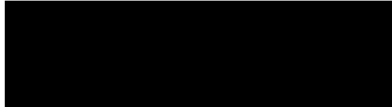


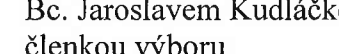


Dohoda o zúčtování plnění (služeb)

2023/0569/OSM.DOBCH

Uživatel: Městská část Praha 8
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00063797
DIČ: CZ00063797
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupený: Radomírem Nepilem, mistostarostou
(dále jen „uživatel“)

a

Majitel: Společenství vlastníků jednotek Světova 474/8, Praha 8 - Libeň
se sídlem: Světova 474/8, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČO: 17268753
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupený: Bc. Jaroslavem Kudláčkem, předsedou výboru, a Věrou Svobodovou,
členkou výboru

zapsán v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze
pod sp. zn. S 20870

(dále jen „majitel“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami následující dohodu o zúčtování
plnění (služeb) (dále jen „dohoda“):

Článek I.

Předmět dohody

1. Majitel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č. p. 474, která je součástí pozemku parc. č. 2881/1, zapsané na LV č. 14397, pro k. ú. Libeň, obec Praha, na adrese Světova 8, Praha 8 (dále jen „budova“).
2. Uživatel má na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene evid. č. Sml 2014/0245/MO.DOBCH ze dne 16. 9. 2014 (dále jen „Kupní smlouva“) v jeho prospěch zřízeno věcné břemeno práva přístupu z veřejné komunikace, tj. ulice Světova, Praha 8 – Libeň, k pozemku parc. č. 2881/3, k. ú. Libeň, obec Praha (zastavěná plocha a nádvoří s objektem bez č. p./č. ev.), ke kterému vykonává uživatel vlastnická práva (dále jen „Pozemek“). Přístup je zajištěn přes pozemek parc. č. 2881/1, k. ú. Libeň, obec Praha (zastavěná plocha a nádvoří), a to část, která představuje průchod domem od vstupních dveří směrem ke dveřím do dvora, jak je zachycen v geometrickém plánu, který tvoří přílohu č. 2 Kupní smlouvy. V plné míře pak je zatížen pozemek parc. č. 2881/2, k. ú. Libeň, obec Praha (společný dvůr), neboť je nezbytné zajistit věcným břemenem nejen

přístup k pozemku parc. č. 2881/3, k. ú. Libeň, obec Praha, s objektem bez č. p./č. ev., ale také údržbu dvorního objektu a přivedení sítí podlažím domu č. p. 474 a pod dvorem na pozemku parc. č. 2881/2, k. ú. Karlín, obec Praha. Věcné břemeno je zřízeno jako právo věcné a zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jeho vlastníka nebo oprávněného z práva.

3. V souvislosti s užíváním prostorů na Pozemku a s tím souvisejícím užíváním společných prostorů v budově jsou uživatelům poskytována níže uvedená plnění (služby), jejichž poskytování zajišťuje majitel a zavazuje se k jejich řádnému a nepřetržitému zajišťování po celou dobu trvání této dohody. Způsob hrazení nákladů za takto poskytovaná plnění (služby) je sjednán v této dohodě.

Článek II.

Doba trvání dohody

1. Smluvní strany uzavírají tuto dohodu **na dobu neurčitou**, nejdéle však na dobu trvání věcného břemene dle Kupní smlouvy.

Článek III.

Platby za poskytované plnění (služby)

1. Smluvní strany se dohodly, že uživatel bude platit zálohy na úhradu nákladů za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětných prostorů (a s tím souvisejícímu užívání společných prostorů v budově). Výše zálohových plateb za poskytovaná plnění (služby), se stanovují dohodou smluvních stran takto:

Prostor č. 602

A/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby:

- vodné a stočné	4 800,- Kč
- úklid společných prostorů	1 440,- Kč,
- elektřina pro společné prostory	1 440,- Kč

Roční zúčtovatelné zálohy celkem: 7 680,- Kč.

B/ Rozpočet úhrad za služby:

roční úhrada celkem	7 680,- Kč,
čtvrtletní úhrada celkem	1 920,- Kč,
měsíční úhrada celkem	640,- Kč,

2. Roční zúčtovatelné zálohy za plnění (služby) specifikované výše budou majitelem pravidelně nejpozději do 30. června následujícího kalendářního roku, zúčtovány v souladu s platnými právními předpisy a v tomto termínu bude uživatelům doručeno řádné vyúčtování služeb, přičemž vodné a stočné bude rozúčtováno podle naměřené spotřeby. Případné přeplatky či nedoplatky budou mezi smluvními stranami vyrovnány do 4 měsíců od prokazatelného doručení vyúčtování majitele uživatelům. V případě prodloužení delšího než 30 dnů s dodáním vyúčtování je uživatel oprávněn od této dohody bez dalšího odstoupit.
3. Majitel ve vyúčtování uvede skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi, včetně uvedení celkové výše

přijatých měsíčních záloh za služby tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování.

4. Na základě žádosti uživatele je majitel povinen neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů, doložit uživateli náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování a provedení vyúčtování podle této dohody a umožnit uživateli pořízení kopie podkladů.
5. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb předloží uživatel majiteli neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení podkladů podle odst. 4 tohoto článku. Vyřízení uplatněných námitek musí být majitelem uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námitek.
6. Majitel má právo změnit v průběhu trvání této dohody měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.
7. Zálohy za plnění (služby) platí uživatel měsíčně a jsou splatné do každého 15. dne příslušného kalendářního měsíce. Zálohy za plnění (služby) DPH nepodléhají.
8. Dnem zdanitelného plnění je každý 15. den příslušného kalendářního měsíce.
9. Smluvní strany se dohodly, že ode dne účinnosti této dohody bude uživatel zálohy za plnění (služby) hradit na účet majitele vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE]
10. Zálohy za plnění (služby) stanovené v odst. 1. tohoto článku náleží majiteli v roce, kdy se tato dohoda uzavírá v plné roční výši.
11. Poskytování jiných plnění (služeb) než výslovně specifikovaných v této dohodě a jejich hrazení uživatelem je možné jedině na základě písemné dohody mezi majitelem a uživatelem, jinak není majitel oprávněn po uživateli požadovat v této souvislosti žádné jiné úhrady.

Článek IV. Ostatní ujednání

1. Uživatel a majitel jsou povinni si vzájemně oznámit:
 - a) změnu adresy (vč. PSČ) sídla,
 - b) změnu bankovního spojení,a to neprodleně poté, kdy tato změna nastane, jinak není druhá smluvní strana odpovědná za případnou škodu vzniklou z důvodu neinformování o této změně.
2. Jestliže majitel nedoručí uživateli včas vyúčtování nebo nesplní povinnosti spojené s právem uživatele nahlížet do podkladů k vyúčtování a povinnosti spojené s vypořádáním námitek, je povinen zaplatit uživateli smluvní pokutu. Smluvní pokuta činí 50 Kč za každý započatý den prodlení se splněním povinnosti majitele a je splatná do 3 pracovních dnů od doručení písemné výzvy uživatele k jejímu uhrazení.
3. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že tato dohoda představuje úplnou dohodu ohledně povinností uživatele přispívat majiteli na náklady spojené se správou budovy včetně pozemku, jehož je součástí (včetně veškerých provozních a režijních nákladů), a na služby spojené s užíváním prostorů specifikovaných v této dohodě. Majitel není

oprávněn v této souvislosti po uživateli požadovat žádné jiné úhrady, které by nebyly specifikovány v této dohodě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

4. V případě, že nebudou majitelem (resp. jeho dodavatelem) služby a energie v rozsahu sjednaném touto dohodou dodávány po dobu delší 5 dnů, nemá majitel právo na jejich úhradu za období, kdy nebudou dodávány. V případě že nebudou služby a energie dodávány po dobu delší 15 dnů je uživatel oprávněn od této dohody bez dalšího odstoupit.

Článek V.

Podstatná porušení dohody

1. Za podstatné porušení této dohody se považuje zejména:
 - a) nezaplacení úhrad za poskytované plnění (služby) do 30 dnů od jejich splatnosti, a to ať už se jedná o úhradu záloh nebo nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování ze strany uživatele, či vrácení přeplatku vyplývajícího z vyúčtování ze strany majitele,
 - b) opakované (minimálně 3x) opožděné placení úhrad za plnění (služby) dle písm. a) tohoto odstavce alespoň o 10 dnů.
2. Pokud smluvní strana poruší, příp. nedodrží, výše uvedené povinnosti, je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od této dohody dnem doručení písemného prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně.

Článek VI.

Ukončení dohody

1. K ukončení platnosti této dohody dochází následujícími způsoby:
 - výpovědí, a to uplynutím sjednané výpovědní doby,
 - odstoupením od této dohody, a to dnem doručení písemného odstoupení od této dohody druhé smluvní straně,
 - dohodou, a to dnem sjednaným v dohodě.
2. Tuto dohodu může kterákoliv ze smluvních stran kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 5 měsíců a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek VII.

Prohlášení

1. Uživatel a majitel berou na vědomí, že uživatel i majitel jsou oprávněni ustanovit na základě příkazní smlouvy správce, který bude jejich jménem vykonávat některá jeho práva spojená s poskytováním plnění (služeb). Správce však nebude oprávněn uzavírat dohody o změnách této dohody či jednat ve věci ukončení či dalšího trvání této dohody.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Obsah této dohody může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků k této dohodě.

2. Práva a povinnosti vyplývající z této dohody přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
3. Tato dohoda se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží majitel a 3 vyhotovení uživatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této dohody v plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této dohody v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí uživatel.
7. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné vztahy související s předmětem této dohody vzniklé od 1. 1. 2023 do nabytí účinnosti této dohody se budou řídit touto dohodou.
8. Smluvní strany po přečtení této dohody, že souhlasí s jejím obsahem, že tato dohoda byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 6. 12. 2023, č. Usn RMC 0498/2023

V Praze dne:

Za uživatele:

24. 01. 2024

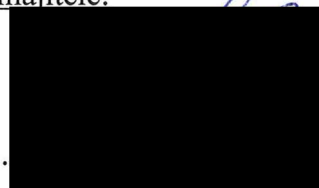


Radomír Nepil
místostarosta

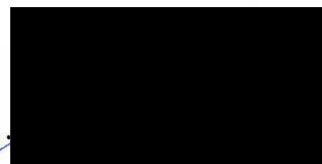


V Praze dne:

Za majitele:



Bc. Jaroslav Kudláček
předseda výboru



Věra Svobodová
členka výboru

Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 20870

Datum zápisu:	22. června 2022
Datum vzniku:	22. června 2022
Spisová značka:	S 20870 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Společenství vlastníků jednotek Světova 474/8, Praha 8 - Libeň
Sídlo:	Světova 474/8, Libeň, 180 00 Praha 8
Identifikační číslo:	172 68 753
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Účel společenství:	Správa domu a pozemku
Název nejvyššího orgánu:	shromáždění
Statutární orgán - výbor:	
Předseda výboru:	Bc. JAROSLAV KUDLÁČEK, dat. nar. 23. října 1979 Světova 474/8, Libeň, 180 00 Praha 8 Den vzniku funkce: 22. června 2022 Den vzniku členství: 22. června 2022
Člen výboru:	VĚRA SVOBODOVÁ, dat. nar. 4. dubna 1956 č.p. 88, 251 68 Radějovice Den vzniku členství: 22. června 2022
Člen výboru:	MIROSLAV LÁTR, dat. nar. 30. května 1991 Světova 474/8, Libeň, 180 00 Praha 8 Den vzniku členství: 22. června 2022
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Každý člen výboru zastupuje společenství vlastníků navenek. Jde-li o písemné právní jednání, musí být podepsáno alespoň dvěma členy výboru.