


# DOHODA O ZÚČTOVÁNÍ PLNĚNÍ (SLUŽEB)



2018/0758/OSM.DOBCH

---

**Uživatel:** Městská část Praha 8  
se sídlem orgánů: Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň,  
IČ: 000 63 797,  
DIČ: CZ00063797,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Oblastní pobočka Praha - východ,  
Pobočka v Praze 8,  
Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň,  
číslo účtu:   
zastoupený: **p. Radomírem Nepilem,**  
místostarostou,

(dále jen "uživatel"),

a

**Majitel:** Bytové družstvo U Nádražní lávky 358/5,  
se sídlem na adrese: U Nádražní lávky 358/5, 186 00 Praha 8 - Karlín,  
IČO: 014 78 231,  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
zastoupený: JUDr. Martinem Krameriem, předsedou  
představenstva,  
Ing. arch. Jiřím Kučerou, místopředsedou  
představenstva,

družstvo zapsáno dne 8. března 2013 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou: Dr 7946

(dále jen "majitel"),

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami následující dohodu o zúčtování plnění (služeb):

## Článek I.

### Předmět dohody o zúčtování plnění (služeb)

1. Majitel prohlašuje, že je vlastníkem budovy čp. 358, na pozemku parc. č. 269, zapsané na LV č. 3566, pro k. ú. Karlín a na adrese U Nádražní lávky č. or. 5, 186 00 Praha 8. V souvislosti s užíváním této budovy jsou uživatelům poskytována níže uvedená plnění (služby).
2. Majitel prohlašuje, že uzavřením této „Dohody o zúčtování služeb“ dává uživatelům „souhlas majitele“ k užívání níže uvedených plnění (služeb).

## Článek II.

### Doba trvání dohody o zúčtování plnění (služeb)

1. Dohoda o zúčtování plnění (služeb) se uzavírá **na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou pět měsíců**, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

## Článek III.

### Platby za poskytované plnění (služby)

1. Platby, resp. zálohové platby za poskytovaná plnění (služby), se stanovují dohodou smluvních stran pro pět osob v prostoru 501 a tři osoby v prostoru 502:

#### **prostor č. 501, o výměře 368,49 m<sup>2</sup>**

#### **A/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby:**

- vodné a stočné	7 200,00 Kč,
- úklid společných prostorů	4 400,00 Kč,
- elektrická energie pro společné prostory	1200,00 Kč,
- srážky	800,00 Kč,
- komíny	1 200,00 Kč,
Roční zúčtovatelné zálohy celkem:	14 800,00 Kč

#### **B/ Rozpočet úhrad za služby:**

roční úhrada celkem	14 800,00 Kč,
čtvrtletní úhrada celkem	3 700,00 Kč,
měsíční úhrada celkem	1 233,00 Kč,

**prostor č. 502, o výměře 69,12 m<sup>2</sup>**

**A/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby:**

- vodné a stočné	6 000,00 Kč,
- úklid společných prostorů	2 400,00 Kč,
- elektrická energie pro společné prostory	1 200,00 Kč,
- srážky	140,00 Kč,
-komíny	1 200,00 Kč,
Roční zúčtovatelné zálohy celkem:	10 940,00 Kč.

**B/ Rozpočet úhrad za služby:**

roční úhrada celkem	10 940,00 Kč,
čtvrtletní úhrada celkem	2 735,00 Kč,
měsíční úhrada celkem	912,00 Kč,

2. Roční zúčtovatelné zálohy za plnění (služby) budou majitelem pravidelně nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku, zúčtovány v souladu s platnými zvláštními právními předpisy, přičemž energie (vč. vody) budou rozúčtovány podle naměřené spotřeby. Lhůta pro podání námitek činí 30 dní od předání vyúčtování uživateli. Vzájemné finanční vyrovnání proběhne nejpozději do čtyřech měsíců od předání vyúčtování uživateli.
3. V případě změny cen plnění (služeb), poskytovaných s užíváním nebytových prostorů, si majitel vyhrazuje právo na úpravu stanovených částek v souladu se zvláštními právními a cenovými předpisy.
4. Zálohy za plnění (služby) platí uživatel měsíčně a jsou splatné do každého 15. dne příslušného kalendářního měsíce. Zálohy za plnění (služby) se platí jednou částkou. Zálohy za plnění (služby) DPH nepodléhají.
5. Dnem zdanitelného plnění je každý 15. den příslušného kalendářního měsíce.
6. Zálohy za plnění (služby) budou uživatelem hrazeny na účet majitele vedený u [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

7. Zálohy za plnění (služby) stanovené v odst. 1. tohoto článku dohody náleží majiteli v roce, kdy se tato dohoda uzavírá v plné roční výši. S ohledem na užívání plnění specifikovaných v odst. 1. tohoto článku dohody uživatelem od 1. července 2017 náleží zálohy za plnění (služby) stanovené v odst. 1. tohoto článku dohody majiteli od 1. července 2017. Zálohy za plnění (služby) od 1. července 2017 do 31. října 2018 jsou splatné podle výpočtového listu, který zašle majitel, resp. správce, uživateli do třiceti dnů ode dne platnosti této dohody na adresu sídla uživatele.

**Článek IV.**  
**Platby provozních nákladů**

1. Platby provozních nákladů se stanovují dohodou smluvních stran a vychází z poměrného podílu plochy nebytových prostor užívaných uživatelem k celkové výměře budovy a vzhledem k počtu užívaných nebytových jednotek. Poměrný podíl plochy nebytových prostorů činí 23,38%.  
Roční příspěvek na provozní náklady budovy pro prostory sloužící uživateli k podnikání č. 501 (368,49 m<sup>2</sup>), a č. 502 (69,12 m<sup>2</sup>), je uveden níže vč.DPH:

pojištění budovy	4 840 Kč
režie	20 000 Kč.

2. V případě změny cen plateb provozních nákladů si majitel vyhrazuje právo na úpravu stanovených částek v souladu se zvláštními právními a cenovými předpisy.
3. Příspěvek na provozní náklady budovy platí uživatel měsíčně a je splatný do každého 15. dne příslušného kalendářního měsíce.  
Dnem zdanitelného plnění je každý 15. den příslušného kalendářního měsíce.  
Platby příspěvku budou uživatelem hrazeny na účet majitele vedený u [REDACTED] s.r.o., číslo účtu: [REDACTED] variabilní symbol: [REDACTED]  
Příspěvek na provozní náklady budovy stanovený v odst. 1. tohoto článku dohody náleží majiteli od 1. července 2017 v alikvotní výši, která činí 12 420,-Kč a dále v plné roční výši od podpisu smlouvy.

Bez ohledu na jakékoliv jiné ustanovení v této Smlouvě se Strany dohodly, že do předmětu této dohody (režie) nespádají mimořádné investiční výdaje týkající se celého domu.

4. V případě větších investic na opravy nemovitosti, se bude MČ Praha 8 podílet na provedených opravách na základě mimořádné dohody na základě předem odsouhlasených nákladů.

## **Článek V. Ostatní povinnosti uživatele**

Uživatel a majitel jsou povinni si vzájemně oznámit:

- a) změnu adresy (vč. PSČ) sídla právnické osoby nebo místa podnikání, resp. místa trvalého pobytu fyzické osoby,
- b) změnu bankovního spojení.

## **Článek VI.**

### **Podstatná porušení dohody o zúčtování plnění (služeb)**

---

1. Za podstatné porušení této dohody nebo zvláštních právních předpisů se považuje zejména:
  - nezaplacení úhrad za poskytované plnění (služby) do 30 dnů od jejich splatnosti,
  - opakovaně opožděné placení úhrad za plnění (služby).
2. Pokud uživatel poruší, příp. nedodrží, výše uvedené povinnosti, je majitel oprávněn odstoupit od této dohody dnem doručení písemného prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně, uplatnit u uživatele nárok na náhradu škod, vzniklých mu jednáním uživatele a na náklady uživatele zajistit odpojení odběrného místa.

## **Článek VII.**

### **Ukončení dohody o zúčtování plnění (služeb)**

1. Dohoda o zúčtování plnění (služeb) končí v případě:
  - výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty,
  - odstoupení od dohody, dnem doručení písemného prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně,
  - dohody, dnem sjednaným v dohodě.
2. Dohodu uzavřenou na dobu neurčitou je možno kdykoliv vypovědět oboustranně, a to i bez udání důvodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na posledně známou adresu sídla právnické osoby nebo místa podnikání, resp. adresu místa trvalého pobytu fyzické osoby, a to třetím dnem uložení poštovní zásilky u držitele poštovní licence (provozovatele poštovních služeb) „pro nedoručitelnost“ z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle Čl. V. odst. 1. této smlouvy.

## **Článek VIII.**

### **Prohlášení**

1. Uživatel a majitel berou na vědomí, že uživatel i majitel je oprávněn ustanovit na základě mandátní smlouvy správce, který bude jeho jménem vykonávat některá jeho práva spojená s poskytováním plnění (služeb). Správce však nebude oprávněn uzavírat

dohody o změnách této dohody, ani ji vypovědět bez písemného souhlasu uživatele, resp. majitele. Majitel tímto oznamuje Uživateli, že k dnešnímu dni ho v rámci tohoto článku zastupuje také REMA, s.r.o., zejména Ing. Pavel Maget.

### **Článek IX.**

#### **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. Smluvní strany po přečtení 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: 29. 1. 2014, č. Usn RMC 0073/2014

V Praze dne:

26. 10. 2018

Za uživatele:

Městská část Praha 8

Radomír Nepil

Za majitele:

JUDr. Martin Kramerius  
předseda představenstva

Ing. arch. Jiří Kučera  
místopředseda představenstva