

# PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

## o obstarání záležitostí příkazce pro zakázku:

### **„Zajištění obstarávání provozu, údržby, oprav a využití bytového fondu SPÚ v působnosti pobočky Bruntál“**

uzavřená dle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

#### mezi smluvními stranami:

**1. Příkazce:** Česká republika - Státní pozemkový úřad  
**Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj**  
sídlo: Libušina 502/5, 702 00 Ostrava  
zastoupený: Mgr. Danou Liškovou, ředitelkou  
ve smluvních záležitostech oprávněn jednat: Mgr. Dana Lišková  
v technických záležitostech oprávněn jednat:  
Telefon:  
E-mail: bruntal.pk@spucr.cz  
ID DS: z49per3  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
IČ: 01312774  
DIČ: CZ01312774  
(dále jen „příkazce“)

a

**2. Příkazník:** Unicont Opava s.r.o.  
sídlo: Hradecká 646/4, 746 01 Opava  
zastoupený: Ing. Vladimírem Peringrem, Ph.D., jednatelem  
Telefon:  
E-mail: info@unicont.cz  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
IČ: 65142756  
DIČ: CZ65142756  
Společnost je - není zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 9303  
(dále jen „příkazník“)

**Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto příkazní smlouvu (dále jen „smlouva“):**

## Čl. I

### Účel a předmět smlouvy

1.1 Příkazník se zavazuje, že v rozsahu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě pro příkazce, na jeho účet a jeho jménem vykoná a zajistí obstarávání provozu, údržby, oprav a využití bytového fondu SPÚ v působnosti pobočky Bruntál (dále jen „správa bytového fondu“).

- 1.2 Příkazce se zavazuje, že za provedení správy bytového fondu zaplatí příkazníkovi odměnu ve výši ujednané v této smlouvě, přičemž náklady účelně vynaložené při plnění předmětu této smlouvy jsou v této odměně zahrnuty.
- 1.3 Účelem této smlouvy je zajištění správy bytového fondu řádně a včas, a to v souladu s požadavky příkazce a veškerými příslušnými právními předpisy.
- 1.4 Předmětem správy bytového fondu jsou následující nemovitosti:

ID majetku	název HIM:	katastrální území	parcela č.	počet bytových jednotek (BJ)	upřesnění
377	OD Brantice 315	Brantice	st. 367	7	Bytový dům
1678	OD Brantice 316	Brantice	st. 366	7	Bytový dům
367	bytovka Radim čp.124	Radim u Brantic	st. 175/1	6	Bytový dům
1674	bytovka Radim čp.125	Radim u Brantic	st. 175/2	6	Bytový dům
459	dvojdomek Hlinka 55	Hlinka	st. 89	2	Rodinný dům
1692	bytovka Krasov čp. 242	Krasov	st. 387	4	Bytový dům
1693	bytovka Krasov čp. 243	Krasov	st. 386	4	Bytový dům
1562	Malá Morávka 26	Malá Morávka	st. 146	2	Rodinný dům
1898	Oborná 60	Oborná	st. 59	1	Rodinný dům
162	rodinný domek Ondrášov 20	Ondrášov	31/1	1	Rodinný dům
300	OD Rýmařov Opavská 963/26	Rýmařov	1655	14	Bytový dům
1673	OD Rýmařov Opavská 964/28	Rýmařov	1656	14	Bytový dům
255	BJ Široká Niva čp.56 Opletal	Široká Niva	st. 255	2	Rodinný dům
3	Široká Niva 127	Markvartice u Široké Nivy	st. 70	1	Rodinný dům
516	bytovka Zátor čp. 178	Zátor	236	4	Bytový dům
1696	bytovka Zátor čp. 179	Zátor	234	4	Bytový dům
1697	bytovka Zátor čp. 180	Zátor	232	4	Bytový dům
<b>Počet bytových jednotek celkem</b>				<b>83</b>	

## Čl. II Výkon správy majetku

- 2.1 Touto smlouvou se příkazník zavazuje zařídit záležitosti příkazce v rozsahu a za podmínek v této smlouvě dohodnutých.
- 2.2 Výkon správy bytového fondu podle Čl. I této smlouvy spočívá buď v právních jednáních jménem příkazce a na jeho účet na základě plné moci, nebo v praktických činnostech, k nimž plné moci není třeba.
- 2.3 Příkazník je povinen neprodleně informovat příkazce a vyžádat si jeho pokyny, resp. plnou moc, jestliže k zabezpečení výkonu práv a povinností příkazce dle Čl. I této smlouvy je zapotřebí právních jednání jménem příkazce. Plnou moc k zabezpečení výkonu uvedených práv a povinností může příkazce udělit i bez jejího vyžádání. Příkazník je povinen plnou moc přijmout.
- 2.4 Příkazník není oprávněn nakládat se svěřeným majetkem jiným způsobem, než stanoví tato smlouva. Zejména není oprávněn spravovaný majetek nebo jeho část vlastnický převádět, zastavit, zřizovat k němu věcná břemena nebo jiná věcná práva, nebo jej pronajímat, bez předchozího písemného souhlasu příkazce.

- 2.5 Příkazník je povinen mít zajištěnou 100% náhradu fyzické osoby vykonávající správu bytového fondu v případě, že jím určená osoba není schopna sjednanou činnost z objektivních důvodů po určitou dobu vykonávat (např. z důvodu pracovní neschopnosti apod.).
- 2.6 Pokud příkazník svěří, byť i jen zčásti, provedení správy majetku třetí osobě, odpovídá vždy jako by plnil sám, a to i v případech, bylo-li toto svěření třetí osobě provedeno s písemným svolením příkazce či nezbytně nutné. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace § 2434 občanského zákoníku.

### **Čl. III Povinnosti příkazníka**

- 3.1 Příkazník je při správě majetku specifikovaného v Čl. I bod 1.4 smlouvy povinen zejména:
- a) Zajišťovat provoz nemovitostí v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny, pokud nebude příkazcem určeno jinak.
  - b) Připravovat podklady (evidenční list bytové jednotky (dále jen „BJ“), předávací protokol, fotodokumentace) popř. předkládat návrhy pro uzavírání, resp. vypovězení nájemních či jiných smluv a jejich dodatků.
  - c) Předávat BJ do užívání nájemcům a provádět kontrolu dodržování účelu užívání BJ.
  - d) Předkládat objednateli návrh plánu údržby a oprav, popř. revizí nutných k zajištění správy majetku v následujícím kalendářním měsíci včetně rozpisu předpokládaných finančních nákladů.
  - e) Zajistit realizaci schváleného plánu údržby a oprav, popř. revizí, nutných k zajištění správy majetku, včetně uzavírání smluv po provedení výběru a odsouhlasení jednotlivých dodavatelů příkazcem.
  - f) Zajistit havarijní službu s povinností bezodkladně oznamovat příkazci všechny havárie a mimořádné události, rozsah škod a provedená opatření.
  - g) Zajistit dodávku služeb nutných k provozu bytového fondu a jejich vyúčtování, včetně zpracování celkového ročního vyúčtování nájmu a služeb včetně společných prostor.
  - h) Kontrolovat početní správnost, kvalitu a úplnost převzatých dodávek, prací a výkonů od smluvních partnerů.
  - i) Prověřovat správnost a oprávněnost dokladů či jiných písemností zakládajících třetím osobám právo fakturovat příkazci práce, dodávky či výkony provedené na spravovaném majetku a tyto předkládat příkazci.
  - j) Přebírat, archivovat a aktualizovat stavební, technickou a jinou dokumentaci, vztahující se ke spravovanému majetku v souladu s předpisy upravujícími tyto činnosti.
  - k) Zajišťovat evidenci a ochranu spravovaného majetku.
  - l) Pravidelně kontrolovat volné byty a jejich zabezpečení proti vniknutí cizích osob.
  - m) Podle pokynu příkazce podat zprávu o stavu obstarávaných záležitostí a o stavu spravovaného majetku, a to nejpozději do 15 dnů ode dne vyžádání, pokud nebude stanoveno jinak.
  - n) Postupovat při správě svěřeného majetku s potřebnou péčí podle pokynů příkazce a v souladu s jeho zájmy.
  - o) V případě pochybností o obsahu pokynu příkazce je příkazník povinen vyžádat si stanovisko příkazce. Odchýlit se od pokynů příkazce může jen tehdy, je-li to nezbytné v zájmu příkazce a nemůže-li včas obdržet nebo neobdrží, ačkoliv si jej vyžádal, jeho souhlas, jinak odpovídá za vzniklou škodu.
  - p) Mít po dobu platnosti smlouvy uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody vzniklé jinému v souvislosti s jeho činností ve výši plnění min. 1 000 000,- Kč. Splnění této povinnosti doloží příkazník příkazci před uzavřením této smlouvy.
  - q) Nahradit příkazci škodu, která vznikla činností příkazníka příkazci nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti, nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy.

## Čl. IV Odměna příkazníka

- 4.1 Odměna za provedení správy bytového fondu je stanovena na základě cenové nabídky následovně:
- a) výše měsíční odměny za jednu spravovanou bytovou jednotku:  
**255,00 Kč bez DPH, tj. 308,60 Kč vč. DPH**
  - b) maximální výše měsíční odměny je rovna součinu celkového počtu spravovaných bytových jednotek (Čl. I bod 1.4) a měsíční odměny za 1 spravovanou BJ (bod 4.1 a) smlouvy):  
**21 165,00 Kč bez DPH, tj. 25 610,00 Kč vč. DPH**
  - c) maximální výše odměny za dobu trvání smlouvy (1.5.2017 – 30.4.2019):  
**507 960,00 Kč bez DPH, tj. 614 640,00 Kč vč. DPH**
- 4.2 Výše uvedená odměna je nejvýše přípustnou a je platná po celou dobu provádění předmětu smlouvy až do jejího řádného splnění. V odměně jsou zahrnuty veškeré náklady příkazníka související s komplexním zajištěním předmětu smlouvy (např. náklady a výdaje za materiál, dopravu, pohonné hmoty, poplatky, pojištění, diety, administrativu apod.)
- 4.3 Změna výše odměny uvedené v bodu 4.1 je možná pouze v případě, že v průběhu plnění předmětu smlouvy dojde ke změnám sazeb DPH. V takovém případě bude odměna upravena podle výše sazeb DPH platných v době vzniku zdanitelného plnění.

## Čl. V Platební podmínky

- 5.1 Podkladem pro úhradu měsíční odměny za provedení výkonu správy bytového fondu bude faktura vyhotovená příkazníkem. Příkazník je povinen odměnu fakturovat měsíčně.
- 5.2 Splatnost faktury je 30 dnů ode dne prokazatelného doručení na adresu příkazce (Státní pozemkový úřad, Pobočka Bruntál, Partyzánská 7, 792 01 Bruntál). Poslední daňový doklad v kalendářním roce musí být příkazci doručen nejpozději 5. prosince příslušného roku. Termínem úhrady se rozumí den odepsání částky z účtu příkazce.
- 5.3 Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a musí odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.4 Na faktuře musí být uveden jako odběratel Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 a konečný příjemce Státní pozemkový úřad, Pobočka Bruntál, Partyzánská 7, 792 01 Bruntál.
- 5.5 V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je příkazce oprávněn jí vrátit příkazníkovi na doplnění. V takovém případě začne plynout doručením opravené faktury příkazci nová lhůta splatnosti.
- 5.6 Příkazník tímto bere na vědomí, že příkazce je organizační složkou státu a jeho stav účtu závisí na převodu finančních prostředků ze státního rozpočtu. V případě nedostatku finančních prostředků na účtu objednatele může dojít k úhradě faktury až po obdržení potřebných finančních prostředků ze státního rozpočtu. Časová prodleva z těchto důvodů nemůže být považována za zaviněné prodlení na straně objednatele a nelze z tohoto důvodu vůči objednateli uplatňovat žádné sankce.
- 5.7 Příkazník souhlasí s tím, že v případě nedostatku finančních prostředků na účtu příkazce, dojde s ohledem na povahu závazku k prodloužení doby splatnosti faktury na dobu 60 dnů. Příkazce se zavazuje, že v případě, že tato skutečnost nastane, oznámí ji neprodleně písemně příkazníkovi nejpozději do 5 pracovních dní před původním termínem splatnosti faktury, popř. do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy se příkazce dozvěděl o vzniku této skutečnosti, nastane-li ve lhůtě kratší než 5 pracovních dní před původním termínem splatnosti faktury.

- 5.8 V případě, že účinnost této smlouvy zanikne odstoupením a smluvní strany se nedohodnou jinak, zavazuje se příkazce nahradit příkazníkovi pouze část odměny dle Čl. IV přiměřenou vynaložené námaze příkazníka.
- 5.9 Příkazník je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou služeb z veřejných výdajů.

## **Čl. VI**

### **Povinnosti příkazce**

- 6.1 Příkazce se zavazuje předat příkazníkovi podklady a umožnit mu přístup k majetku uvedenému v Čl. I bod 1.4 smlouvy tak, aby mohl plnit veškeré povinnosti a oprávnění vyplývající pro něj z této smlouvy.
- 6.2 Platit příkazníkovi dohodnutým způsobem sjednanou odměnu v určených termínech.
- 6.3 Příkazce se zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně nutném poskytne příkazníkovi na vyzvání součinnost nezbytnou pro zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Tuto součinnost poskytne příkazce příkazníkovi nejpozději do 1 týdne od jeho požádání. Zvláštní lhůtu, jež nebude kratší než 10 pracovních dní, ujednají smluvní strany v případě, kdy se bude jednat o součinnost, kterou nemůže příkazce zabezpečit vlastními silami. Strany se mohou dohodnout i na tom, že takové práce nebo činnosti zabezpečí příkazník za zvláštní úhradu.
- 6.4 Pokud příkazce neposkytne příkazníkovi součinnost dle bodu 6.2 této smlouvy ve lhůtě tam uvedené, je příkazník oprávněn písemně vyzvat příkazce k poskytnutí této součinnosti v přiměřené dodatečné lhůtě, jež však nesmí být kratší než 5 pracovních dní. V případě marného uplynutí této lhůty je příkazník oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 6.5 Smluvní strany si veškeré pokyny a informace předávají písemnou formou a poskytují si je zpravidla prostřednictvím kontaktních osob:

Kontaktní osobou příkazce pro poskytování součinnosti v běžném rozsahu je:

Jméno: Jolana Sedláčková  
Telefon: +420 727 956 726  
E-mail: j.sedlackova@spucr.cz

Kontaktní osobou příkazníka je:

Jméno: Ing. Vladimír Peringer, Ph.D.  
Telefon: 602 779 962  
E-mail: v.peringer@unicont.cz

## **Čl. VII**

### **Platnost a účinnost smlouvy, trvání a zánik smlouvy**

- 7.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
- 7.2 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1.5.2017 do 30.4.2019**.
- 7.3 Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dříve dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 7.4 Výpovědní lhůta je jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.5 Smlouva zaniká rovněž zánikem smluvních stran bez právního nástupce a zánikem oprávnění příkazníka k podnikatelské činnosti dle této smlouvy.
- 7.6 Smluvní vztah, pokud nedojde k jiné dohodě, dále skončí dnem, kdy nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, budou:
- a) vydány oprávněně osobě ve smyslu ust. § 6 zákona o půdě, a to ke dni nabytí právní moci rozhodnutí SPÚ o schválení dohody o vydání nemovitosti nebo rozhodnutí

- o vlastnictví oprávněné osoby k nemovitosti,
  - b) převedeny SPÚ na třetí osobu, a to ke dni nabytí vlastnického práva třetí osobou,
  - c) dány SPÚ ve smyslu ust. § 17 odst. 2 zákona o půdě do užívání jiným osobám, a to ke dni účinnosti smlouvy, na základě které budou dány do užívání,
  - d) z příslušnosti hospodařit SPÚ převedeny na jinou organizační složku nebo státní organizaci ke dni uvedeném v zápise nebo ve smlouvě.
- 7.7 Ukončením platnosti této smlouvy zaniká i platnost udělené plné moci. Tím nejsou dotčena zvláštní ustanovení občanského zákoníku o plné moci a jejím odvolání.

## **Čl. VIII**

### **Práva z vadného plnění a odpovědnost za škody**

- 8.1 Příkazník odpovídá za řádné provedení výkonu správy bytového fondu v rozsahu dle této smlouvy.
- 8.2 Plnění má vady, pokud neodpovídá svou kvalitou či rozsahem podmínkám stanoveným v této smlouvě, nebo požadavkům platných právních předpisů a norem.
- 8.3 Příkazník neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů či informací převzatých od příkazce nebo nesprávnými pokyny příkazce, pokud příkazník ani při vynaložení veškeré péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, popř. na ni upozornil příkazce, ale ten na jejich použití trval.
- 8.4 Příkazník je povinen bezodkladně upozornit příkazce na vady či nedostatky předaných podkladů a dokladů nebo nesprávně vydaných pokynů příkazce.
- 8.5 Příkazce je oprávněn reklamovat nedostatky či vady poskytnuté činnosti nejpozději do 12 měsíců od doby skončení příkazní smlouvy. Reklamací musí být uplatněna písemně do rukou příkazníka, a to vždy bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistil.
- 8.6 Příkazce má právo na neodkladné a bezplatné odstranění opodstatněně reklamovaného nedostatku či vady plnění.
- 8.7 Bude-li ze strany příkazníka porušena právní povinnost, která je stanovena právními předpisy nebo touto smlouvou, a příkazce učiní nebo opomene učinit v důsledku porušení takové povinnosti následné činnosti, v jejichž důsledku bude sankcionován ze strany orgánů veřejné správy, je příkazník povinen tuto částku jako vzniklou škodu příkazci uhradit, pokud nebyla způsobena zcela či z části v důsledku jednání či opomenutí příkazcem nebo pokud na možné porušení předpisů příkazník příkazce předem neupozornil.

## **Čl. IX**

### **Smluvní pokuty**

- 9.1 V případě, že příkazník poruší některou svou povinnost uvedenou v této smlouvě, je povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 9.2 Za porušení povinnosti mlčenlivosti dle této smlouvy je příkazník povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 9.3 Všechny výše uvedené smluvní pokuty jsou splatné do deseti dnů od doručení vyúčtování pokuty. Smluvní pokuty lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo stran na náhradu škody v plné výši a příkazce je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty.

## **Čl. X**

### **Závěrečná ustanovení**

- 10.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků na základě souhlasu obou smluvních stran.
- 10.2 V mezích této smlouvy uděluje příkazce příkazníkovi plnou moc ke všem právním úkonům, které bude příkazník jménem a na účet příkazce vykonávat na základě této smlouvy. Vyžaduje-li zákon

zvláštní formu plné moci, případně pokud k tomu příkazník příkazce vyzve, zavazuje se příkazce vystavit příkazníkovi písemnou plnou moc zvláštní listinou.

- 10.3 Příkazník je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s plněním smlouvy. Ukončení účinnosti této smlouvy z jakéhokoliv důvodu se nedotkne tohoto ustanovení a jeho účinnost přetrvává i po ukončení účinnosti této smlouvy, a to nejméně po dobu 10 let od takového ukončení.
- 10.4 Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i dalšími obecně závaznými platnými právními předpisy ČR.
- 10.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.
- 10.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Tři vyhotovení obdrží příkazce a jedno vyhotovení obdrží příkazník.

**Za příkazce:**

V Ostravě dne 9. 5. 2017

.....  
**Mgr. Dana Lišková**  
ředitelka  
Krajského pozemkového úřadu  
pro Moravskoslezský kraj

**Za příkazníka:**

V Opavě dne 12. 5. 2017

.....  
**Ing. Vladimír Peringer, Ph.D.**  
jednatel společnosti  
Unicont Opava s.r.o.