





Smlouva o zajištění rozúčtování nákladů a služeb

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými stranami podle ustanovení § 2430 a
násl. občanského zákoníku

Objednatel **Městské část Praha-Suchdol**
 Úřad Městské části Praha-Suchdol
 Sídlo: Suchdolské náměstí 734/3, 165 00 Praha - Suchdol
 IČ: 00231231
 DIČ: CZ00231231
 email: posta@praha-suchdol.cz
 bankovní spojení: ČS a.s.
 číslo účtu: 
 zastoupený:
 ve věcech smluvních: ing. Petr Hejl – starosta MČ Praha-Suchdol
 ve věcech technických: ing. Milan Kosar
 (dále také jako MČ a Objednatel)

a

Zhotovitel **K.O. Poradenství, s.r.o.**
 Sídlo: Čajkovského 950/19, 500 09 Hradec Králové
 IČ: 25104331
 DIČ: CZ25104331
 tel.: 737 188 886, 272 937 610
 email: info@koporadenstvi.cz
 bankovní spojení: 
 číslo účtu: 
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v HK, oddíl C, vložka 12801
 zastoupený: 
 (dále jako Správce)

Čl. I

Předmět smlouvy

- Předmětem smlouvy je obstarání záležitosti Objednatele spočívající v zajištění činností a podkladů k provedení rozúčtování nákladů a plnění spojených s užíváním bytu a nebytových prostor, v objektech Objednatele, a poskytnutí souvisejících odborných služeb k vystavení rozúčtování dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 67/2013 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů.
- Smlouva se týká objektů:

Stehlíkova 928-930, Praha – Suchdol ,	celkem 36 bytových a 3 nebytové jednotky.
Kamýcká 940-941,	celkem 24 bytových a 0 nebytových jednotek.
Kamýcká 942-943,	celkem 24 bytových a 1 nebytová jednotka.

Uvedené objekty jsou v majetku hlavního města Prahy , správa svěřena městské části Praha-Suchdol.

3. Uvedené objekty jsou popsány v následující dokumentaci: pasportizace jednotek, evidenční listy
4. Výstupem Správce je přehledné, řádné a odborné rozúčtování všech služeb a plnění jednotlivým nájemcům, a to v podobě samostatného listu ke každému nájemci a bytu v digitální i tištěné podobě. Cílem je toto rozúčtování poskytnout ve formě, aby mohlo být Objednatelům odesláno nájemci jako součást vyúčtování skutečné výše nákladů na služby a záloh na tato plnění.
5. Na případnou nevhodnost rozhodnutí, podkladu či pokynu Objednatelů je Správce povinen neprodleně písemně upozornit; ust. § 2594 odst. 1 občanského zákoníku se použije přiměřeně.

Čl. II.

Rozsah činností správce a práva a povinnosti správce

1. Vyúčtování záloh jednotlivých nájemců jednotek v rozsahu přílohy 2 musí být předloženo nejpozději 15 pracovních dnů před uplynutím zákonné lhůty pro předání nájemcům (do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok) a musí Objednateli umožňovat vypořádání rozdíků (přeplatků a nedoplatků) z vyúčtování záloh nájemců jednotek nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování uživatelům jednotek.
2. Správce v předstihu před poskytnutím služby s odbornou péčí ověří úplnost a správnost vstupních údajů po formální stránce (předmětem ověření není zejména věcná kontrola dokladů a příslušných nákladů účtovaných za jednotlivé služby), rozhodnutí a podkladů Objednatelů a písemně potvrdí soulad podkladů se skutečností a platnými právními předpisy.
3. Správce provede v termínu do 3 měsíců od podpisu smlouvy kontrolu stávajících Pravidel pro poskytování rozúčtování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor (Příloha 1 smlouvy), Pasportů jednotek, Vzorového formuláře vyúčtování (Příloha 2 smlouvy), Soupisu podkladů pro rozúčtování (Příloha 3 smlouvy), Vzorového evidenčního listu z hlediska rozúčtování (Příloha 4 smlouvy), a navrhne úpravy těchto dokumentů tak, aby rozúčtování na základě předávaných podkladů a pravidel bylo proveditelné v souladu s aktuálními předpisy a odbornou praxí. Upravené přílohy a podklady po odsouhlasení objednatelům nahradí příslušné přílohy této smlouvy.
4. Správce je dále zejména povinen:
 - vykonávat předmět díla v souladu s platnými zákony a vyhláškami, normami, zavedenou odbornou praxí, pokud postačují odečty měřidel 1x ročně,
 - dává podněty k průběžné aktualizaci příloh 1-4 smlouvy
 - provést odečty měřidel 1x ročně, a to v termínu od 1.1. do 10.1.
 - do 10 pracovních dnů po provedení odečtů předat písemnou informaci s uvedením údajů: celková spotřeba teplé a studené vody v objektech dle údajů jednotlivých bytových vodoměrů-

údaje o spotřebě z centrálního měření teplé a studené vody - rozdíl mezi údaji centrálního měření spotřeby teplé a studené vody a údajů bytových vodoměrů v m³ a %, srovnání s předchozím rokem (poprvé v roce 2023)- množství tepla pro ÚT, TUV, porovnání s předchozím rokem (poprvé v roce 2023)- zjištěné chyby v měření, poruchy měřidel, nedostupná měřidla, poškození, , manipulace s měřidly či jiná závažná zjištění během provádění odečtů spotřeby tepla a vody s návrhem na odstranění nedostatků.- ukazatele měrné spotřeby normovými hodnotami.

- stanovit příslušné koeficienty pro výpočet započitatelné plochy a určit započitatelné plochy
-organizovat a provádět odečty měřidel u nájemců (dálkový odečet indikátorů a vodoměrů) a současně odečty všech fakturačních a podružných měřidel v objektu se vztahem k rozúčtování včetně zdroje tepla 1 x ročně

- stanovit množství dodaného tepla pro ÚT a TUV

- upozornit objednatele na nesrovnalosti v dodaných podkladech, zejména pokud zjistí neúplnost podkladů, hrubou chybu

- v případě, že se během roku změní cena měřené komodity, provede Správce mimořádný odečet fakturačních měřidel k datu změny ceny, pokud bude dodavatelem této měřené komodity nebo Objednatelem prokazatelně písemně sdělena Správci v dostatečném časovém předstihu, avšak minimálně 14 pracovních dnů,

- nepřiměřené náklady nebo nepředvídané změny v nákladech, chyby a nesrovnalosti ve - fakturách ve vztahu k množství a období,

- posouzení oprávněnosti rozúčtování výše a typu předaných nákladů na služby

5. Na základě ověřených podkladů od Objednatele a řádně a včas odečtených a zjištěných údajů Správce provede rozúčtování dle platných předpisů a v souladu s přílohou I této smlouvy.
6. Správce je povinen poskytnout služby odborného konzultanta a činit vše, co lze spravedlivě očekávat, k řádnému splnění povinností Objednatele v souvislosti s nahlížením nájemců do podkladů k vyúčtování plnění a služeb souvisejících s užíváním bytu a vypořádáním příp. námitek nájemců proti vyúčtování provedeného Objednatelem na podkladu rozúčtování provedeného Správcem.
7. Vzhledem ke své odbornosti a specializaci je Správce povinen v případě jakýchkoliv pochybností informovat Objednatele a současně navrhnout taková řešení, aby došlo k minimalizaci možné újmy na straně Objednatele.
8. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností strany deklarují, že předmětem smlouvy není poskytování či provádění následujících záležitostí provozní a technické povahy (provoz, údržba, opravy společných částí domu; evidování termínů revizí technických sítí a zařízení,



- výtahů, hromosvodů, komínových těles, vedení účetnictví, vedení seznamu nájemců, uplatňování práv a vymáhání povinností k nájemcům či třetím osobám).
9. Při zpracování rozúčtování Správce postupuje podle této smlouvy, v souladu se zájmy Objednatele.
 10. Správce je oprávněn a zavazuje se vést, chránit a případně zpracovávat osobní údaje Objednatele či uživatelů jednotek v souladu s právními předpisy, výlučně v nezbytném rozsahu potřebném k plnění předmětu této smlouvy a po dobu jejího trvání. Správce je povinen chránit veškeré údaje a zejména osobní údaje před zneužitím ze strany dalších osob. Správce je povinen v rozsahu všech okolností, údajů a zjištění souvisejících s plněním této smlouvy zavázat závazkem mlčenlivosti všechny své zaměstnance či spolupracující osoby.
 11. Správce v termínu do 14 kalendářních dnů od obdržení připomínek nebo námitek nájemců proti rozúčtování služeb a vyúčtování záloh předá objednateli písemný odůvodněný návrh odpovědi nájemci, provede a předá opravu rozúčtování a příslušných formulářů nebo potvrdí platnost rozúčtování.
 12. Správce poskytuje záruku za správnost vyúčtování služeb po dobu 4 let od data předání za příslušné zúčtovací období nebo od doby předání opravy vyúčtování.
 13. Správce je povinen archivovat veškeré odečty, podklady, výpočty a výpočtové programy včetně formulářů vyúčtování v elektronické podobě po dobu 5 let, v případě ukončení činnosti správce nebo jeho zániku předá podklady objednateli.

Čl. III.

Práva a povinnosti objednatel

1. Objednatel je povinen poskytovat Správci součinnost, která je nutná k řádnému plnění a účelu této smlouvy, také umožnit Správci přístup do objektů a všech potřebných prostor, bezodkladně písemně informovat Správce o změně uživatelů v domě k umožnění mimořádných odečtů měřidel, a bezodkladně oznámit správci všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro plnění předmětu této smlouvy.
2. Objednatel poskytne správci všechny potřebné podklady pro rozúčtování služeb a vyúčtování záloh v rozsahu a termínech dle přílohy 3 této smlouvy, za správnost podkladů dle přílohy 3 odpovídá objednatel.
3. Způsob rozvržení nákladů na služby na jednotlivé uživatele jednotek, není-li tento způsob upraven zvláštními předpisy; je upraven v příloze 1, tím není dotčen čl. II odst. 2.
4. Objednatel se zavazuje
 - uhradit Správci za jeho činnost podle této smlouvy odměnu dle následujícího článku.
 - neprodleně předat připomínky, námítky a reklamace nájemců proti rozúčtování.

5. Objednatel je oprávněn nepřevzít formuláře vyúčtování služeb, které vykazují zjevné vady nebo jsou neúplné. V takovém případě je správce povinen provést opravu rozúčtování a formulářů a předat vše opravené objednateli nejpozději 5 pracovních dnů před zákonným termínem pro předání vyúčtování služeb nájemcům, (4 měsíce od skončení účtovacího období.
6. Objednatel posoudí Správcem zjištěné nesrovnalosti a neprodleně rozhodne o jejich řešení.
7. Za vady vyúčtování způsobené pochybením v podkladech objednatele, které nemohl Správce při kontrole ve smyslu čl. II. odst. 3. zjistit, budou práce spojené s opravou vyúčtování účtovány na základě nezbytně a prokazatelně nutné doby práce a hodinové sazby 750 Kč/hod. bez DPH.

Čl. IV.

Odměna

1. Za řádné plnění předmětu a povinností dle této smlouvy sjednávají strany této smlouvy pro Správce odměnu ve výši 895,- Kč/rok/jednotka bez DPH, celkem ve výši 78.760,- Kč bez DPH za rok, která je splatná ve výši 90% do 30 dnů po předání rozúčtování a zbývající část do 15. července následujícího po skončení zúčtovacího období na účet č. 181971075/0300 na základě řádné faktury Správce. Tato odměna nezahrnuje vstupní kontrolu podkladů v rozsahu dle čl. II, odst. 3.
2. Správce je oprávněn uplatnit u Objednatele zvýšení odměny z důvodu inflace ve výši zjištěné Českým statistickým úřadem pro předchozí kalendářní rok, nejdříve však v roce 2023. Jestliže správce tento svůj nárok uplatní, vzniká objednateli povinnost za toto období hradit Správci odměnu navýšenou o hodnotu inflace pro předchozí kalendářní rok.
3. Za jednorázovou vstupní kontrolu podkladů dle čl. II, odst. 3 sjednávají strany této smlouvy pro Správce odměnu ve výši 13.200,- Kč bez DPH,
4. Odměna dle čl. IV. Odst. 2 zahrnuje také zejména následující činnosti a úkony:
 - odborné prověření podkladů od Objednatele
 - provedení odečtů měřidel Objednatele o jejich termínu 1x ročně
 - řádný termín odečtů - a dva termíny náhradního odečtu
 - kontrolu metrologického zajištění a funkčnosti měřidel, opravy zajištění proti manipulaci, evidence platnosti měřidel,
 - veškeré činnosti, úkony a vybavení nezbytné pro provedení vyúčtování služeb včetně záloh,
 - náhradní výpočty při nefunkčnosti jednotlivých měřidel v počtu do 5 ks vodoměrů a 10 ks IRTN práce do počtu pěti, cena materiálu bude fakturována.- v součinnosti s objednatelům odečty a zpracování údajů v případě změny nájemců v průběhu zúčtovacího období v počtu do 5 změn,
 - vyhotovení všech potřebných výtisků a podkladů pro jednotlivé spotřebitelské jednoty, export v elektronické podobě
 - aktualizace příloh 1-3 smlouvy dle předpisů,
 - veškeré opravy vyúčtování zaviněné pochybením Správce,
 - vyřizování reklamací, námitek a připomínek nájemců,
 - účast na soudních přezkumech vyúčtování včetně přípravy podkladů,
 - účast na případných informačních setkáních s nájemci max. 1 x ročně

5. Dále se sjednávají odměny pro následující činnosti:
 - výpočet neměřené spotřeby ÚT, TUV, SV ve spotřebitelské jednotce,
 - úkony při výměně měřidla 85,- Kč/kus bez DPH pro každé jednotlivé medium (bez ceny měřidla a jeho montáže)
 - zpracování údajů při změně nájemce 50,- Kč/kus bez DPH za každou změnu
 - oprava vyúčtování z důvodů vzniklých na straně objednatele včetně tisku formulářů a souvisejících úkonů ve výši 1/2 standardní ceny v Kč/objekt a příslušné medium bez DPH, tj. 78.760,- Kč bez DPH za rok dle čl. IV., odst. 1.,
 - práce a činnosti nezahrnuté do předmětu díla a požadované objednatelem budou účtovány na základě prokazatelně nutné doby práce a hodinové sazby 750,- Kč/hod. bez DPH.
6. Veškeré odměny budou hrazeny pouze na základě řádné faktury Správce se splatností 14 dnů na účet č. XXXXXXXXXX
7. Odměna nezahrnuje
 - náklady na výměnu měřidel,
 - finanční vypořádání vyúčtování s nájemci,
 - jednání s dodavateli služeb,
 - zajištění a kontrolu dodávek služeb.

Čl. V.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se sjednává s účinností od dne zveřejnění v registru smluv jako smlouva **na dobu neurčitou**.
2. Tuto smlouvu lze jednostranně ukončit výpovědí ke konci zúčtovacího období, přičemž výpověď je třeba podat nejpozději 3 měsíce před uplynutím zúčtovacího období. Výpověď musí mít písemnou formu.
3. Výpověď ne nedotýká povinnosti Správce provést rozúčtování dle této Smlouvy za zúčtovací období v době trvání této smlouvy a to vč. následných povinností k řádnému splnění povinností Objednatele k umožnění nahlédnutí do podkladů a vypořádání příp. námitek vyúčtování za toto období ve smyslu čl. II výše.
4. Do úplného poskytnutí plnění dle této smlouvy je správce povinen postupovat podle této smlouvy.
5. Správce je při skončení účinnosti této smlouvy povinen učinit všechna opatření, která jsou nutná k odvrácení škody v důsledku přerušení činnosti Správce ve prospěch Objednatele.
6. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se ukáže, že Správce neplní své povinnosti z této smlouvy vyplývající, a to pokud Správce nesoulad neodstraní ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení výzvy Objednatele.

Čl. VI.

Pojistka, zajištění

1. Správce je povinen předložit Objednateli nejpozději do 1 měsíce od uzavření této smlouvy profesní pojištění, pojistku kryjící odpovědnost Správce za škody a újmu způsobenou Objednateli v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy, a to do výše odpovídající rizikům vyplývajícím z pochybení v plnění Správce, nejméně ve výši 500.000,- Kč. Takovou pojistnou smlouvu je Správce povinen udržovat platnou po celou dobu poskytování služeb dle této smlouvy.
2. K zajištění splnění povinností Správce strany sjednávající přiměřenou smluvní pokutu v maximální výši :
 - 2.1. 500,-Kč za každý den nesplnění termínu a porušení povinností Správce Uplatnění těchto smluvních pokut za porušení povinností je podmíněno řádným předáním podkladů, zejména uvedených v příloze 3, body 4, 5, 6, 7 ve sjednaných termínech dle přílohy.
 - 500,-Kč za každé porušení povinností Správce, vyplývající z čl. II odst. 2, 5, 7, 8 a čl. V, odst. 5 a čl VI, odst. 1.
 - 2.3. Celková výše smluvní pokuty uplatněná Objednatelem vůči Správci v jednom kalendářním roce nesmí překročit 50% odměny uhrazené Objednatelem Správci v tomto kalendářním roce. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu újmy Objednatele vzniklé v příčinné souvislosti s porušením povinností Správce zajištěné smluvní pokutou.
3. Strany sjednávají, že vzhledem k specifickému plnění Správce se na tento vztahu bude přiměřeně aplikovat ust. § 2108 občanského zákoníku, tedy že v případě vadného plnění Správce je Objednatel oprávněn zadržet část nebo celou odměnu Správce odpovídající právu na přiměřenou slevu Objednatele (náklady odstranění vad, hrozící výše škod) do odstranění vady.
4. Obdobně k výše uvedeným ustanovením může postupovat Správce vůči Objednateli k zajištění splnění jeho povinností.

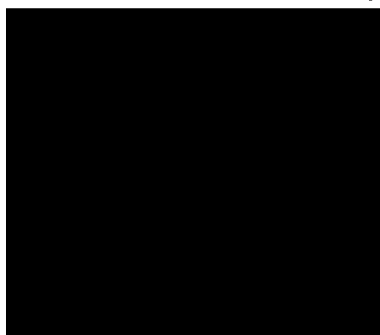
Čl. VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech majících povahu originálu, z nichž každé smluvní straně náleží po jednom. Účastníci shodně prohlašují, že jsou oprávněni tuto dohodu uzavřít a že tato smlouva představuje jediný a úplný právní rámec. Jakákoliv vzájemná plnění poskytnuté před uzavřením této smlouvy jsou poskytnuta na jejím základě.
2. MČ prohlašuje, že podstatné náležitosti dohody byly schváleny Radou Městské části Praha – Suchdol usnesením č. 145.20, ze dne 15. 12. 2021. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

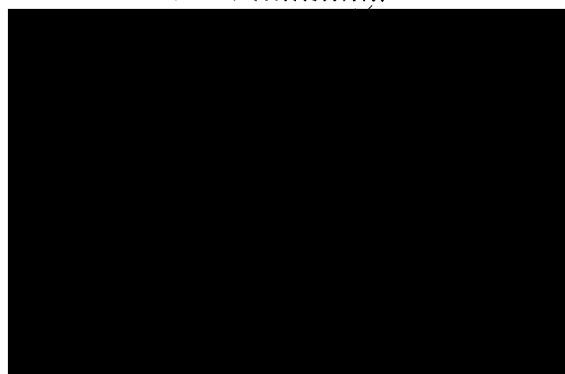
3. MČ prohlašuje, že je povinnou osobou k uveřejnění této dohody v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zavazuje se, že neprodleně po uzavření dohody provede zaslání této dohody správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
4. V případě, že MČ nesplní povinnost uveřejnění této dohody prostřednictvím registru smluv ani do 15 dnů ode dne uzavření této dohody, pak je Správce oprávněn tuto dohodu zaslat správci registru smluv sám.
5. Tato dohoda byla uzavřena na základě pravdivých údajů po vzájemném projednání, na základě výběrového řízení a nabídky Správce ze dne 27. října 2021, podle svobodné a pravé vůle účastníků, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek či v omylu.
6. Obě smluvní strany se dohodly, že níže uvedená dokumentace bude k dispozici při zahájení rozúčtování zhotovitelem. Jedná se o:
 - a. Pravidla pro poskytování rozúčtování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor
 - b. Vzorový formulář vyúčtování služeb
 - c. Vzorový evidenční list bytu, nebytového prostoru
 - d. Pasport – zaměření jednotek

Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č.1. Soupis podkladů pro rozúčtování



19.7.2022

V Praze dne 16.8.2022



Příloha č. 1 **Soupis podkladů pro rozúčtování**

1. Evidenční listy

- aktualizované průběžně objednatelem, termín předání správci - do 25. 1. následujícího roku s uvedením změn .

2. Pasporty jednotek a průběžné informace o stavebních úpravách objektu, jednotlivých bytů, zdroje tepla a TUV a rozvodů tepla a TUV,

- termín předání správci - neprodleně po realizaci, nejpozději však do 25. 1. následujícího roku.

3. Přehled měsíčních odečtů všech měřidel na zdrojích tepla – plynoměry, vodoměry, elektroměry

- termín předání správci - do 20.6. příslušného roku a do 25. 1. následujícího roku

4. Informace o změnách v měření tepla, teplé a studené vody, plynu, elektřiny – fakturační měřidla, podružné měření, bytové vodoměry, indikátory (poruchy, výměny, nefunkčnost, ...)

- termín předání správci - neprodleně po zjištění, nejpozději však do 25.1. následujícího roku

5. Podrobný soupis všech nákladů na služby za příslušný rok včetně kopií faktur

- termín předání správci do 25. 1. následujícího roku.

6. Informace o mimořádných nákladech na služby (odběr vody, elektřiny, tepla objednatel nebo třetí osobou např. v rámci provádění oprav a pod) s uvedením množství nebo nákladů,

7. informace o snížené kvalitě nebo přerušení dodávky služeb a dalších skutečnostech, které mohou ovlivnit rozúčtování nákladů.

- termín předání správci - do 25.1. následujícího roku

8. Soupis záloh na služby uhrazených jednotlivými nájemci v příslušném roce.

- termín předání správci - do 25.1. následujícího roku

Veškeré podklady budou předávány Objednatel Správci přednostně v elektronické podobě prostřednictvím e-mailu uvedeného v záhlaví této smlouvy.

V případě nepředání podkladů Objednatel ve výše uvedených termínech vznese Správce dotaz prostřednictvím e-mailu uvedeného v záhlaví této smlouvy.

