: 050 85 276

společnost je zapsána v obchodním rejstříku  
vedeném Krajským soudem Ostrava, oddíl C, vložka 66202

zastoupena Mgr. Stanislavem Chumchalem, jednatelem

- jako příkazník na straně druhé -

uzavřeli v souladu s ust. § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník tuto:

## **příkazní smlouvu na správu nemovitostí**

### **I.**

Příkazce vlastníkem těchto nemovitostí v katastrálním území Zašová, obec Zašová, zapsáno na listu vlastnictví č. 402 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí:

- parcela p.č. 11, zastavěná plocha a nádvoří,  
jejíž součástí je stavba č. p. 258, objekt občanské vybavenosti,
- parcela p.č. p 12, zastavěná plocha nádvoří,  
jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- parcela p.č. 13, zastavěná plocha a nádvoří,  
jejíž součástí je stavba č.p. 45, objekt občanské vybavenosti,
- parcela p.č. 14, trvalý travní porost,
- parcela p.č. 15, ostatní plocha,
- parcela p.č. 16, ostatní plocha,
- parcela p.č. 17, vodní plocha,
- parcela p.č. 18, ovocný sad,
- parcela p.č. 38, trvalý travní porost
- parcela p.č. 51, ovocný sad.

### **II.**

Příkazník, společnost Klášter Zašová, s.r.o., je podnikatelem, jehož předmětem podnikání je správa nemovitostí.

### III.

Příkazník se na základě této smlouvy zavazuje provádět pro příkazce jeho jménem a na jeho účet správu nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy (příkaz).

Příkazník je povinen plnit příkaz poctivě a pečlivě podle svých schopností. Je povinen přitom použít každého prostředku, kterého vyžaduje povaha obstarávané záležitosti, jakož i takového, který se shoduje s vůlí příkazce. Od pokynů příkazcových se příkazník může odchýlit jen tehdy, pokud je to nezbytné v zájmu příkazce a nemůže-li včas obdržet jeho souhlas; jinak odpovídá za škodu. Příkazník je povinen upozornit příkazce na jeho zřejmě nesprávné pokyny, takový pokyn je povinen splnit jen tehdy, když na něm příkazce bude přes upozornění trvat. Příkazník je povinen přenechat příkazci veškerý užitek z obstarané záležitosti.

V rámci příkazu bude příkazník provádět pro příkazce tyto činnosti:

#### **Služby technicko - správní**

- jednání s příslušnými dodavateli včetně evidence a vykazování, v oblastech voda a kanalizace, plyn, elektřina,
- 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 a obecné provozní bezpečnosti,
- zajištění všech potřebných revizí, potřebných k bezpečnému provozu a vedení evidence těchto revizí,
- zajištění úklidových služeb (společných prostor) a venkovních ploch dle požadavku příkazce (sečení trávy, úklid sněhu apod.),
- zajištění provozu telekomunikačních operátorů (telefon, internet, TV)
- příjem a evidence návrhů na opravy v domě,
- udržování kontaktů s nájemci, nebytových prostor, za účelem bezkonfliktního toku informací,
- kontrola a dodržování vnitřního řádu objektu (uzamykání prostor, kontrola úspor energií aj.),

- sestavování evidenčních listů na jednotlivé nájemníky, jedenkrát ročně, nebo při změně nájemníka (součástí evidenčních listů je předpis měsíčních plateb obsahující zálohy na služby),
- organizační a technické zajištění akcí konaných příkazcem, případně jinými subjekty v objektu,
- zajištění a realizace krátkodobého pronájmu na jednotlivé akce dle pokynů příkazce,

### **Služby ekonomické a účetní**

- zajištění odpočtů a podkladů pro smlouvu po odchodu nájemníka a příchodu nového,
- péče o administrativní a technickou dokumentaci a příprava dokladů pro archivaci,
- příprava podkladů pro případné právní spory.

### **IV.**

- příkazník je povinen jednat jménem příkazce osobně a je oprávněn pro svou činnost použít i jiných subjektů,
- 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 uvedené nemovitosti, jejich jednotlivých prostor a technického vybavení,
- příkazník je povinen sjednat s pojišťovnou pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout příkazci nebo třetí osobě.
- příkazník je povinen každoročně do 30. září sestavit přehled a přibližný rozpočet nutných oprav a výměn předmětů v budovách na následující rok,
- příkazník je oprávněn umístit na fasádu domu tabulku s označením správce a nájemníků nemovitosti.

## **V.**

Příkazce bude pro kontakt s příkazníkem přednostně využívat elektronickou komunikaci.

## **VI.**

Příkazce se zavazuje poskytovat příkazníkovi za činnost dle této smlouvy odměnu ve výši 25.000,-Kč. Tato odměna bude účtována fakturou vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce za tento běžný měsíc, se splatností 14 dnů.

## **VII.**

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 nájemníků.

## **VIII.**

Příkazce zajistí, aby veškeré doklady nebo informace, které mají vliv na správu nemovitosti, byly příkazníkovi doručovány bez zbytečného odkladu. Příkazce má právo kdykoliv 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 vrátit příkazníkovi tak, aby příkazník mohl pokračovat ve správě nemovitosti.

## **IX.**

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 moc k provedení činnosti a úkonů dle této smlouvy přijímá.

## **X.**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## **XI.**

Ke dni ukončení této smlouvy je příkazník povinen příkazci předat veškeré písemnosti a účetní doklady týkající se jeho činnosti a provozu v nemovitostech příkazce.

## **XII.**

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

## **XIII.**

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 Zašové dne

### **Obec Zašová**

Zastoupena: Bc. Jiljím Kubrickým,  
starostou obce

### **Klášter Zašová s. r. o.**

zastoupena Mgr. Stanislavem Chumchalem,  
jednatelem