

Příkazní smlouva

Mgr. Gabriela Švecová, IČ: 67797644, sídlem Malá Štupartská 635/6, 110 00 Praha 1, insolvenční správce dlužníka Strobo Invest s.r.o., IČ: 02144361, sídlem Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1 (dále jen „příkazce“)

a

(dále jen „příkazník“)

(v dalším též označovány společně jako „strany této smlouvy“), uzavřeli podle ustanovení § 2430 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník dále uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného a vzájemného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních tuto příkazní smlouvu, jak následuje:

I.

1. Příkazce je na základě usnesení Městského soudu v Praze čj. MSPH 98 INS 8748 / 2016-A-12 ze dne 23.11.2016 insolvenčním správcem dlužníka Strobo Invest s.r.o., IČ: 02144361, sídlem Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1, výlučného vlastníka nemovitých věcí na adrese Kateřinská 40, Stráž nad Nisou, tj. – budovy č.p. 40, bytový dům, který je součástí pozemku parc. č. 1009/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 884 m² a budovy č.e. 14 objekt rodinné rekreace, který je součástí pozemku parc. č. 1009/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 102 m², vše zapsané na LV č. 1065 (dále jen „budovy“), vše v obci Stráž nad Nisou, katastrální území Stráž nad Nisou, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec a pozemků souvisejících.

2. Příkazník se tímto zavazuje obstarat záležitost příkazce, spočívající ve správě budov, tj. zejména v činnostech:

- udržování čistoty na chodbě domu
- zajištění dodržování nočního klidu
- údržba zahrady (sekaní trávy, ořez stromu, hlídání ohniště a úklidu zahrady, tak aby lulo mohli využívat všichni nájemníci k všestranné spokojenosti
- úklid přilehlých pozemků a chodníku
- odklizení sněhu
- úklid a kontroly stavu parkoviště
- provádění drobných oprav v budovách (výměna žárovek či vypínačů ve společných částech budov, čištění odpadu pro případ jeho ucpání) vč. oprav střechy
- úklidu střechy a okapů – spadané listí
- kontrola a zajištění pořádku u popelnic, zajištění jejich umístění na místo, kde probíhá jejich vysypání v termínech svozu odpadu
- v případě potřeby větších oprav konzultace s příslušnými odborníky (řemeslníky)
- příprava jednotlivých bytů k pronájmu, zajištění prohlídek bytů zájemců o pronájem, podání inzerátů na pronájem bytů s fotografiemi a koordinace prohlídek bytů před pronájmem
- po ukončení nájmu jednotlivých bytů byty převzít, zapsat stav elektroměru i vodoměru
- koordinaci nového nájemce při přepisu médií
- zajištění vývozu septiku

za účelem čehož tímto příkazce uděluje příkazníkovi plnou moc.

3. Příkazce se zavazuje zaplatit příkazníkovi odměnu za vykonání příkazu ve výši stanovené touto smlouvou.

II.

1. Odměna za vykonání příkazu se mezi stranami této smlouvy sjednává ve výši 3 500,00 Kč.

2. Odměna bude hrazena tak, že bude po dobu platnosti a účinnosti Nájemní smlouvy ze dne 28.2.2020 každý měsíc započtena proti povinnosti nájemce (příkazníka dle této smlouvy) k úhradě nájemného dle čl. IV. Nájemní smlouvy.

3. Pro případ ukončení Nájemní smlouvy ze dne 28.2.2020 je odměna je splatná na základě faktury – daňového dokladu, vystavené příkazníkem, se splatností 14 dnů ode dne jejího vystavení. Příkazník je oprávněn tuto fakturu – daňový doklad vystavit vždy nejprve následující den poté, co příkazce písemně vyjádří svůj souhlas s kalkulací odměny příkazníka, předložené mu příkazníkem po vykonání příkazu (jako celku nebo jeho části).

2. Příkazce má vedle odměny za vykonání příkazu nárok na náhradu nákladů, které příkazník vynaložil při provedení příkazu, pokud přesáhne hodnotu 500,00 Kč v daném měsíci.

III.

1. Příkazník je povinen poskytnout příkazníkovi zprávu o postupu provedení příkazu, kdykoli o to příkazník požádá.

2. Příkazník je povinen nejpozději do 30 dnů po provedení příkazu předložit příkazci vyúčtování nákladů, které vynaložil při provedení příkazu.

3. Příkazník je povinen při provádění příkazu dbát pokynů příkazce.

4. Příkazník provede příkaz osobně, je však oprávněn svěřit provedení příkazu (a to i jen jeho části) jinému.

5. Příkazník je touto smlouvou zmocněn k právnímu jednání za příkazce v rozsahu obstarávání záležitosti příkazce dle článku I. odst. 2 této smlouvy.

IV.

1. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu, je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a může být měněna pouze souhlasnými písemnými a číslovanými dodatky.

2. Vztahy ve smlouvě neupravené se řídí právním řádem České republiky.

3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Příkazce je oprávněn odvolat příkaz kdykoliv i bez udání důvodu. Příkazník může příkaz vypovědět nejdříve ke konci měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

4. Shledá-li kterýkoliv příslušný soudní či správní orgán jakékoliv ustanovení této smlouvy za neplatné či nevynutitelné, zůstávají zbývající ustanovení této smlouvy platná a účinná. V tomto případě uzavřou strany této smlouvy dodatky k této smlouvě nezbytné k tomu, aby v zákonných mezích byly zachovány či dosaženy účinky co nejvíce odpovídající zamýšleným účinkům neplatného či nevynutitelného ustanovení.

5. Obě strany této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jiných nepříznivých podmínek pro některou ze stran této smlouvy.

6. Veškeré případné spory vyplývající z této smlouvy a souvisejících obchodních vztahů budou rozhodovány příslušným soudem dle sídla příkazníka, pokud není dána výlučná příslušnost jiného soudu.

Na důkaz tohoto připojují strany této smlouvy své podpisy.

Ve Stráži nad Nisou

Příkazce: /



Příkazník:



Nájemní smlouva

Mgr. Gabriela Švecová, IČ: 67797644, sídlem Malá Štupartská 635/6, 110 00 Praha 1, insolvenční správce dlužníka Strobo Invest s.r.o., IČ: 02144361, sídlem Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1 (dále společně a nerozdílně jen „pronajímatel“)

a



(dále jen „nájemce“)

uzavřeli spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. a § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů tuto

nájemní smlouvu

I. Prohlášení

1. Pronajímatel je na základě usnesení Městského soudu v Praze čj. MSPH 98 INS 8748 / 2016-A-12 ze dne 23.11.2016 insolvenčním správcem dlužníka Strobo Invest s.r.o., IČ: 02144361, sídlem Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1, výlučného vlastníka nemovitých věcí mj. pozemku parc. č. 1009/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 270 m², jehož součástí je stavba – garáž bez č.p./č.e., zapsané na LV č. 1065, sloužící jako garáž a dílna (dále jen „dílna“), vše v obci Stráž nad Nisou, katastrální území Stráž nad Nisou, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec a pozemků souvisejících.

3. Pronajímatel je oprávněn vlastnický disponovat s budovou, a nic nebrání tomu, aby přenechal tuto budovu do nájmu nájemci.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu dílnu za účelem provozování živnosti nájemce jako provozovny a nájemce od pronajímatele dílnu do nájmu přijímá.

2. Nájemce se zavazuje splnit veškeré podmínky dané mu právním řádem České republiky pro provozování své živnosti v provozovně, vč. řádného označení provozovny a všech nezbytných pojištění.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu 24 měsíců s tím, že nájemní vztah počíná běžet dnem 01.03.2020.

2. Pokud nejpozději dva měsíce před dohodnutým datem skončení nájemního vztahu nesdělí pronajímatel či nájemce svým jednostranným písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně, že trvá na skončení nájemního vztahu k dohodnutému datu, prodlužuje se nájemní vztah o další jeden kalendářní rok, avšak pouze za podmínky, že nájemce po celou dobu trvání nájmu bude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy a pokud nájemce nebyl v průběhu trvání nájmu v prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této smlouvy delším než 15 dnů. Doba nájmu může být dle tohoto odstavce prodlužována i opakovaně.

IV. Nájemné a způsob jeho placení

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem dílny měsíční nájemné ve výši 3 500,00 Kč s tím, že dodávky elektrické energie a ostatních médií a jejich úhradu si zajistí nájemce sám na své vlastní náklady.

2. Nájemné bude hrazeno tak, že bude po dobu platnosti a účinnosti Příkazní smlouvy ze dne 28.2.2020 každý měsíc započteno proti povinnosti příkazce (pronajímatele dle této smlouvy) k úhradě odměny dle čl. II. Příkazní smlouvy.

3. V případě, že dojde k ukončení Příkazní smlouvy, zavazuje se nájemce hradit nájemné v měsíčních splátkách podle článku IV. odst. 1. této smlouvy, a to převodem na korunový bankovní účet pronajímatele číslo **218493661, kód banky 0600 s uvedením variabilního symbolu 100**, případně jiný bankovní účet, jehož číslo pronajímatel nájemci písemně oznámí. Nájemce se zavazuje platit nájemné řádně a včas.

4. Dnem úhrady se rozumí den připsání předmětné částky na bankovní účet pronajímatele.

5. Ocitne-li se nájemce v prodlení s platbou jakékoliv částky (včetně nájemného) splatné dle této smlouvy, zaplatí pronajímateli vedle dalších částek vyplývajících z této smlouvy úrok z prodlení z nezaplacených částek ve výši 0,1 % za každý den prodlení.

V. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah končí uplynutím sjednané doby nájmu, pokud nedojde k jejímu prodloužení postupem podle článku III. odst. 2.

2. Nájemní vztah je možno ukončit dohodou stran, výpovědí z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Od této smlouvy lze odstoupit, stanoví-li tak zákon nebo tato smlouva.

3. Výpověď musí mít písemnou formu a jako projev vůle musí dojít druhé smluvní straně.

4. Výpovědní doba činí 3 měsíce s tím, že začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení projevu vůle druhé straně.

5. Pokud nájemce nezaplatí řádně a včas jakoukoliv splatnou pohledávku, kterou má podle této smlouvy uhradit, a jeho prodlení je delší než 30 dnů, nebo poruší svou jinou povinnost či závazek z této smlouvy a neodstraní toto porušení ani do 30 dnů poté, co na něj byl pronajímatelem písemně upozorněn, má pronajímatel právo od této smlouvy jednostranně odstoupit.

6. V případě ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem dle tohoto článku této smlouvy je nájemce povinen vrátit pronajímateli ke dni ukončení nájmu dílnu ve stavu, v jakém byl převzat do nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený, zdi nově vymalované bílou barvou, a dále je nájemce povinen uhradit případné škody, které na předmětu nájmu vznikly jeho činnostmi.

7. Pokud nájemce ke dni ukončení nájmu nevyklidí a pronajímateli řádně nepředá dílnu podle článku V. odst. 6 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odeslat nájemci výzvu k bezodkladnému vyklizení a jejího předání pronajímateli a po uplynutí 48 hodin od odeslání této výzvy dílnu otevřít, vyklidit, movité věci nacházející se v místě zadržet k zajištění svých pohledávek vůči nájemci, respektive uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce a vyzvat ho k jejich převzetí.

VI. Práva a povinnosti spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje užívat dílnu výhradně k provozování své živnosti. Nájemce nesmí dílnu užívat za jiným, než sjednaným účelem, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce se zavazuje udržovat v dílně i jejím okolí pořádek, a svým jednáním svým nenarušovat klidné soužití s ostatními obyvateli v okolí, zejména pak se zavazuje dodržovat v časovém rozmezí od 22hod do 6hod noční klid. Porušení této povinnosti bude považováno za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce.

3. Drobné opravy dílny, související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou je povinen zabezpečovat a hradit nájemce.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav nemovitosti, které má provést pronajímatel a umožnit jejich neodkladné provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje každou škodu na nemovitosti způsobenou nebo zapříčiněnou nájemcem, vnesenými věcmi nebo vpuštěnými osobami, jakož i zvířaty, bezodkladně odstranit na své vlastní náklady. Pronajímatel je oprávněn, nikoliv však povinen, provést opravu na náklady nájemce, je-li nájemce v prodlení s opravou i po písemném upozornění.
6. Nájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy a ani jinou změnu dispozice nemovitosti a to ani na svůj náklad.
7. Nájemce je povinen umožnit po předchozí písemné výzvě pronajímatele kontrolu pronajímateli v dílně za účelem zjištění dodržování podmínek nájemní smlouvy mezi účastníky smluvního vztahu.
8. Strany se dále dohodly, že nájemce předá pronajímateli jedny kompletní klíče od dílny, když tyto klíče budou zapečetěny v obálce, kterou podepíší obě smluvní strany s tím, že pronajímatel tyto klíče uloží v zabezpečené schránce a je oprávněn tyto použít v případě havárie či náhlé nutnosti z titulu odstranění možné přímo hrozící škody. O použití takto uložených klíčů je pronajímatel povinen neprodleně informovat nájemce.
9. Nájemce není oprávněn umístit do dílny sídlo, či provozovnu jakékoli třetí osoby. Nájemce je povinen nejpozději při skončení nájmu, případně na výzvu pronajímatele i před skončením nájmu, bezodkladně zajistit odhlášení sídla či provozovny své osoby. Nájemce uděluje tímto plnou moc pronajímateli k podání žádosti o změnu či zrušení sídla či provozovny nájemce. Pronajímatel je oprávněn jménem nájemce kdykoliv zrušit sídlo provozovnu nájemce v dílně.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn poskytnout dílnu do podnájmu.

IX. Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně pro případ, že nájemce po ukončení nájemní smlouvy nevyklidí a nepředá prostor pronajímateli, a to až do doby úplného vyklizení a předání pronajímateli.
2. Pokud nájemce bude užívat dílnu k jinému účelu, než je sjednáno v článku II. odst. 1 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.
3. Poruší-li nájemce jakoukoliv svou povinnost dle článku VIII. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Zároveň je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud bude nájemce v prodlení s úhradou byt' i jen části nájemného po dobu delší než dva měsíce.
5. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti, jakož i zajištění.
6. Pronajímatel má právo na náhradu vzniklé škody přesahující smluvní pokutu sjednanou k zajištění povinnosti, z jejíhož porušení vznikla pronajímateli škoda.

X. Závěrečná ustanovení

1. V otázkách neupravených touto nájemní smlouvou, se tento nájemní vztah řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

2. Veškerá oznámení a podání učiněná na základě této smlouvy a adresovaná druhé smluvní straně musí mít písemnou formu, musí být vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně nebo poštou na adresu druhé smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li adresát druhé smluvní straně před odesláním písemnosti druhou smluvní stranou, že mu má být doručováno na jinou adresu. Strany si dohodly, že jakákoli písemnost, která má být podle této smlouvy doručena písemně druhé smluvní straně, se považuje za doručenou okamžikem, kdy tato písemnost dojde na poštovní adresu adresáta podle předchozí věty. Doručení je účinné okamžikem, kdy se písemnost dostane do sféry dispozice adresáta, i když se s ní adresát neseznámil například proto, že si nevyzvedl písemnost z poštovní schránky nebo v úložní lhůtě u poskytovatele poštovních služeb, popřípadě odepřel převzetí písemnosti, či se na dané adrese nezdržuje, a zásilka se tak vrátí odesílateli jako nedoručená.

3. Nájemce potvrzuje svým podpisem, že je mu znám stav předmětu nájmu a současně potvrzuje, že si nevymínil žádné jeho zvláštní vlastnosti.

4. Změny a dodatky k této smlouvě lze provádět výhradně písemně formou dodatku nájemní smlouvy schváleného a podepsaného smluvními stranami.

5. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, dobrovolně a bez nátlaku a souhlasí s jejím obsahem.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom provedení.

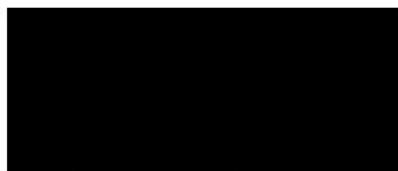
7. Shledá-li kterýkoliv příslušný soudní či správní orgán jakékoliv ustanovení této smlouvy za neplatné či nevynutitelné, zůstávají zbývající ustanovení této smlouvy platná a účinná. V tomto případě uzavřou strany této smlouvy dodatky k této smlouvě nezbytné k tomu, aby v zákonných mezích byly zachovány či dosaženy účinky co nejvíce odpovídající zamýšleným účinkům neplatného či nevynutitelného ustanovení.

Na důkaz tohoto připojují strany této smlouvy své podpisy.

Ve Stráži nad Nisou



pronajímatel



nájemce