

## **PŘÍKAZNÍ SMLOUVA O ZAJIŠŤOVÁNÍ SPRÁVY SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU**

### **Smluvní strany:**

- 1. ENTES COMPANY s.r.o.**, se sídlem Čajkovského 2083/4, 787 01 Šumperk  
IČO: 646 17 700, DIČ: CZ64617700  
bankovní spojení: FIO banka, č.ú. 2900027697/2010  
zastoupená Tamarou Štěpánkovou, jednatelkou společnosti  
tel. +420 583 222 747, 588 003 240,  
e-mail: sprava.domu@tiscali.cz, info@entescompany.cz  
www: entescompany.cz

(dále jen „správce domu“ )

**a**

- 2. Společenství vlastníků jednotek** \_\_\_\_\_  
se sídlem \_\_\_\_\_  
IČO \_\_\_\_\_  
zastoupeno předsedou výboru \_\_\_\_\_  
členem výboru \_\_\_\_\_

( dále jen „společenství“ )

uzavírají podle ust. § 2430 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, tuto „Příkazní smlouvu o zajišťování správy společných částí domu“ (dále jen „smlouva“).

Pro účely této smlouvy platí vymezení pojmů a hospodaření podle občanského zákoníku a platných právních předpisů.

### **I. Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je úplný výkon správy, zajišťování provozu a oprav společných částí obytného domu (dále jen „správa“) č.p. \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_ v Šumperku v celkovém počtu \_\_\_\_\_ bytových jednotek, zapsaných na LV \_\_\_\_\_ a pozemku p.č. st. \_\_\_\_\_ a stanovení některých práv, povinností a výkonu činnosti vyplývajících ze vztahů vlastníků, společenství vlastníků a správce v domě v souladu s platnými právními předpisy.

## II.

### Práva a povinnosti správce

1. Zabezpečovat dodávku sjednaných služeb, údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizaci společných částí domu, zařízení domu a pozemku v rozsahu podle požadavku příkazce a v souladu s platnými předpisy.
2. Zajistit smluvně dodávku služeb spojených s bydlením a užíváním bytových jednotek, zejména :
  - a) dodávku studené vody a odvod odpadních vod
  - b) dodávku tepla k vytápění, dodávku teplé užitkové vody
  - c) dodávku elektrické energie pro společné části domu
  - d) provoz osobního výtahu
  - e) pojištění domu
  - f) úklid společných prostor domu

a dalších služeb sjednaných mezi smluvními stranami
3. Zajistit prostřednictvím smluv uzavřených jménem správce :
  - servis a kontrolu požárního zabezpečení objektuNáklady vyplývající z těchto smluv budou správcem přeúčtovány příkazci.
4. Zajišťovat periodické kontroly a revize technických zařízení domu vyplývajících z ustanovení právních předpisů a norem pro provoz domů.
5. Zajišťovat bezodkladně nezbytné zabezpečovací a údržbové práce, to i bez vědomí příkazce, pokud by zde hrozil vznik dalších škod na společných částech domu, jednotkách či na majetku vlastníků nebo ve společných prostorách a jednotkách. Správce je povinen bezodkladně o takto vzniklé situaci informovat příkazce.
6. Podle pokynu příkazce a na základě jeho písemného požadavku a oprávnění o zastupování, uzavírat smlouvy se zhotoviteli oprav, rekonstrukcí a modernizaci domu jménem příkazce.
7. V rozsahu oprávnění podle odstavců 1 až 5 je správce oprávněn k veškerým jednáním a uzavíráním příslušných smluv (smlouvy o dílo, o opravě věci, o kontrolní činnosti, kupní smlouvy na dodávky tepla vody ap.) včetně výkonu práv a povinností z nich vyplývajících.
8. Vykonávat administrativní a technickou činnost spojenou se správou domu a vést evidenci členů Společenství vlastníků. Plnění povinností vlastníka jednotky podle ust. § 1177 a 1178 občanského zákoníku zůstává v kompetenci příkazce.
9. Správce domu může v průběhu roku (zpravidla k 1.7.) změnit výši měsíčních záloh na úhradu služeb, je-li pro to důvod vyplývající ze změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenových orgánů (cenové výměry) nebo ze změny rozsahu či kvality poskytované služby s přihlédnutím k výsledkům vyúčtování nákladů služeb předešlého období. Měsíční zálohy na opravy a udržování společných částí domu však může správce

domu změnit jen na základě rozhodnutí shromáždění členů společenství.  
Vlastníky jednotek o výši záloh seznámí správce prostřednictvím zástupců domu.

10. Provádět vyúčtování všech zúčtovatelných záloh dle čl. II této smlouvy takto :
  - a) do 30.4. roku následujícího po roku, za nějž je vyúčtování prováděno, provede správce vyúčtování všech zúčtovatelných záloh. Souhrnnou sestavu v členění na jednotlivé vlastníky předá příkazci.
  - b) do 30.6. provede správce finanční vyrovnání přeplatků a nedoplatků s jednotlivými vlastníky jednotek.
11. Vést evidenci a provádět kontrolu úhrady plateb předpisu záloh na správu domu a za služby od jednotlivých vlastníků jednotky.
12. Přijímat na účet i v pokladně správce příspěvky a zálohy na náklady spojené se správou domu od vlastníků jednotek, financovat výdaje na služby a správu domu
13. Vymáhat pohledávky související s neuhrazenými úhradami spojenými se správou domu, popř. spojené se službami poskytovanými správcem domu.
14. Pokud z této smlouvy nevyplývá něco jiného, může správce splnění závazků vyplývajících z této smlouvy použít jiné osoby.

### **III.**

#### **Práva a povinnosti příkazce**

Příkazce je povinen poskytovat správci součinnost, která je nutná k řádnému plnění této smlouvy, bezodkladně informovat o změně vlastníků jednotek, které jsou mu známy a bezodkladně oznámit správci všechny skutečnosti rozhodné pro plnění předmětu této smlouvy.

Práva a povinnosti členů společenství – vlastníků bytů upravují § 1175 – 1184 občanského zákoníku.

### **IV.**

#### **Odměna správce, úhrada dalších sjednaných služeb.**

- (1) Za zajištění správy společných částí domu bude člen společenství – vlastník bytu platit správci domu odměnu ve výši 360,- Kč ročně ( slovy : třišedesát korun českých), na účet správce vždy zálohově ve výši 30,- Kč/měsíčně splatné se zálohou služeb jednotlivých bytových jednotek do 15. dne v měsíci, jako součást položky „ provozní náklady správy domu“ uvedenou ve výpočtovém listě stanovení měsíčních záloh na služby spojené s užíváním bytů.
- (2) Za zajištění dodavatelských úkonů :
  - evidence a pasportizace domů a jednotlivých bytových jednotek

- evidence a aktualizace měsíčních záloh služeb bytů
- evidence a kontrola plateb za služby bytů a fondů oprav a údržby domů
- účetní zpracování plateb záloh a nákladů služeb a fondů domů a jednotlivých bytových jednotek

bude člen společenství – vlastník nebo uživatel bytu platit správci domu poplatek za provozní náklady ve výši 1 680,- Kč ročně ( slovy : jedentisícšestsetosmdesát korun českých), na účet správce vždy zálohově do výše 140,- Kč/měsíčně splatné se zálohou služeb jednotlivých bytových jednotek do 15. dne v měsíci, jako součást položky „ provozní náklady správy domu“ uvedenou ve výpočtovém listě stanovení měsíčních záloh na služby spojené s užíváním bytů.

- (3) Výše odměny správce a výše cen za další sjednané služby může být upravena maximálně o průměrnou roční inflaci v oblasti služeb, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející období.

## V.

### Porušení smluvních povinností.

- (1) Při opakovaném nebo závažném porušení povinností správce, uvedených v článku IV. této smlouvy, mohou členové společenství od této smlouvy odstoupit.
- (2) Při nedodržení dob splatnosti dohodnutých v této smlouvě je smluvní strana, která je v prodlení, povinna platit úroky z prodlení dle platných právních předpisů ČR.
- (3) Vznikne-li v důsledku porušení smluvní povinnosti druhé straně škoda, použijí se ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za škodu.
- (4) Správce se odpovědnosti zproští, prokáže-li se, že škodě nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na něm požadovat. Správce neodpovídá za škodu, která příkazci vznikla z důvodu, že příkazce nesdělil všechny informace nutné k zařízení záležitosti.

## VI.

### Platnost a účinnost smlouvy.

- (1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem \_\_\_\_\_ a uzavírá se na dobu n e u r č i t o u
- (2) Tuto smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy podle článku V., odstavec 1 - 3 této smlouvy. Výpovědní doba je 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- (3) Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší a to prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného odstoupení druhé straně.

**VI.**  
**Společná a závěrečná ujednání.**

- (1) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 paré. Jedno vyhotovení obdrží správce domu a jedno statutární zástupce společenství.
- (3) Dodatky této smlouvy musí být učiněny výhradně písemnou formou s podpisem statutárních orgánů obou smluvních stran.

V Šumperku dne \_\_\_\_\_

---

**za Společenství vlastníků jednotek  
statutární orgán**

---

**ENTES COMPANY s.r.o.  
správce domu**