



PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

o zajišťování správy bytového fondu a korporátních činností

uzavřená dle ust. § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami:

1) **DOMOV, Lidové bytové družstvo v Moravské Ostravě**

Se sídlem: Bankovní 1707/4, Ostrava Moravská Ostrava, 702 00
Zastoupené: Ing. Jiřím Mazalem, předsedou představenstva
Ing. Zuzana Nohavicová, místopředseda představenstva
IČ: 60793350
DIČ: CZ60793350
Bankovní spojení: ČSOB,a.s.
Číslo účtu: 373536473/0300
Zapsané u KS v Ostravě, oddíl Dr. 352
e-mail: administrativa@domov-lbd.cz...
tel: 731 572 968
(dále jen jako „**Příkazce**“)

a

2) **LAER – správa domů, s.r.o.**

Se sídlem: J. Trčky 1155, Frýdlant nad Ostravicí, PSČ 739 11
Provozovna: Tyršova 12, Ostrava- Moravská Ostrava, PSČ 702 00
Zastoupena: Ing. Artur Volek - jednatel
IČ: 268 30 981
DIČ: CZ 268 30 981
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu: 1654377389/0800
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě po sp. zn. C
26943
e-mail: laer@laer.cz
tel: 721 456 668
(dále jen jako „**Příkazník**“)

I.

1. Příkazce prohlašuje, že je vlastníkem bytových a nebytových jednotek, jejichž seznam tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen jako „**Jednotky**“).
2. Příkazce dále prohlašuje, že jeho členská základna má ke dni podpisu této smlouvy 31.7.2017 71 členů, kteří mají právo nájmu družstevních bytů uvedených v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy a další práva blíže upravena zejména stanovami Příkazce (dále jen jako „**Družstevníci**“).
3. Příkazce zajišťuje v souladu se stanovami a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, veškerou agendu týkající se členských schůzí, jejich organizování a vedení, plnění uložených usnesení, jednání s Družstevníky apod.
4. Příkazník prohlašuje, že v rámci své podnikatelské činnosti se zabývá správou bytového fondu, a dále vykonává funkci statutárního orgánu v právnických osobách a zajišťuje veškerou agendu s tím související.

II.

1. Příkazce tímto uděluje příkazníkovi příkaz spočívající v obstarávání těchto záležitostí:
 - 1.1. správa Jednotek Příkazce,
 - 1.2. svolávání, organizování, vedení členských schůzí Příkazce a zajišťování plnění přijatých usnesení, dle požadavků představenstva
 - 1.3. jednání s Družstevníky ve věcech týkajících se stavu Jednotek a péče o ně, a dále ve věcech vnitřních korporátních činnosti Příkazníka, dle požadavků představenstvas tím, že bližší vymezení jednotlivých příkazů je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Příkazník se tímto zavazuje obstarat pro Příkazce příkazy uvedené výše v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

III.

1. Příkazník se zavazuje plnit příkazy poctivě a pečlivě podle svých schopností.
2. Před uzavřením této smlouvy byly Příkazníkovi Příkazcem uděleny pokyny za účelem splnění příkazů. Od těchto pokynů se může Příkazník odchýlit pouze tehdy, pokud by to bylo nezbytné v zájmu Příkazce a pokud by nemohl včas obdržet Příkazcův souhlas.
3. Obdrží-li Příkazník od Příkazce pokyn zřejmě nesprávný, upozorní ho na to a splní takový pokyn jen tehdy, když na něm Příkazce trvá.
4. Příkazce provede příkazy osobně. Svěří-li provedení příkazů nebo některého z nich jinému, odpovídá, jako by příkazy prováděl sám.
5. Příkazník je povinen Příkazce na jeho žádost informovat o průběhu plnění příkazů.

IV.

1. Příkazce se zavazuje za provádění příkazů dle této smlouvy poskytovat Příkazníkovi měsíční odměnu ve výši 28 000,- Kč bez DPH se splatností k 20 dni v měsíci, za který odměna přísluší, a to na číslo účtu Příkazníka uvedený v záhlaví této smlouvy (viz příloha č. 3)
2. Příkazce se dále zavazuje po odsouhlasení hradit Příkazníkovi veškeré hotové výdaje, které Příkazníkovi vzniknout v souvislosti s plněním příkazů. Podkladem pro úhradu těchto hotových výdajů budou faktury Příkazce splňující náležitosti daňového dokladu.

V.

1. Bude-li obstarávání příkazů vyžadovat právní jednání na základě plné moci, Příkazce včas takovouto plnou moc Příkazníkovi vystaví.
2. Příkazce se zavazuje poskytovat Příkazníkovi včasné, pravdivé, úplné a přehledné informace a současně mu předkládat veškerý listinný materiál potřebný k řádnému plnění příkazů.

VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Lze ji zrušit buď dohodou ke sjednanému termínu, a to vždy k poslednímu dni v měsíci, nebo výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

VII.

Právní vztah založený touto smlouvou se řídí právem České republiky a v rámci tohoto práva zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VIII.

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této smlouvy, lze doručit osobně nebo doporučeným dopisem nebo e-mailem na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně, event., pokud jde o doručení e-mailem na e-mailovou adresu, označenou v záhlaví této smlouvy, resp. jinou e-mailovou adresu, která bude po uzavření této smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně.
2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
 - 2.1. pokud je doručováno osobně, v okamžiku doručení;
 - 2.2. pokud je doručováno doporučenou poštou, pět pracovních dnů poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání;
 - 2.3. pokud je doručováno e-mailem, tři hodiny po odeslání, jestliže je doručováno do 15.00 hodin v pracovní den, event. v 10.00 hodin následujícího pracovního dne, jestliže je doručováno po 15.00 hodin nebo v den, který není dnem pracovním.

IX.

Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i transakcím předvídaným touto smlouvou, a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu plnění, jakož i k předvídaným transakcím.

X.

1. V případě, že některá z ustanovení této smlouvy se stanou neplatnými nebo neúčinnými pro rozpor s platnou právní úpravou, nedotýká se tato skutečnost platnosti nebo účinnosti zbývajících ustanovení této smlouvy s výjimkou případů, kdy z povahy této smlouvy či jejího obsahu vyplývá, že takové ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že učiní vše potřebné proto, aby bylo dosaženo stejného výsledku, který byl zamýšlen ustanovením, jež se případně stane neplatným či neúčinným.

XI.

1. Jakékoliv změny této smlouvy lze pod sankcí neplatnosti provádět výlučně písemnou formou.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, s tím, že Příkazce obdrží jeden stejnopis a Příkazník jeden stejnopis.

V Ostravě dne 31.7.2017

Domov
Lidové bytové družstvo
v Moravské Ostravě
Bankovní 4, Ostrava 1, PSČ 702 00

Mohamir cord

Příkazce

LAIER
správa domů, s.r.o.
Jana Trčky 1155
739 11 Frýdlant nad Ostravicí

Příkazník

PŘÍLOHA č. 1
k
PŘÍKAZNÍ SMLOUVĚ
o zajišťování správy bytového fondu a korporátních činností

Přehled jednotek družstva DOMOV						
Adresa	SVJ	Správce	Družstevní byty	Osobní vlast. Bytu	Družstevní NP	Celkem jednotek
Ba 3	SVJ 3D	DOMOV	6	2	0	8
MgŠ 6	SVJ 3D	DOMOV	11	2	2	15
Ty 20	SVJ 3D	DOMOV	7	3	1	11
Ba 4	SVJ	jiný	10	2	2	14
Ty 21	SVJ	DOMOV	5	2	3	10
Ty 23	SVJ	jiný	3	6	1	10
Ve 10	SVJ	jiný	4	7	0	11
Ve 12	spoluvlastn.	DOMOV	10	1	0	11
Zb 11	SVJ	DOMOV	5	4	0	9
Zb 13	SVJ	DOMOV	7	2	0	9
Celkem			68	31	9	108

DOMOV
 Lidové bytové družstvo
 v Moravské Ostravě
 Bankovní 4, Ostrava 1, PSČ 702 00

Mohoucíová

I. A. E. I. R.
 správa domů, s.r.o.
 Jana Trčky 1155
 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

[Signature]

PŘÍLOHA Č. 2
k
PŘÍKAZNÍ SMLOUVĚ
o zajišťování správy bytového fondu a korporátních činností

Správou majetku se rozumí

- zajišťování provozu bytů a nebytových prostor včetně technických zařízení a to tak, aby všechny části jednotek byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání
- zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou jednotek a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k bytové/nebytové jednotce
- vedení evidence družstevníků v programu SWAN
- zajišťování vedení evidence plateb nájemců a uživatelů jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě o dalších prostředcích, které jsou z rozhodnutí družstva vybírány
- vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu
- vedení přehledu všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku, odvod daně z nemovitosti
- vedení evidence výběrů předepsaných záloh na služby spojených s užíváním jednotek.
- drobné opravy v pronajatých prostorách jak na náklady nájemce, tak na náklady vlastníka
- evidence osob užívající jednotlivé jednotky
- předepisování plateb na SIPO, komunikace s Českou poštou a.s.
- vedení účetnictví v předepsané podobě pro BD, kontrola věcné a formální správnosti, zaúčtování všech účetních dokladů, zajištění jejich úhrad ve lhůtě splatnosti, kontrola bankovních výpisů, pokladních dokladů, interních dokladů, zpracování mzdové agendy, komunikace s finančními úřady, správou sociálního zabezpečení, zdravotními pojišťovnami
- zpracování podkladů pro vyúčtování daní za příslušné zdaňovací období
- sledování termínů periodických plateb (pojištění domu, splátkových kalendářů)
- jednou ročně zpracování účetní závěrky včetně příloh
- zpracování daňového přiznání k dani z příjmu právnických osob
- zajištění úhrad prostřednictvím internetového bankovníctví s funkcí připodepisování
- zajištění oznámení změn jednotlivých družstevníků
- zpracování ročního vyúčtování služeb spojený s užíváním jednotek do zákonného termínu a dle dohody vyplacení případných přeplatků a předpis nedoplatků za služby
- dle dílčího požadavku zpracování podkladů a ekonomických přehledů pro banku poskytující úvěr
- dle dílčího požadavku vypracování návrhu na zápis změny do obchodního rejstříku včetně jeho podání na Krajském soudě
- dle dílčího požadavku přihlášení k dědickému řízení
- dle dílčího požadavku výpočet úroků z prodlení platby předpisu
- předávání a přejímání jednotek nájemcům, evidence stavu měřidel při převzetí, vyhodnocení nutnosti oprav a drobné údržby
- zajištění vypracování nájemních smluv na základě požadavku
- zajištění vypovězení nájemních smluv na základě požadavku
- v souladu se stanovami a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, veškerou agendu týkající se členských schůzí, jejich organizování a vedení, plnění uložených usnesení, jednání s Družstevníky apod.
- zajištění obsluhy datové schránky
- pravidelné informování představenstva o stavu BD

Domov
Lidové bytové družstvo
v Moravské Ostravě
Bankovní 4, Ostrava 1, PSČ 702 00

LAJER
správa domů, s.r.o.
Jana Trčky 1155
730 11 Frýdant nad Ostravou

PLATEBNÍ KALENDÁŘ PRO ROK 2017**DODAVATEL:**

LAER - správa domů, s.r.o.
 Jana Trčky 1155, 739 11
 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
 IČ: 26830981
 DIČ: CZ-26830981
 Společnost zapsána u KOS v Ostravě, odd. C, vložka 26943
 Zastoupení: Ing. Artur Volek

Číslo účtu/kód banky: **1654377389/0800**

ODBĚRATEL:

DOMOV, Lidové bytové družstvo,
 Bankovní 1707/4
 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
 IČ: 60793350
 DIČ: CZ60793350
 Zapsané u KS v Ostravě, oddíl Dr. 352
 Zastoupené: Ing. Jiřím Mazalem,
 Ing. Zuzana Nohavicová

Číslo účtu/kód banky: **373536473/0300**

Úhrada za správu dle Mandátní smlouvy činí v roce 2017:

Správa **33 880,00 Kč**

A) Fakturační období: **měsíční**

B) Termíny splatnosti, jejich výše a variabilní symboly jsou uvedeny v následujícím rozpisu:

Účetní období	variabilní symbol	základ daně	DPH 21%	Celkem Kč	Splatnost
08/2017	1707	28 000,00	5 880,00	33 880	20.8.2017
09/2017	1707	28 000,00	5 880,00	33 880	20.9.2017
10/2017	1707	28 000,00	5 880,00	33 880	20.10.2017
11/2017	1707	28 000,00	5 880,00	33 880	20.11.2017
12/2017	1707	28 000,00	5 880,00	33 880	20.12.2017

C) Způsob placení: **trvalý příkaz**

V Ostravě dne: 31.07.2017

DOMOV
 Lidové bytové družstvo
 v Moravské Ostravě
 Bankovní 4, Ostrava 1, PSČ 702 00

Nohavicová

LAER
 správa domů, s.r.o.
 Jana Trčky 1155
 739 11 Frýdlant nad Ostravicí