

SMLOUVA O SPRÁVĚ DOMU A POZEMKU
uzavřená podle § 1189 občanského zákoníku
č. 89/2012 Sb.

I.
Smluvní strany

Společenství vlastníků Průběžná 288, 296

se sídlem Praha 10 – Strašnice, Průběžná 288/11

PSČ 100 00

IČ 046 40 381

zastoupené předsedou výboru

Ing. Karlem Vančurou

a členem výboru

Ing. Helenou Taterovou

(dále jen společenství vlastníků)

a

Správce

Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo

se sídlem Praha 10 – Strašnice, Průběžná 296/13

PSČ 100 00

IČ 264 97 794

zastoupený místopředsedou představenstva

Ing. Petrem Čihulou

a členem představenstva

Ing. Alešem Peterou

(dále jen správce)

II.
Předmět smlouvy

1. Na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle občanského zákoníku v domech č.p. 288 a 296 Strašnice, Praha 10, které bylo vloženo do katastru nemovitostí a na základě zmocnění, obsaženém v zápisu z jednání shromáždění vlastníků č. 2 ze dne 8.9. 2016 se stalo Bytové družstvo Průběžná 288/11, 296/13 správcem obou výše uvedených domů a pozemků a to včetně zmocnění uzavřít nebo měnit smlouvu s osobou, která má zajišťovat některé dílčí činnosti správy domů a pozemků (dále jen správa domu).
2. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek.

3. Správa domů zahrnuje činnost, při níž se nakládá se společnými částmi domu v rozsahu:
- nutném a účelném pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí
 - nezasahujícím neoprávněně do práv jednotlivých vlastníků
 - v rozsahu, v němž není oprávněn nakládat se společnými částmi jednotlivé vlastníky
 - činnosti související se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku, které objektivně může sloužit vlastníkům domu
 - správa domu se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníkovi (kupř. lodžie).

III.

Práva a povinnosti správce

1. Správce zajišťuje veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu a uchování dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení.
2. Správce zajišťuje vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, stanoví zálohy na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání.
3. Správce zajišťuje vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků.
4. Správce uplatňuje a vymáhá plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají právní předpisy nebo vyplývají ze stanov společenství vlastníků a z usnesení shromáždění vlastníků.
5. Správce zajišťuje činnosti spojené s provozováním společných částí technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě včetně sjednávání souvisejících smluv.
6. Správce je oprávněn sjednávat smlouvy týkající se zejména:
 - zajištění činností spojených se správou domu a pozemku
 - zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo
 - pojištění domu
 - nájmu společných částí domu
 - zajištění provozu vybraných technických zařízení, ke kterým nemá správce sám oprávnění je provozovat
7. Správce předkládá jednou ročně shromáždění vlastníků zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky vůči společenství vlastníků (pohledávky, závazky) a o stavu společných částí domu.
8. Správce před ukončením své činnosti předá shromáždění vlastníků zprávu o své činnosti a výboru předá všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti.

**IV.
Odměna za činnost správce**

1. Smluvní strany sjednávají, že správce vykonává činnosti podle této smlouvy bezplatně.

**V.
Doba platnosti smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Smlouvu je možno vypovědět ze strany obou smluvních stran ve 12 ti měsíční výpovědní době písemnou výpovědí z důvodu podstatného porušování povinností druhou smluvní stranou. V případě výpovědi ze strany správce však platí, že činnost správce podle této smlouvy neskončí dříve, než správce zajistí veškeré činnosti vztahující se k účetnictví toho kterého posledního roku včetně zpracování a podání účetních závěrek a daňového přiznání.
4. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi na poslední známou adresu druhé smluvní strany doporučeným dopisem. V případě odmítnutí převzetí výpovědi platí fikce doručení třetího dne po odeslání výpovědi doporučeným dopisem.

**VI.
Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem obou smluvních stran, formou písemných, oboustranně podepsaných, vzestupně číslovaných dodatků.
2. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a doručením tohoto podepsaného vyhotovení druhé smluvní straně.

V Praze dne 15. 9. 2016



Společenství vlastníků Průběžná 288, 296

**Společenství vlastníků
Průběžná 288, 296**
Praha 10, Strašnice, Průběžná 288/11
PSČ 100 00



Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
Správce

**Průběžná 288/11, 296/13
bytové družstvo,
Praha 10 - Strašnice, Průběžná 296/13,
PSČ 100 00
IČ: 264 97 794**