

Smlouva o vypořádání nákladů souvisejících se správou a provozem bytového domu

*uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku,
dle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, takto:*

1. Účastníci

- 1.1. **Společenství vlastníků Krylovecká 491, 492 a 493, Praha 14**, se sídlem Krylovecká 491/6, Hloubětín, 198 00 Praha 9, IČ: 06325840

dále jen „společenství“

- 1.2. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 00231312, zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.** se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684,

dále jen „správce“

2. Úvodní ustanovení, předmět smlouvy

- 2.1. Společenství vzniklo zápisem do obchodního rejstříku ke dni 8. 8. 2017. Členství ve Společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky v domě v domě č. p. 491, 492 a 493, který je součástí pozemku parc. č. 566/4 - zastavěná plocha a nádvoří, to vše v kat. území Hloubětín, obec Praha, tzn., že členy Společenství jsou vlastníci jednotek – bytů a nebytových prostorů v tomto domě (dále jen „bytový dům“, „vlastníci jednotek“).
- 2.2. Správce jako většinový vlastník jednotek prováděl správu bytového domu v souladu s ustanovením § 1166 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 1192 občanského zákoníku v souladu s prohlášením vlastníka ze dne 26. 9. 2016. Mimo jiné přijímal od vlastníků jednotek finanční částky, které jsou dále specifikovány a jejichž vypořádání je předmětem této smlouvy.
- 2.3. Správce, mimo jiné, přijal v rozhodném období (od 1. 1. 2017 do 31. 8. 2017) od každého vlastníka jednotky částku ve výši 20,-Kč za m² a měsíc. Tato platba byla vybírána pro účely oprav bytového domu. Výběr této částky byl schválen na členské schůzi společenství konané dne 28. 6. 2017. Celkově byla za rozhodné období vybrána částka ve výši 320.142,-Kč.
- 2.4. V rozhodném období použil správce na opravu bytového domu částku ve výši 105.773,80-Kč. Přehled provedených oprav a výdajů je uveden v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 2.5. Správce, mimo jiné, přijal v rozhodném období od všech vlastníků jednotek na zálohách na služby (dle stanovených předpisů) částku ve výši 714.338,-Kč.
- 2.6. Ke dni 31. 8. 2017 byla za rozhodné období vynaložena na služby celková částka ve výši 580.671,66,-Kč. Přehled výdajů za služby je uveden v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3. finanční vypořádání

- 3.1. Vypořádání provedené v této smlouvě je provedeno správcem bezúplatně.
- 3.2. Smluvní strany činí nesporným, že byla správcem přijata částka ve výši 320.142,-Kč dle odst. 2.3. této smlouvy a také činí nesporným, že správce vydal na opravy bytového domu částku ve výši 105.773,80-Kč dle odst. 2.4. této smlouvy. Správce se zavazuje, že vyplatí společenství rozdíl v těchto částkách ve výši 214.368,20-Kč, a to do 15 dní od účinnosti této smlouvy na účet společenství.
- 3.3. Smluvní strany činí nesporným, že byla správcem přijata částka ve výši 714.338,-Kč dle odst. 2.5. této smlouvy a také činí nesporným, že správce vydal za poskytnuté služby za rozhodné období částku ve výši 580.671,66,-Kč dle odst. 2.6. této smlouvy. Správce se zavazuje, že vyplatí společenství rozdíl v těchto částkách ve výši 133.666,34-Kč, a to do 15 dní od účinnosti této smlouvy na účet společenství.
- 3.4. Účastníci prohlašují, že vypořádání provedené za rozhodné období touto smlouvou je správné, úplné a konečné.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma účastníky.
- 4.2. Vzor této smlouvy byl schválen Radou městské části Praha 14 č. na zasedání, které se konalo dne 27. 11. 2017.
- 4.3. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Registr smluv“). Smluvní strany tímto berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv.
- 4.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy, datum jejího uzavření, dobu účinnosti od/do a dále vlastní text Smlouvy.
- 4.5. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se to platnosti, případně vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Účastníci se pro tento případ zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 4.6. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 4.7. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 4.8. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
- 4.9. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1.

4.10. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.

V Praze dne: 13. 12. 2017

za společenství:



.....
předseda výboru



.....
člen výboru

V Praze dne: 15. 12. 2017

za správce:



.....
předseda představenstva



.....
člen představenstva

Příloha č. 1

SVJ Krylovecká 491-493

	náklady	výnosy- předpis	výnosy- platby	rozdíl
fondy	105 773,80	320 142,00	320 142,00	214 368,20
zálohy	580 671,66	714 338,00	714 338,00	133 666,34
celkem	686 445,46	1 034 480,00	1 034 480,00	348 034,54

SVJ Krylovecká 491-493 / NÁKLADY

čp	opravy	zúčt.sloužby	PRE	Pražská teplárenská	Pražské vodárny
491	36 684,20	23 853,92	3 051,00	537 823,90	0,00
492	33 941,60	6 141,92	2 132,00	0,00	0,00
493	35 148,00	6 141,92	1 527,00	0,00	0,00
	105 773,80	36 137,76	6 710,00	537 823,90	0,00

celkem
686 445,46

