

## Smlouva o poskytování služeb pro společenství vlastníků jednotek

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. (2) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi stranami:

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice;

IČO: 25570161;

DIČ: CZ25570161;

údaj o zápisu v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně vede v oddíle C vložku 34189;

obchodní společnost v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje: Jiří Kučera, jednatel;

(dále jen „Poskytovatel“)

a

Společenství vlastníků Moravské Budějovice, Šafaříkova 1307,1308,1309

Šafaříkova 1308, 676 02 Moravské Budějovice;

IČO: 283 16 509;

údaj o zápisu v rejstříku společenství vlastníků jednotek: Krajský soud v Brně vede v oddíle S vložku 6740;

společenství vlastníků jednotek v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje: Karel Košař, předseda výboru, Alena Tichá, místopředseda výboru;

(dále jen „Zákazník“)

### Článek I

#### Úvodní ustanovení

Výše uvedené smluvní strany, které jsou plně svéprávné a způsobilé k právnímu jednání, konají toto právní jednání a projevují vůli zřídit mezi sebou závazek, tedy uzavírají tuto Smlouvu o poskytování služeb pro společenství vlastníků jednotek (dále jen „Smlouva“) s níže uvedeným obsahem. Strany rovněž tak projevují vůli být vázány a řídit se obsahem Smlouvy.

Smluvní strany tímto po vzájemné dohodě volí pro své právní jednání, tj. pro uzavření Smlouvy, písemnou formu.

Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že v právním styku stran podle Smlouvy se nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví. V důsledku tohoto ujednání tudíž obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona.

### Článek II

#### Předmět Smlouvy

Smluvní strany shodně konstatují, že Zákazník je společenstvím vlastníků jednotek, tedy právnickou osobou založenou za účelem správy níže uvedeného domu a pozemku v obci Moravské Budějovice, katastrální území Moravské Budějovice:

- budova s číslem popisným 1307,1308,1309 na pozemku parcelní číslo st. 1815, st. 1816, st. 1817, bytový dům, adresní místo Šafaříkova č.p. 1307,1308,1309 (dále jen „Dům“);
- pozemek parcelní číslo st. 1815, st. 1816, st. 1817, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Pozemek“).

Smluvní strany dále shodně konstatují, že Poskytovatel je obchodní společností oprávněnou k poskytování všech služeb podle Smlouvy.

Předmětem Smlouvy je závazek Poskytovatele spočívající v poskytování služeb ujednaných Smlouvou Zákazníkovi. Poskytovatel počínaje dnem nabytí účinnosti Smlouvy po celou dobu její účinnosti bude poskytovat Zákazníkovi služby specifikované v Článku IIa, Článku IIb, Článku IIc, Článku IId a Článku IIe Smlouvy.

### **Článek IIa**

Poskytovatel bude plnit svůj závazek ze Smlouvy tak, že povede účetnictví Zákazníka, a to v souladu s ustanoveními:

- zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví;
- vyhlášky č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání, pokud účtují v soustavě podvojného účetnictví;
- Českých účetních standardů pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 504/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Svůj závazek splní Poskytovatel tak, že v tříměsíční lhůtě po uplynutí každého kalendářního roku předá Zákazníkovi v listinné formě účetní závěrku za daný kalendářní rok a dále v elektronické formě účetní deník, hlavní knihu a knihy analytických účtů.

### **Článek IIb**

Poskytovatel bude plnit svůj závazek ze Smlouvy tak, že bude vykonávat správu pokladny Zákazníka v měně CZK a účtu Zákazníka číslo 227486965/0300, který je účtem v měně CZK vedeným poskytovatelem platebních služeb na území České republiky.

Správou pokladny se pro účely tohoto článku Smlouvy rozumí realizace příjmů a výdajů v hotovosti a úschova finančních prostředků v hotovosti.

Správou účtu se pro účely tohoto článku Smlouvy rozumí realizace vkladů hotovosti na účet, realizace výběrů hotovosti do pokladny a realizace příkazů k úhradám. V rámci správy účtu je Poskytovatel oprávněn k právním jednáním vůči poskytovateli platebních služeb formou osobní nebo formou internetového bankovníctví; k tomuto účelu Zákazník udělí Poskytovatelem navrženým a Zákazníkem schváleným zaměstnancům Poskytovatele zvláštní zmocnění v souladu s podmínkami a pravidly danými poskytovatelem platebních služeb.

### **Článek IIc**

Poskytovatel bude plnit svůj závazek ze Smlouvy tak, že v tříměsíční lhůtě po uplynutí každého kalendářního roku provede rozúčtování na jednotky cen služeb poskytovaných Zákazníkem vlastníkům jednotek v Domě a na Pozemku v daném kalendářním roce. Současně s rozúčtováním cen jednotlivých druhů služeb provede Poskytovatel vyúčtování záloh na jejich úhradu. Při plnění svého závazku bude Poskytovatel postupovat v souladu s ustanovením zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty; dále bude Poskytovatel postupovat též v souladu s ustanovením stanov Zákazníka.

Mezi smluvními stranami se ujednává provedení rozúčtování níže uvedených druhů služeb:

- dodávka vody a odvádění odpadních vod;
- topení;
- osvětlení společných prostor;
- provoz výtahu;
- ohřev teplé vody;
- zpracování nákladů STA;
- správa bytů

Svůj závazek splní Poskytovatel předáním listinných dokumentů Zákazníkovi ve výše uvedené lhůtě.

### **Článek II d**

Poskytovatel bude plnit svůj závazek ze Smlouvy tak, že nejméně jedenkrát ročně provede prohlídku společných částí Domu, kterými jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Výsledek prohlídky sdělí Poskytovatel Zákazníkovi písemnou formou v jednoměsíční lhůtě po provedení prohlídky.

### **Článek II e**

Poskytovatel bude plnit svůj závazek ze Smlouvy tak, že jménem a na účet Zákazníka zajistí od třetích osob:

- revizi plynovodu ve společných částech Domu jedenkrát za 36 měsíců;
- (každých 12 měsíců odborná prohlídka, kterou 1x za 36 měsíců nahrazuje revize)
- revizi elektrické instalace ve společných částech Domu jedenkrát za 60 měsíců;
- revizi hromosvodů na společných částech Domu jedenkrát za 48 měsíců;
- revizi osobních výtahů ve společných částech Domu jedenkrát za –  
odborná prohlídka 1x za 3 měsíce, odborná zkouška 1x za 3 roky, inspekční prohlídka 1x za 6 let
- revizi tlakových nádob ve společných částech Domu jedenkrát za 12 měsíců;
- revizi hydrantů a přenosných hasicích přístrojů ve společných částech Domu jedenkrát za 12 měsíců;
- prohlídku kotelny ve společných částech Domu jedenkrát za 12 měsíců;
- kontrolu a čištění spalinových cest ve společných částech Domu jedenkrát za 12 měsíců;
- deratizaci společných částí Domu jedenkrát za 12 měsíců.

Obstarání záležitostí specifikovaných v tomto článku Smlouvy vyžaduje, aby Poskytovatel za Zákazníka právně jednal a proto Zákazník tímto vystavuje Poskytovateli plnou moc obsaženou ve Smlouvě. Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 441 a následujících občanského zákoníku ujednávají, že Poskytovatel bude zastupovat Zákazníka v tomto rozsahu zástupčího oprávnění: právní jednání Poskytovatele jménem a na účet Zákazníka objednat u třetích osob, převzít od třetích osob a zaplatit třetím osobám revize, prohlídky, kontroly, čištění a deratizace specifikované v tomto článku Smlouvy.

Veškeré dokumenty, které Poskytovatel při zastupování Zákazníka dle tohoto článku Smlouvy převezme od třetích osob, je Poskytovatel zavázán předat Zákazníkovi bez zbytečného odkladu.

### **Článek III**

#### **Cena a její placení**

Za Poskytovatelem poskytované služby se Zákazník zavazuje platit Poskytovateli úplatu. Cena poskytovaných služeb je mezi smluvními stranami sjednána podle ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a její výše činí 160,00 Kč bez daně z přidané hodnoty za bytovou jednotku za každý kalendářní měsíc. Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že tato částka bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby.

Úplata za služby poskytované podle Smlouvy v daném kalendářním měsíci po navýšení o daň z přidané hodnoty je splatná bezhotovostním převodem na účet Poskytovatele na základě faktury, která bude současně obsahovat náležitosti daňového dokladu a která bude vyhotovena Poskytovatelem pro Zákazníka vždy do patnácti dnů od posledního dne daného kalendářního měsíce. Poslední den daného kalendářního měsíce je současně považován za den uskutečnění zdanitelného plnění představujícího služby poskytované v daném kalendářním měsíci. Splatnost faktury za plnění poskytnuté v daném kalendářním měsíci je mezi smluvními stranami sjednána vždy na patnáct dnů ode dne vyhotovení faktury.

Zákazník z titulu úhrady Poskytovateli vyplývající ze Smlouvy není v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na účet Poskytovatele. Po Zákazníkovi, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může Poskytovatel požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši, kterou stanoví vláda nařízením. Úrok z prodlení je splatný způsobem uvedeným Poskytovatelem v jeho vyúčtování, a to do patnácti dnů ode dne jeho nárokování ze strany Poskytovatele.

#### **Článek IV**

##### **Doba trvání závazku**

Smlouva je uzavírána na dobu neurčitou. Smlouva nabývá účinnosti 1. ledna 2020. Každá ze stran je oprávněna Smlouvu kdykoli vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet dnem 1. října následujícím po prokazatelném doručení výpovědi druhé straně.

#### **Článek V**

##### **Ostatní práva a povinnosti smluvních stran**

Poskytovatel plní svůj závazek ze Smlouvy poctivě a pečlivě podle svých schopností; použije přitom každého prostředku, kterého vyžaduje povaha závazku, jakož i takového, který se shoduje s vůlí Zákazníka. Od Zákazníkových pokynů se Poskytovatel může odchýlit, pokud to je nezbytné v zájmu Zákazníka a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. Obdrží-li Poskytovatel od Zákazníka pokyn zřejmě nesprávný, upozorní ho na to a splní takový pokyn jen tehdy, když na něm Zákazník trvá.

Poskytovatel přenechá Zákazníkovi veškerý užitek z plnění svého závazku ze Smlouvy.

Poskytovatel provede plnění svého závazku ze Smlouvy osobně. Svěřil-li provedení plnění jinému, odpovídá, jako by plnění prováděl sám; dovolil-li však Zákazník, aby si ustanovil náhradníka, nebo byl-li tento nezbytně nutný, nahradí škodu, kterou způsobil chybnou volbou náhradníka.

Poskytovatel podá Zákazníkovi na jeho žádost zprávy o postupu plnění svého závazku.

#### **Článek VI**

##### **Ostatní a závěrečná ustanovení**

Každá ze smluvních stran bez zbytečného odkladu oznámí druhé straně každou změnu údajů týkajících se dané strany, tak jak jsou tyto údaje uvedeny v určení smluvních stran. Druhá smluvní strana je zavázána oznámení podle předchozí věty akceptovat.

Vztahy mezi smluvními stranami Smlouvou neupravené se řídí ustanoveními právního řádu České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

Smlouvu, tj. obsah právního jednání stran, lze dle ujednání stran měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu obou stran.

Smluvní strany prohlašují, že jejich právní jednání obsahem a účelem odpovídá dobrým mravům a nepřičí se jim, že odpovídá zákonu a neodporuje mu, že nenarušuje veřejný pořádek, že svým právním jednáním vyjadřují svoji svobodnou, skutečnou a vážnou vůli a že jejich právní jednání bylo projevem určité a srozumitelně, kdy není pochybnost o jeho obsahu.

Smluvní strany dále prohlašují, že při uzavírání Smlouvy nedošlo ke zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a že nebylo mezi stranami ujednáno plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.

**Článek VII**  
**Uveřejnění Smlouvy**

Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že Smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s ustanovením § 2 odst. (1) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zašle správci registru smluv Poskytovatel.

V Moravských Budějovicích dne ... *30.9.2019*

V Moravských Budějovicích dne ... *4.10.2019*

Poskytovatel

Zákazník

*Mc*

**S**  
**A**  
**ŠAFAŘIKOVA 1307, 1308, 1309**  
Šafaříkova 1308  
676 02 Moravské Budějovice