

**Smlouva o dodávkách služeb prostor sloužících k podnikání č. 2311,**  
uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného  
dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami:

**MAME Moravské Budějovice, s.r.o.**

Tovačovského sady 98

676 02 Moravské Budějovice

IČ: 25570161

DIČ: CZ25570161

zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189

za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel

(dále jen „poskytovatel“).

a

**Město Moravské Budějovice**

náměstí Míru 31

676 02 Moravské Budějovice

identifikační číslo osoby: 00289931

DIČ: CZ00289931,

zastoupení: starosta Mgr. Martin Ferdan

(dále jen „odběratel“)

**I.**

**Preambule**

1. Odběratel je ve vztahu k nemovitosti, do níž budou realizovány dodávky dle této smlouvy, zároveň vlastníkem nemovitosti.
2. Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí tento právní úkon, tj. uzavírají tuto Smlouvu o dodávkách služeb do prostor sloužících k podnikání s níže uvedeným obsahem.
3. Smlouva je smluvním vztahem mezi poskytovatelem a odběratelem týkajícím se dodávek služeb do prostor sloužících k podnikání situovaných v přízemí nemovitosti čp. 904, ulice Chelčického v Moravských Budějovicích o celkové výměře 149,08 m<sup>2</sup>.

**II.**

**Služby dodávané do prostor sloužících k podnikání**

1. Touto smlouvou se zavazuje poskytovatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednající svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu správy nemovitosti za úplaty odběrateli poskytovat a dodávat služby do prostor sloužících k podnikání specifikovaných ve třetím bodě čl. I. této smlouvy.
2. Mezi poskytovatelem a odběratelem se výslovně ujednává, že v právním styku stran podle této smlouvy se nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném

odvětví. V důsledku tohoto ujednání tudíž obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona.

3. Službami dodávanými do prostor sloužících k podnikání, k jejichž poskytování je zavázán poskytovatel od data účinnosti této smlouvy a odběratel je zavázán k jejich úhradě s účinností od téhož okamžiku, jsou dle dohody smluvních stran:

- dodávka tepla
- dodávka studené vody
- dodávka teplé vody
- osvětlení společných prostor
- úklid společných prostor  
(dále jen „Služby“).

4. Smluvní strany tímto sjednávají výši záloh na Služby stanovené v platebním kalendáři, který je nedílnou součástí této smlouvy, rozúčtování nákladů za Služby, vyúčtování Služeb a splatnost přepлатků a nedoplatků:

4.1. Zúčtovacím obdobím je období, za které poskytovatel Služeb, provede rozúčtování (tj. vyčíslení výše nákladů za poskytované Služby v daném zúčtovacím období pro jednotlivé příjemce Služeb a způsob rozdělení nákladů za Služby) a následné vyúčtování nákladů (tj. vyčíslení skutečné výše nákladů za Služby a záloh na jednotlivé Služby v daném zúčtovacím období); zúčtovacím obdobím je dle dohody smluvních stran kalendářní rok.

4.2. Rozsah poskytovaných Služeb je mezi poskytovatelem Služeb a odběratelem jako příjemcem Služeb ujednán v odst. 3 tohoto článku.

4.3. Poskytovatel Služeb má právo požadovat na odběrateli Služeb placení záloh na úhradu nákladů za Služby.

4.4. Smluvní strany tímto ujednaly, že náklady na Služby se rozúčtují takto:

- a) Cena topení dodávané poskytovatelem do prostor sloužících k podnikání, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, je stanovena dle poskytnutých podkladů, vyčíslené podlahové plochy a naměřených hodnot na měřicích tepla, firmě Techem, spol. s r.o., která provádí rozúčtování tepla. Na úhradu této ceny je odběratel povinen zasílat poskytovateli měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován jako nedílná součást smlouvy. Odběratel se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat
- b) Cena studené vody dodávané poskytovatelem do prostor sloužících k podnikání, k jejíž úhradě vzniká povinnost odběrateli, bude stanovena jako součin celkové ceny vody spotřebované na hlavním vodoměru v daném období a koeficientu. Koeficient bude stanoven jako zlomek, v jehož čitateli bude uveden počet jednotek odečtených na odečtovém vodoměru určeném pro prostory v užívání odběratele, ve jmenovateli zlomku pak bude uveden součet počtu jednotek odečtených na všech odečtových vodoměrech napojených za hlavní vodoměr. Na úhradu této ceny je odběratel povinen zasílat poskytovateli měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován jako nedílná součást smlouvy. Odběratel se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat.
- c) Cena teplé vody dodávané poskytovatelem do prostor sloužících k podnikání, k jejíž úhradě vzniká povinnost odběrateli, bude tvořena náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev vody a náklady na spotřebovanou vodu se rozdělí na složku základní a spotřební. Základní složka je rozdělena mezi příjemce služeb podle poměru velikosti podlahové plochy prostor v užívání odběratele k celkové podlahové ploše prostor v užívání odběratele v zúčtovací jednotce. Spotřební složka se rozdělí mezi

příjemce služeb poměrně podle náměrů vodoměrů na teplou vodu instalovaných u příjemců služeb. Základní složka nákladů na teplo spotřebované na poskytování teplé vody činí 30 % a spotřební složka 70 % nákladů. Na úhradu této ceny je odběratel povinen zasílat poskytovateli měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován jako nedílná součást smlouvy. Odběratel se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat.

- d) Cena elektřiny dodávané správcem do společných prostor, k jejíž úhradě vzniká povinnost odběrateli, je mezi smluvními stranami sjednána ve výši 1/3 spotřeby elektrické energie na hlavním elektroměru v daném období ve společných prostorech. Na úhradu této ceny je odběratel povinen poskytovat dodavateli měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu této smlouvy odběratel se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat.
- e) Zajištění úklidu společných prostor je ze strany poskytovatel opakovaným průběžným plněním uskutečňovaným v měsíčních lhůtách, přičemž v rámci smlouvy se jedná o plnění službou stejné povahy. Úplata za tuto službu je mezi smluvními stranami sjednána na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí 994,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby a tudíž cena zajištění úklidu včetně daně z přidané hodnoty dosahuje výše **1 093,- Kč**. Na úhradu této ceny nebude odběratel hradit poskytovateli žádnou zálohu, cena je pro dané období sjednána jako dohodnutá pevná a proto již nepodléhá jakémukoliv vyúčtování. V případě změny sazby daně z přidané hodnoty se však smluvní strany zavazují formou dodatku k této smlouvě tuto cenu ve smyslu změny sazby daně upravit. Poskytovatel je v takovém případě bez zbytečného odkladu povinen předložit odběrateli návrh dodatku ke smlouvě a odběratel se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít. Výše ceny za zajištění úklidu sjednaná bez daně z přidané hodnoty taktéž podléhá valorizaci o známou poslední průměrnou roční míru inflace, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Sdělení ke smlouvě, které v případě valorizace vystaví poskytovatel pro odběratele vždy do 15. dne daného kalendářního roku, smluvní strany výslovně sjednávají, že se okamžikem jeho doručení odběrateli stává nedílnou součástí této smlouvy. Poskytovatel je oprávněn formou dodatku k této smlouvě kdykoli navrhnout odběrateli navýšení ceny této služby a odběratel se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít.
- 4.5. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé Služby vyúčtuje poskytovatel Služeb odběrateli Služeb vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí příjemci Služeb dle dohody smluvních stran nejpozději do 30. dubna roku následujícího po zúčtovacím období. Finanční vyrovnání provedou poskytovatel a odběratel v dohodnuté lhůtě do 31. května roku následujícího po zúčtovacím období. V případě nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování je odběratel zavázán tento nedoplatek uhradit poskytovateli dle dispozic uvedených ve vyúčtování. V případě přeplatku vyplývajícího z vyúčtování je poskytovatel zavázán tento přeplatek vrátit odběrateli dle dispozic uvedených ve vyúčtování. Přeplatek bude vrácen bezhotovostním převodem na bankovní účet odběratele na náklad poskytovatele.
5. Všechny úhrady dle této smlouvy, k nimž je vůči poskytovateli odběratel za daný kalendářní měsíc zavázán, jsou splatné v souhrnu jednou částkou, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet poskytovatele číslo [REDAKCE] vedený [REDAKCE]



## Platební kalendář (není daňovým dokladem)

### Poskytovatel služeb:

MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice  
IČ: 25570161, DIČ: CZ25570161

### Odběratel služeb:

Město Moravské Budějovice, nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice  
IČ: 00289931, DIČ: CZ00289931

Platební kalendář je nedílnou součástí Smlouvy o dodávkách služeb prostor sloužících k podnikání č. 2311 uzavřené dne 17.10.2023

Úhrady budou prováděny pod variabilním symbolem: číslo smlouvy, na účet číslo: 


Zálohy na služby za kalendářní měsíc	Zálohy na dodávku tepla	Záloha na dodávku studené vody	Záloha na dodávku teplé vody	Záloha na osvětlení společných prostor	Zálohy celkem	Datum splatnosti
Říjen 2023	54 000,-	2 500,-	11 500,-	3 500,-	71 500,-	31.10.2023
Listopad 2023	5 400,-	250,-	1 150,-	350,-	7 150,-	30.11.2023
Prosinec 2023	5 400,-	250,-	1 150,-	350,-	7 150,-	31.12.2023

Od 1. 10.2023 -cena zajištění úklidu včetně daně z přidané hodnoty činí 1 093,-Kč za kalendářní měsíc.

V Moravských Budějovicích dne 16.10.2023

  
poskytovatel

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

ednatel