



## Příkazní smlouva

uzavřená dle ust. § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

č. DS 2 0 1 9 0 0 2 5 2

„SPRÁVA BYTOVÝCH DOMŮ KREJČÍHO Č. P. 1175, 1176, 1177 a 1178“

### Článek I. Smluvní strany

**Příkazce:** STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec  
zastoupené: panem Ing. Jaroslavem Zámečnickem CSc., primátorem města  
ve věcech smluvních: panem Ing. Jiřím Němečkem CSc., náměstkem primátora  
ve věcech technických: panem [REDAKCE] technikem oddělení správy objektů  
a zařízení  
IČO: 00262978  
DIČ: CZ00262978

dále jen „příkazce“

**Příkazník:** SB 11 s.r.o.  
se sídlem: U Sila 1139, 463 11 Liberec  
zastoupené: Leonou Moravcovou, jednatelkou  
ve věcech technických: [REDAKCE] společníkem  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
IČO: 25493531  
Registrace: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 20823

dále jen „příkazník“

(příkazce a příkazník dále společně jen „smluvní strany“)

### Článek II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je fyzická správa bytových domů v ulici Krejčího č. p. 1175, 1176, 1177 a 1178 v obci Liberec, část Vratislavice nad Nisou, které sestávají ze 105 bytových jednotek, po dobu čtyř let.

2. Činnosti příkazníka jsou dále specifikovány takto:

- a) provádění běžné údržby nemovitostí, hlášení závad v informačním systému SML Helpdesk (přístup bude zřízen do 3 měsíců po nabytí účinnosti této smlouvy);
- b) zajištění běžných provozních oprav (opravy výtahů, zvonků, osvětlení – žárovky a pohybová čidla);
- c) zajištění vnějšího úklidu a schůdnosti přístupových chodníků, úklid kolem kontejnerových stání minimálně 1x týdně;
- d) součinnost s vlastníkem nemovitosti při exekučním stěhování;
- e) úklid sněhu musí být proveden do 7,00 hod. ráno při 10 cm výšky, do 10,00 hod. dopoledne nad 10 cm výšky pokrývky;
- f) zajištění diagnostiky oprav, i záručních, upozornění na špatně provedené opravy, hlídání termínů revizí a předání informací vlastníkovi;
- g) zajištění provozuschopnosti objektu (havárie, živelné pohromy, pojistné události atd.);
- h) kontrola provozu jednotlivých technologií (výměňkové stanice);
- i) součinnost se subjekty provádějícími pravidelné revize a údržbu vybraných zařízení;
- j) zajištění 24 hodinové havarijní služby, zřízení havarijní telefonní linky pro dosah 24 h denně, zřízení kontaktního e-mailu pro hlášení běžných závad (tyto kontakty jsou uvedeny v čl. II, odstavec č. 4 a 5 této smlouvy);
- k) součinnost s vlastníkem nemovitosti a jeho pravidelné informování o stavu spravovaného bytového fondu, zpracování plánu oprav a předání informace 1x ročně v srpnu daného roku na další rok;
- l) roční odečty bytových měřidel (vodoměry, kalorimetry).

Běžné opravy do 500,- Kč bez DPH řeší příkazník individuálně (opravy bude hradit příkazník) až do celkové výše 5.000,- Kč bez DPH za měsíc. Opravy a údržba přesahující vyčerpanou částku budou vždy projednány s Příkazcem.

Jednotlivé běžné opravy nad částku 500,- Kč řeší před jejich provedením s příkazcem vždy (i před vyčerpáním limitu).

3. Příkazník je povinen vést průběžné záznamy prováděných úkonů odděleně pro každý objekt v samostatném dokumentu buď elektronicky či v papírové podobě. V případě nevyřešených rozporů v otázkách správy objektů je povinen upozornit neprodleně zástupce příkazce na tyto skutečnosti.

4. Plnění 24 hodinové pohotovosti je zajištěno na tel.: 774 810 071

5. Pro hlášení závad je určen kontaktní email: akrite@volny.cz

V případě nepřítomnosti osoby zodpovědné za plnění povinností ze strany příkazce, má příkazce povinnost zvolit předem náhradníka a zajistit plnění všech služeb bez přerušení.

6. Místo plnění: ulice Krejčího č.p. 1175, 1176, 1177 a 1178, Liberec 30.



7. Účelem díla je zajištění běžné správy ve výše jmenovaných objektech a udržování příjemného prostředí bydlení.

### **Článek III.**

#### **Práva a povinnosti příkazce**

1. Příkazce je oprávněn požadovat od příkazníka kdykoliv informace o stavu obstarávaných záležitostí, má rovněž právo zvolit formu, ve které chce informace získat.
2. Příkazce je povinen poskytovat příkazníkovi včasné, pravdivé, úplné a přehledné informace a současně předat veškerý listinný materiál potřebný k řádnému poskytování služeb ze strany příkazníka.
3. Příkazce se zavazuje ve lhůtách stanovených příkazníkem poskytnout další součinnost nezbytnou k obstarání záležitosti a splnění účelu této smlouvy. Zejména je povinen zúčastnit se na výzvu příkazníka jednání, kde je jeho účast nutná. Příkazník je povinen informovat příkazce nejméně 3 pracovní dny před jednáním uvedeným v tomto odstavci.
4. Příkazce je povinen hradit na účet příkazníka odměnu dle čl. VI. odst. 1 této Smlouvy.
5. Příkazce je povinen umožnit příkazníkovi přístup do všech prostor spravovaných objektů, za tímto účelem si příkazník může vyžádat klíče nebo čipy a další potřebné podklady a informace.
6. Příkazce má právo poté, co písemně upozorní příkazníka na neplnění jeho povinností uvedených v čl. II smlouvy, požadovat náhradu škody, pokud z jednání či nejednání Příkazníka vnikla a současně může uplatnit vůči příkazníkovi smluvní pokutu za neplnění jeho povinností.

### **Článek IV.**

#### **Práva a povinnosti příkazníka**

1. Příkazník se zavazuje postupovat při obstarávání záležitostí dle této smlouvy poctivě a pečlivě podle svých schopností, jakož i s veškerou odbornou péčí.
2. Příkazník je povinen kdykoliv na požádání informovat příkazce o stavu obstarávané záležitosti.
3. Činnosti dle této smlouvy bude příkazník vykonávat vždy v zájmu příkazce, v rámci jeho pokynů a v souladu s vymezeným rozsahem činností, použije přitom každého prostředku, kterého vyžaduje povaha obstarávané záležitosti, jakož i takového, který se shoduje s vůlí příkazce. Od příkazcových pokynů se příkazník může odchýlit, pokud to je nezbytné v zájmu příkazce a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. O tomto odchýlení je příkazník povinen písemně informovat příkazce bez zbytečného odkladu, jakmile je to možné. Za dostatečnou formu se v tomto případě považuje e-mailová komunikace, pokud Příkazce s ohledem na vážnost věci, nepožaduje jinou formu sdělení.
4. Vyžaduje-li obstarání záležitosti, aby příkazník za příkazce právně jednal, vystaví příkazce příkazníkovi včas plnou moc.
5. Za škodu způsobenou příkazci porušením povinností dle této smlouvy odpovídá příkazník dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
6. Příkazce se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy.
7. Příkazník má zajištěnou kancelář v blízkosti místa plnění na adrese U Sila 1139, Liberec. Provozní doba kanceláře je shodná, jako úřední doba Magistrátu města Liberec.

## **Článek V. Termín plnění**

### 1. Lhůty plnění:

- a) Příkazník se zavazuje zahájit plnění této smlouvy uvedené v čl. II, odst. 1 do tří (3) dnů od nabytí účinnosti této smlouvy (předpoklad 11/2018).
- b) Ukončení platnosti této smlouvy a plnění závazků a povinností příkazníka nastane uplynutím lhůty 4 let od data nabytí účinnosti této smlouvy.

## **Článek VI. Odměna za obstarání záležitostí**

Odměna za činnost příkazníka uvedenou v čl. II této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran, na základě nabídky příkazníka ze dne 27. 9. 2018 a to ve výši:

**Celková odměna za 4 roky plnění bez DPH 763 200,- Kč**

**Odměna za 1 měsíc plnění bez DPH 15 900,- Kč**

2. Celková odměna uvedená výše bez DPH (dále jen "**celková cena**") je smluvními stranami sjednána jako cena za celý předmět plnění a jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu platnosti této smlouvy. Příkazník není plátcem DPH.
3. Příkazník prohlašuje, že prověřil skutečnosti rozhodné pro určení výše ceny plnění.
4. Celková cena zahrnuje veškeré náklady příkazníka nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu obstarání záležitosti příkazce včetně všech rizik a vlivů během plnění této smlouvy. Příkazce je oprávněn odečíst z celkové ceny plnění částku skutečně zhotovitelem neprovedených úkonů, uvedených v čl. II.
5. Celková cena nesmí být měněna v souvislosti s inflací české měny, hodnotou kursu české měny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurs, stabilitou měny nebo cla. Celková cena s DPH může být měněna pouze v souvislosti se změnou DPH.

## **Článek VII. Platební podmínky**

1. Úhrada za plnění předmětu smlouvy bude prováděna v české měně. Platba bude provedena na základě daňových dokladů - **faktur** vystavených příkazníkem po provedení a dle **odsouhlasených zápisů o realizovaných úkonech v měsíčních cyklech**.

**Zálohy příkazce neposkytuje.**

2. Podkladem pro vystavení měsíčních faktur bude soupis provedených úkonů a obstaraných záležitostí, potvrzený příkazcem (dále jen „soupis“). Soupis vypracuje příkazník dle čl. II, odst. 3 této smlouvy.



3. Každá faktura - daňový doklad musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č.235/2004 Sb., v platném znění. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, nebo jejich přílohou nebude soupis potvrzený příkazcem, budou příkazcem vráceny zpět příkazníkovi k doplnění, aniž se tak příkazce dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněných či opravených dokladů.
4. Na každé faktuře bude uvedeno číslo smlouvy a měsíc a rok období, ke kterému se daný doklad vztahuje.
5. Pro splatnost faktury se sjednává **lhůta 30 dnů** ode dne průkazného doručení faktury příkazci.

### **Článek VIII. PODDODAVATELÉ**

1. Příkazník je oprávněn využít pro splnění povinností vyplývajících z této smlouvy spolupráce poddodavatelů. Příkazník je povinen na žádost Příkazce předkládat v průběhu plnění smlouvy aktuální písemný seznam všech svých poddodavatelů.
2. Příkazník odpovídá příkazci, že poddodavatelé budou disponovat potřebnými oprávněními, odbornou kvalifikací a dostatkem odborných zkušeností pro provedení poddodávky, budou provádět předmět poddodávky sami přímo pro příkazce a že poddodavatelé nebudou žádnou část činnosti zadávat dalším podzhotovitelům nebo osobám, nemajícím příslušná oprávnění pro činnost nebo povolení k výkonu práce na území ČR.
3. Za způsob provedení, včasnost, jednání a kvalitu prací poddodavatelů na předmětu plnění poddodávky, za škody na díle způsobené jednáním nebo opomenutím kterýmkoliv poddodavatelem v průběhu provádění díla, odpovídá příkazník příkazci jako by tyto činnosti prováděl nebo porušení či škody způsobil sám.
4. Příkazník v příslušné smlouvě uzavírané s kterýmkoliv poddodavatelem o provedení poddodávky zaváže poddodavatele k povinnosti dodržovat pokyny a instrukce osoby pověřené příkazcem k výkonu technického či jiného dozoru, jakož k povinnosti na žádost příkazce předložit doklady a poskytnout informace o způsobu provádění poddodávky (použitých materiálech, technologiích). V případě pochybností příkazce o odbornosti či kvalitě prováděných prací poddodavatele, je příkazce oprávněn vyzvat příkazníka k zastavení takových činností a žádat změnu poddodavatele. Příkazník je povinen vyhovět žádosti příkazce a bezodkladně mu předložit k odsouhlasení náhradního poddodavatele.

### **Článek IX. Odpovědnost za škody a pojištění**

1. Příkazník na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené všemi osobami a subjekty (včetně poddodavatelů) podílejícími se na plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, a to po celou dobu účinnosti smlouvy. Stejně tak zodpovídá za škody způsobené svou činností příkazci nebo třetí osobě na zdraví nebo majetku, tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektů, prostranství, zařízení stavby, vybavení) nebo poškození zdraví osob je příkazník povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.

2. Za tímto účelem má příkazník uzavřenu pojistnou smlouvu platnou po celou dobu plnění této smlouvy na pojištění škod způsobených při výkonu činnosti příkazcovi nebo třetí osobě, a to ve výši rovnající se alespoň ¼ dohodnuté celkové ceny díla.
3. Příkazník je povinen předložit příkazcovi pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu dle požadavků v této smlouvě uvedených, a to do 30 dnů od nabytí účinnosti této příkazní smlouvy, v originálu nebo úředně ověřené kopii. Pokud příkazník tuto svoji povinnost nesplní, je příkazce oprávněn od této příkazní smlouvy odstoupit nebo sjednat vlastní pojistnou smlouvu s tím, že veškeré náklady a platby s tím spojené budou odečteny z odměny příkazníka.

## **Článek X. Smluvní pokuty**

1. Příkazník se zavazuje zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši **500,- Kč za každou vadu plnění**, která vzniká okamžikem nesplnění povinností vyplývajících z čl. II, odstavce 2 vyjma písmene j) této smlouvy.
2. Příkazník se zavazuje zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši **1 500,- Kč za každý případ nesplnění či porušení povinností vyplývajících z čl. II, odstavce 2, písmene j) této smlouvy**.
3. Příkazník se zavazuje zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč za každý případ nesplnění či porušení jakékoli jiné povinnosti vyplývajících z této smlouvy**.
4. V případě opoždění příkazce s úhradou daňového dokladu má příkazník právo požadovat smluvní pokutu max. **ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení**. Příkazce není v prodlení s plněním své povinnosti platit dohodnutou odměnu za obstarání záležitosti v případě, že je příkazník v prodlení s plněním kterékoliv své povinnosti vyplývajících z této smlouvy.
5. Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo příkazce na náhradu škody.
6. Příkazce si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce příkazníka vůči příkazci.

## **Článek XI. Ukončení smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva se uzavírá na dobu plnění předmětu této Smlouvy.
2. Tuto Smlouvu lze ukončit odstoupením ze zákonných důvodů dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
3. Tuto Smlouvu lze ukončit po vzájemné písemné dohodě Smluvních stran a to ke dni, který bude v takové dohodě o ukončení této Smlouvy souhlasně smluven.
4. Kterákoliv ze smluvních stran může tuto Smlouvu kdykoliv částečně nebo v celém rozsahu svým jednostranným písemným právním úkonem vypovědět i bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé smluvní straně výpověď doručena. Od účinnosti výpovědi je Příkazník povinen nepokračovat v činnosti, na kterou se výpověď vztahuje.



## Článek XII. Doložky

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

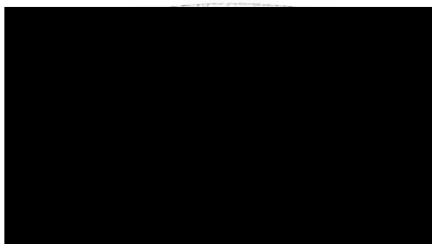
## Článek XIII. Ostatní ujednání

1. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se smluvní strany příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé vůli a že souhlasí s celým jejím zněním a na důkaz toho smlouvu vlastnoručně podepisují.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
6. Smlouvy lze měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků

Seznam příloh: Příloha č. 1 - Cenová nabídka

V ..... dne 4.2.2019

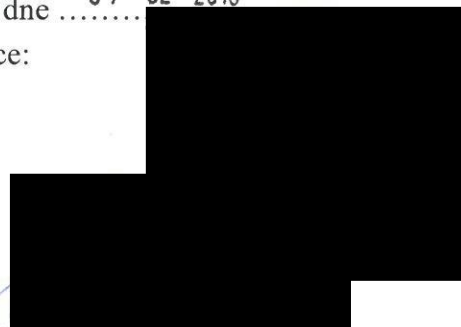
Za příkazníka:



Leona Moravcová  
jednatelka společnosti

V Liberci dne 07-02-2019

Za příkazce:



Ing. Jiří Němeček CSc.  
náměstek primátora

**Titulní list nabídky**  
podané v rámci zakázky malého rozsahu:

**„Správa bytových domů v ulici Krejčího č.p. 1175, 1176, 1177 a 1178“**

**Zadavatel:** STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
**Sídlo:** nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1  
**IČ:** 00262978  
**DIČ:** CZ00262978  
**Zastoupený:** panem Tomášem Kyselou, náměstkem primátora

<b>Účastník:</b>	SB11 s.r.o.
<b>IČ:</b>	25493531
<b>DIČ:</b>	Neplátce DPH
<b>Sídlo (místo podnikání a bydliště) účastníka:</b>	██████████ Liberec 30
<b>Adresa pro doručování (liší-li se od sídla účastníka):</b>	
<b>Statutární orgán účastníka:</b>	Jednatel
<b>Osoba oprávněná jednat jménem či za účastníka:</b>	Leona Moravcová ██████████
<b>Zápis v obchodním rejstříku (či jiné evidenci):</b>	C 20823/1 24. srpna 2004
<b>Telefon, fax,(e-mail):</b>	██
<b>ID datové schránky:</b>	██
<b>Bankovní spojení:</b>	██

**nejvýše přípustná celková nabídková cena bez DPH** =763.200,- .

**DPH** .

**nejvýše přípustná celková nabídková cena včetně DPH** neplátce DPH.

Účastník prohlašuje, že podává nabídku na základě zadávacích podmínek uvedených v zadávací dokumentaci. Před podáním nabídky si vyjasnil veškerá sporná ustanovení a případné technické nejasnosti. Nabídková cena obsahuje veškeré náklady nutné ke kompletní realizaci veřejné zakázky.

V ..Liberci..... dne ....27.9 2018.....

.....  
 Leona Moravcová



