

# PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2430 až 2444 občanského zákoníku  
v platném znění:

---

## 1. Strany

### Konzultační společnost, s.r.o.

Sídlo: Slezská 7/100, Praha 2, PSČ 120 00

IČO: 25632001

spisová značka : C 56439 vedená u Městského soudu v Praze

jednatel: Pavel Šámal

Beroun, PSČ 266 01

(dále jen **příkazce**)

a

Jméno a příjmení: ..... titul: .....

Adresa bydliště: .....

Obec: ..... Část obce: .....

PSČ: .....

IČO: .....

Tel.: ..... Email: .....

(dále jen **příkazník**)

na straně druhé uzavírají tuto

## PŘÍKAZNÍ SMLOUVU

1. Předmětem smlouvy jsou alespoň 2 činnosti z 5-ti činností, tedy min. 2 činnosti prováděné výše uvedeným příkazníkem. Jedná se o zajišťování níže uvedených výkonů a činností:

SEZNAM ČINNOSTÍ:

a) **Zajišťování pozemků a zajišťování starých činžovních domů** pro koupi pro další účelová družstva, zajišťování pozemků na budoucí smlouvy pro výstavby bytových domů, na předepsanou smlouvu dle vnitřního předpisu (pozemky v Praze a okolí).

b) **Zajištění výkonu klientského servisu sám a nebo členy své obchodní sítě se zájemci výstavby** – jak na byty, tak na bydlení pro seniory, se zájemci jako družstevníky přes svojí obchodní síť referentů, obchodního manažera nebo spolupracující referentky nebo přes spolupracující finanční poradkyně, nebo sám, za podpory telefonátů a osobních schůzek.

c) **Získávání dalších klientů na zakládání vlastních Svěřenských fondů a dalších firem**, na produkty mandanta (objednávky telemarketingu a nebo franchisi).  
Zajišťování: s firmou, nabízení spolupráce, nejprve že by se provedl telemarketing.

d) **Zodpovědnost a prováděný dílčí výkon koordinace developerské akce** a podpora u klientů investorů s možností tvorby vlastní obchodní malé sítě pro klienta na splácení peněz (tzv. pasivní příjmy).

\*) obchodní síť se tvoří ve „franchise“, ta může být využita přes členství v družstvu investorů, a klient by si nemusel pořizovat s.r.o., jen by mu družstvo investorů zřídilo účet se dvěma podpisy.

e) **Získávání dalších členů do obchodní sítě pod sebe**, realitních referentek, obchodních juniorů a obchodních seniorů.

f) Účast na schůzích 1 x za 14 dní, organizace a svolávání schůzí, příprava programu schůzí, zápisů ze schůzí a průběžný monitoring.

## **2. Sjednaná odměna za činnosti je:**

a) Za zajištění pozemku pro výstavbu ..... 1/18 z dosažené provize z ceny pozemku. (Obvykle je provize okolo 3 %, takže odměna by se pohybovala ve výši 0,5% z ceny pozemku)

b) Za klientský servis prováděný sám je odměna dle Pravidel na rozdělování peněz do celé struktury, rovnoměrně. (viz. informace v intranetu příkazce).

c) Za podporu při získávání dalších klientů na založení vlastního Svěřenského fondu je odměna dle daných a uvedených odměn v intranetu příkazce.

d) Za dílčí 1/18 koordinace na akci, odměna 1/18 z rozpočtu developerské akce. Další odměny – za práci v rodinách, pro operátorky, referentky a koordinátorku:

Za produkty se Základní nabídkou jsou odměny dle registračního formuláře do obchodní sítě.

e) Za získané realitní referentky podíl z poplatků a dále stálý podíl ze struktury daný všeobecnými podmínkami jednatelky uvedené v intranetu příkazce.

f) Za účasti na schůzích při činnosti koordinace, viz výše zmíněná odměna 1/18 z položky koordinace na developerské akci.

**3.** Odměna bude uhrazena příkazníkovi po dokončení a odevzdání činnosti a nebo po částečném provedení činnosti, a to vždy v běžných výplatních termínech na základě výkazu, který vypracuje a předloží příkazník, vždy nejpozději do třetího dne kalendářního měsíce následujícího ke schválení odpovědné osobě.

**4.** Odměna se vyplácí příkazníkovi (ze založeného družstva na developerskou akci nebo ze založení s.r.o. nebo koupeného na provádění financování developerské akce) na jím označený účet u peněžního ústavu, vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém proběhlo vyúčtování obchodního případu a nebo kdy probíhá měsíční koordinační záloha čerpaná z rozpočtu developerské akce.

**5.** Příkazník bude vykonávat činnost pro svého příkazce v době od 9 do 17 hod., povede o své činnosti reporting, vedení monitorovacích karet pro evidenci jeho činnosti, případně činnosti jeho lidí za podmínek uvedených v intranetu příkazníka. Mandatář a jeho pracovníci budou do těchto karet pořizovat předepsané zápisy v součinnosti s callcentrem příkazce. Cílem je tak informační systémové pokrytí pro více developerských projektů výstavby bytových domů.

**6.** Příkazník bude nabízet jiným firmám produkty příkazce. Příkazník bude projednávat s řediteli firem produkty příkazce.

**7.** Příkazník se zavazuje vykonávat činnost svědomitě a řádně podle svých sil, znalostí, schopností a dodržovat podmínky sjednané v příkazní smlouvě i v Bílé Knize Infoburzy (vnitřní předpis družstva).

Zavazuje se:

- vykonávat činnost osobně,
- dodržet právní předpisy vztahující se k činnosti jím vykonávané, zejména právní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržovat ostatní předpisy vztahující se k činnosti jím vykonávané, zejména předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, s nimiž byl řádně seznámen, což tímto potvrzuje,
- řádně hospodařit se svěřenými prostředky, střežit a ochraňovat majetek mandanta před poškozením, ztrátou, zničením a zneužitím.

**8.** Dohledová organizace u developerského projektu (účelové družstvo) je zřizována za účelem poskytnutí maximální právní jistoty především klientům výstavby a současně dílčím dodavatelům, subdodavatelům, ale i projektantům, koordinátorům a dalším, kdo se podílejí na developerském projektu. Dohledová organizace plní úlohu interního arbitra (rozhodčí sporu, znalec) a poskytuje plný informační servis prostřednictvím informačních systémů příkazce. Dohledová organizace a příkazce se dělí v poměru 1/3 dohledové organizaci (lidem činným na činnosti dohledu, 1/3 příkazce a 1/3 za licenci pro kanadskou investiční společnost. Dohledová organizace a příkazce mají pro tuto aktivitu založený společný účet se společným dispozičním právem. Pravděpodobně přes zakoupenou společnost s ručením omezeným.

**9.** Dohledová organizace na další developerský projekt je zřizována příkazníkem ve spolupráci s příkazcem. Cena za celý monitoring a dohled činí až 10% z ceny stavebních prací na developerském projektu. Jednotlivé pokyny jsou v Bílé Knize Infoburzy. Družstva při své činnosti a z důvodů daně na vstupu (a výstupu) provádí k bytové výstavbě činnosti prodeje poptávek (např., realitním kancelářím), vydávání inzertního časopisu INFOBURZA (inzerce firem a ičařů) a pronájem monitorovacích karet na sledování produktivity firmám a podnikům. Vše jako franchisingový partner příkazce.

**10.** Sjednaný obsah Příkazní smlouvy lze měnit pouze písemným dodatkem podepsaný oběma účastníky smlouvy.

**11.** Příkazní smlouva se vyhotovuje ve třech originálech, jedna pro příkazce, jedna pro příkazníka a jedna pro družstvo pobočky nebo „franchisanta pobočky“.

**12.** Ostatní práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými předpisy.

V Praze dne .....

.....

příkazce  
Konzultační společnost, s.r.o.  
jednatel Pavel Šámal

.....

příkazník

## POKYNY K PŘÍKAZNÍ SMLOUVĚ:

1.

**Hlavní koordinátoři:** - pro akci

Ing. Ženišek

a .....

a .....

**Vedlejší koordinátoři:**

Na pozemky: .....

Na stavební firmy – na stavební firmy na subdodávky .....

Na stavební firmy – na generální dodavatele, na velkou stavební franchisu

Na shánění a obsluhu klientů, na klienty .....

Na realitní makléře, aby spolupracovali .....

Na školení dalších lidí spolupracovníků, pro rekvalifikační kurzy pro pracovní úřady, pro následné využívání dotací z pracovních úřadů: .....

2. HARMONOGRAM – tabulka, k vyplnění

Každý si zkusí vyplnit tabulku harmonogram, kdy který proces proběhne. Vyplňuje se barvou, tabulka je v exelu a jen volíte jednotlivé měsíce. Prostě vidíte prázdnou tabulku a zkusíte si jí trochu vyplnit, ano?

3. Práce podle koordinátorské smlouvy

4. akce 2 další bytové domy, připravit pozemky, projekty, klienty, financování

5. akce 3 velké vzorové domy LEA do „L“ připravit svěřenský fond typ1 (na koupi pozemku) a svěřenský fond typ 2 (na koupi domu, na jeho výstavbu a pořízení) a podmínky pro investory fond1 a podmínky pro investory fond2 a podmínky pro prodejny (jednak nájem, ale jednak 4% provize z prodeje, 2% za tip a 2% za dopracování klienta).

6. Práce s klienty – klienti1, klienti2, klienti3 a klienti4

Viz zápis z členské schůze Družstva investorů ze dne 27. dubna 2016.

7. Další pozemky a co na nich lze stavět.

Viz Sreality a informace z územního plánu na internetu nebo na stavebním úřadě.

8. Další pozemky – komu patří, kdo je jejich majitel

Číslo pozemků se zjišťují podle polohy na internetu na <http://www.katastr2.cz/> a pak podle čísla pozemků se zjišťuje majitel na nahlížení do KN <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>

8. Svěřenecké fondy – pro naše klienty na rodinné domy, ale i pro jiné klienty

<http://www.konzultacni-servis.wz.cz/sf/>

Nabízíme prodávajícím nemovitostí, aby vybavili Svěřeneckým fondem své nemovitosti, které prodávají, a pak založený Svěřenecký fond převedou prostě na kupujícího. A Svěřenecký fond bude produkovat zisky a tyto zisky budou klientu sloužit na splácení třeba hypotečního úvěru, který si vzal na nemovitost. Inzerátů na prodej nemovitostí je na [www.bazos.cz](http://www.bazos.cz) 58.000.

A s touto nabídkou pracuje koordinátor nebo pobočka.