

POZVÁNKA

na členskou schůzi družstva

Bytového družstva TABAČKA, družstvo, se sídlem Klíny 2035/85, 615 00 Brno, IČ 08020701, vedené u Krajského soudu v Brně, sp. zn. 5752 („Družstvo“)

která se bude konat **ve Svitavách dne 21.10.2025, v 17,00 h**, v kanceláři Ing. Mgr. Zuzany Burdové, Hybešova 961/2, 56802 Svitavy, přízemí, vchod vedle TRAFIKY.

Program členské schůze Družstva:

- 1) zahájení, kontrola usnášeníschopnosti,
- 2) volba orgánů členské schůze předsedajícího a zapisovatele,
- 3) schválení programu členské schůze,
- 4) schválení účetní závěrky za r. 2024, stav, tvorba a čerpání fondu oprav a dluhové služby 2024, Příloha č. 1,
- 5) schválení Příkazní smlouvy o výkonu některých činností správy domu a pozemku mezi Společenstvím vlastníků domu Ottendorferova 2345/33 Svitavy (bytové družstvo je členem SVJ a zároveň předsedou SVJ) a Městem Svitavy, Příloha č. 2,
- 6) projednání Smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN), číslo: 25_SOP_01_4122509518, Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítí NN č. 0204641175,
- 7) projednání Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) s ČEZ Energo, s.r.o., číslo smlouvy oprávněný: VB-25-007,
- 8) projednání Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě s PODA a.s.,
- 9) různé, diskuse,
- 10) závěr.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje:

Ad 2) Volbu orgánů členské schůze, předsedajícího, zapisovatele.

Ad 3) Schválení programu.

Členská schůze schvaluje program jednání obsažený v pozvánce ze dne 2. 10. 2025.

Ad 4) Schválení účetní závěrky za r. 2024, stav, tvorba a čerpání fondu oprav a dluhové služby 2024, Příloha č. 1.

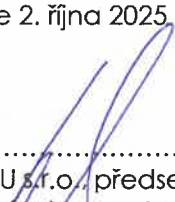
Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2024, stav, tvorbu a čerpání fondu oprav a dluhové služby 2024, Příloha č. 1.

Ad 5) Schválení Příkazní smlouvy o výkonu některých činností správy domu a pozemku mezi Společenstvím vlastníků domu Ottendorferova 2345/33 Svitavy (bytové družstvo je členem SVJ a zároveň předsedou SVJ) a Městem Svitavy, Příloha č. 2.

Členská schůze schvaluje Příkazní smlouvu o výkonu některých činností správy domu a pozemku mezi Společenstvím vlastníků domu Ottendorferova 2345/33 Svitavy (bytové družstvo je členem SVJ a zároveň předsedou SVJ) a Městem Svitavy, Příloha č. 2

Prezence členů Družstva bude probíhat od 16,45 h v místě konání schůze Družstva.

V Brně dne 2. října 2025.


.....
Reality VAU s.r.o., předseda představenstva
při výkonu funkce zastupuje
Ing. Jaroslav Dvořák


.....
LECORN s.r.o., místopředseda představenstva
při výkonu funkce zastupuje
Jan Burda

Bytové družstvo TABAČKA, družstvo
Klíny 2035/85, Brno 615 00
DIČ: CZ08020701

Příloha účetní závěrky za období od 1.1.2024 do 31.12.2024

OBECNÉ ÚDAJE

1. Bytové družstvo TABAČKA, družstvo, bylo založeno 20.3.2019 a dnem 27.3.2019 bylo zapsáno do obchodního rejstříku.

Předmět činnosti:
Provoz a správa bytového domu a pozemků
2. Bytové družstvo TABAČKA, družstvo, nemá podíl v žádné jiné společnosti nebo družstvu.
3. V uvedeném účetním období neměla účetní jednotka žádné zaměstnance.

ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

1. Účetnictví, jeho zásady, metody a řízení vychází z obecně závazných právních předpisů:
 - zákon o účetnictví č. 563/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
 - vyhláška č.500/2000 Sb., ve znění vyhlášky č.472/2003 Sb.
2. Způsob ocenění
 - zásob
 - hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností
 - cenných papírů

Účetní jednotka nepořizuje zásoby, nevytvořila majetek vlastní činností a nevlastní cenné papíry
3. Způsob stanovení reprodukční ceny.
V uvedeném účetním období nebyl žádný majetek oceněn reprodukční pořizovací cenou.
4. Způsob stanovení opravných položek.
V uvedeném účetním období nebyly tvořeny žádné opravné položky.
5. Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek
Účetní jednotka neodepisuje žádný majetek.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A K VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

1. Zastavený majetek
Účetní jednotka má veškerý majetek zatížený smluvním zástavním právem ve prospěch České spořitelny a.s.
2. Pohledávky a závazky po splatnosti
Účetní jednotka nevykázala pohledávky ani závazky po splatnosti déle než 180 dní.
3. Účetní jednotka nemá žádné další pohledávky a závazky, které by nebyly sledovány v účetnictví a nejsou v rozvaze.
4. Důležité informace týkající se majetku a závazků
Účetní jednotka v roce 2022 období dokončila výstavbu bytového domu a předala byty do užívání družstevníkům.
5. Hospodářský výsledek
Účetní jednotka vykázala za rok 2024 hospodářský výsledek/zisk ve výši 1 tis. Kč.

V Brně dne 13.4.2025

Ing. Jaroslav Dvořák
Zástupce při výkonu funkce předsedy představenstva

Jan Burda
Zástupce při výkonu funkce místopředsedy představenstva

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 08020701

Název a sídlo účetní jednotky
Bytové družstvo TABAČKA, družstvo
Klíný 2035/85
Brno
61500

Sestaveno dne: 13.4.2025
Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO
Předmět podnikání účetní jednotky:
Spisová značka:
V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	45 495	0	45 495	45 546
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	43 603	0	43 603	43 603
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	0	0	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	0	0	0	0
2.1.	Software	07	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	43 603	0	43 603	43 603
1.	Pozemky a stavby	15	43 603	0	43 603	43 603
1.1.	Pozemky	16	1 513	0	1 513	1 513
1.2.	Stavby	17	42 090	0	42 090	42 090
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	0	0
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	1 892	0	1 892	1 943
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	0	0	0	0
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	947	0	947	1 152
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	947	0	947	1 152
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	546	0	546	1 097
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	401	0	401	55
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	15	0	15	55
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	386	0	386	0
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	945	0	945	791
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	1	0	1	1
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	944	0	944	790
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	0	0	0	0
1.	Náklady příštích období	79	0	0	0	0
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	45 495	45 546
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	30 421	26 912
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	216	216
1.	Základní kapitál	04	216	216
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	29 911	26 403
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	29 911	26 403
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	29 911	26 403
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	293	291
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	293	291
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	1	2
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	15 074	18 634
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	0	0
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	15 074	18 634
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	13 858	17 290
1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	12 791	16 653
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	1 067	637
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
9.	Závazky - ostatní	41	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	1 216	1 344
1.	Vydané dluhopisy	46	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	1 207	1 338
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	Závazky ostatní	55	9	6
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	8	5
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	0	0
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	1	1
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	0	0
8.7.	Jiné závazky	62	0	0
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)	63	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	0	0
1.	Výdaje příštích období	67	0	0
2.	Výnosy příštích období	68	0	0

Podpisový záznam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 08020701

Název a sídlo účetní jednotky
Bytové družstvo TABAČKA, družstvo
Klíný 2035/85
Brno
61500

Sestaveno dne: 13.4.2025
Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO
Předmět podnikání účetní jednotky:
Spisová značka:
V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	57	63
II.	Tržby za prodej zboží	02		0
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	148	104
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	12	15
3.	Služby	06	136	89
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		0
C.	Aktivace (-)	08		0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	37	35
D.1.	Mzdové náklady	10	37	35
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		0
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		0
2.2.	Ostatní náklady	13		0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14		0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		0
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		0
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		0
2.	Úpravy hodnot zásob	18		0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		0
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	169	114
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		0
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		0
3.	Jiné provozní výnosy	23	169	114
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	37	31
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		0
2.	Prodaný materiál	26		0
3.	Daně a poplatky	27	18	11
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		0
5.	Jiné provozní náklady	29	19	20
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	4	7

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31		0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35		0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36		0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39		0
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43		0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45		0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		0
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	5
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-3	-5
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	1	2
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50		0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	1	2
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	1	2
	Čistý obrát za účetní období	56	226	177

Podpisový záznam

Bytové družstvo TABAČKA, družstvo, IČ 08020701, sídlem Klíny 2035/85, 615 00 Brno

FOND OPRAV A DLUHOVÉ SLUŽBY

Účet	Stav k 1.1.24	Tvorba 2024	Čerpání 2024	Stav k 31.12.24	Nazev
475210	211 902,62	238 532,00	168 676,37	281 758,25	Fond oprav a dluhové služby

Bytové družstvo TABAČKA, družstvo, IČ 08020701, sídlem Klíny 2035/85, 615 00 Brno

Detail účetního dokladu

Účet MD	Srovnávací znak MD	Účet D	Částka	Text
		648200	11 400,97	501 Materiál na údržbu
		648200	42 052,00	518 Účetnictví, správa
		648200	77 216,40	518 Údržba nem
		648200	14 685,00	538 Daň z nemovitostí
		648200	19 547,00	548 Pojištění
		648200	3 775,00	568 Banovní poplatky
475210	2024		168 676,37	Čerpání Fondu oprav 2024

Věcné uspořádání účtů

Doklad	Datum	Částka MD	Text	Partner
40-2400C 04.02.2024		2 352,00	zámek, klíče, příslušenství	Zamazal Miroslav
40-2400C 31.07.2024		4 218,00	náhradní filtry	ATREA s.r.o.
40-2400C 10.10.2024		109,98	sídlux 11 universal	Astur & Qanto s.r.o.
40-2400C 16.10.2024		54,99	sídlux 11 universal	Astur & Qanto s.r.o.
40-2400C 16.10.2024		448,00	vleđa smeták	Albert Česká republika, s.r.o.
40-2400C 07.11.2024		4 218,00	FK 4000 kazeta	ATREA s.r.o.
		11 400,97		
40-2400C 08.02.2024		2 300,00	účetnictví 0124	Bednaříková Eva
40-2400C 29.02.2024		2 300,00	účetnictví 0224	Bednaříková Eva
40-2400C 01.03.2024		1 452,00	webhosting 1.6.2024-1.6.2025	CZECHGROUP COMPANY s.r.o.
40-2400C 31.03.2024		2 300,00	účetnictví 0324	Bednaříková Eva
40-2400C 30.04.2024		2 300,00	účetnictví 0424	Bednaříková Eva
40-2400C 31.05.2024		2 300,00	účetnictví 0524	Bednaříková Eva
40-2400C 30.06.2024		2 300,00	účetnictví 0624	Bednaříková Eva
40-2400C 31.07.2024		2 300,00	účetnictví 0724	Bednaříková Eva
40-2400C 31.08.2024		2 300,00	účetnictví 0824	Bednaříková Eva

40-2400€ 30.09.2024	2 300,00	účetnictví 0924	Bednaříková Eva
40-2400€ 15.10.2024	2 000,00	správní poplatek	Katastrální úřad pro Pardubický kraj
40-2400€ 31.10.2024	4 300,00	účetnictví 1024	Bednaříková Eva
90-2400€ 31.10.2024	6 000,00	Nájem sídla 2024	
40-2400€ 30.11.2024	2 800,00	účetnictví 1124	Bednaříková Eva
40-2400€ 24.12.2024	2 000,00	správní poplatek	Katastrální úřad pro Pardubický kraj
40-2400€ 31.12.2024	2 800,00	účetnictví 1224	Bednaříková Eva
	42 052,00		

40-2400€ 15.01.2024	1 355,20	deratizace	SERVIS 3xD spol. s r.o.
40-2400€ 14.06.2024	13 068,00	kontrola provozuschopnosti PBZ	G R A D U S, s.r.o.
40-2400€ 21.06.2024	2 161,60	servis automatických dveří	ATECH Assistance s.r.o.
40-2400€ 25.07.2024	1 694,00	kontrola PHP, hydrantů	Blažek Josef
40-2400€ 15.10.2024	12 495,00	právní služby-věcné břemeno	Špilková Jitka Mgr., advokát
40-2400€ 15.10.2024	13 794,00	právní služby-čl.schůze	Špilková Jitka Mgr., advokát
40-2400€ 15.10.2024	6 897,00	právní služby-prohlášení vlastnika	Špilková Jitka Mgr., advokát
40-2400€ 13.11.2024	11 797,00	právní služby-sml.o sml.budoucí	Špilková Jitka Mgr., advokát
40-2400€ 13.11.2024	7 078,00	právní služby-věcné břemeno	Špilková Jitka Mgr., advokát
40-2400€ 17.12.2024	2 161,60	servis automatických dveří	ATECH Assistance s.r.o.
40-2400€ 31.12.2024	4 715,00	Kontrola PO objektu	Sláma Igor, Ing.
	77 216,40		

40-2400€ 25.05.2024	19 547,00	pojištění domu 23.6.2024-22.6.2025	Generali Česká pojišťovna a.s.
10-2400€ 31.12.2024	3 775,00	Bankovní poplatky 2024	

Příkazní smlouva o výkonu některých činností správy domu a pozemku

kterou uzavřely

na straně jedné: **Společenství vlastníků domu Ottendorferova 2345/33, Svitavy**
IČO: 226 29 963
se sídlem Ottendorferova 2345/33, Předměstí, 568 02 Svitavy
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Krajského soudu v Hradci
Králové, oddíl S, vložka 8521
zastoupené předsedou společenství Bytovým družstvem TABAČKA,
Klíny 2035/85, Židenice, 615 00 Brno,
zast. při výkonu funkce Janem Burdou
datová schránka: j93p8e9

- dále jen příkazce -

a

na straně druhé: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, CIČ: CZ00277444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou Mgr. Bc. Davidem Šimkem, MBA
datová schránka: 6jrbphg

- dále jen příkazník -

Preambule

Příkazce je právnická osoba - společenství vlastníků jednotek, jehož účelem je zajišťování správy domu a pozemku, jak je tento pojem definován v občanském zákoníku a prováděcích předpisech, zejména v nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

Příkazník je právnická osoba, která disponuje dostatečným materiálním a personálním zázemím pro zajišťování některých činností správy domu a pozemku.

Strany se dohodly na tom, že některé činnosti správy domu a pozemku bude pro příkazce vykonávat příkazník a z toho důvodu uzavírají tuto smlouvu.

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Příkazník se touto smlouvou zavazuje pro příkazce a na jeho účet za sjednanou odměnu obstarat záležitosti příkazce spočívající zejména ve výkonu některých správních činností týkajících se správy domu a pozemku, a to:
- a) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek,
 - b) zajišťování správních, administrativních a operativně technických činností, včetně vedení a uchovávání příslušné technické a provozní dokumentace domu předané příkazcem,
 - c) zajištění archivace dokumentů, u kterých to vyžadují právní předpisy,
 - d) komunikace s bankou, u které je zřízen běžný účet příkazce, zadávání platebních příkazů, přebírání výpisů z účtu,
 - e) vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek - příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání, a to výlučně bezhotovostně (SIPO, příkaz k úhradě, trvalý příkaz),
 - f) v zastoupení příkazce komunikovat s vlastníky jednotek při vybírání, vyúčtování a reklamaci vyúčtování cen služeb a příspěvků na správu domu a pozemku,
 - g) informování statutárního orgánu příkazce o stavu pohledávek příkazce vůči vlastníkům jednotek a předávání podkladů pro případné soudní vymáhání pohledávek příkazcem,
 - h) sepis předžalobních upomínek za příkazce,

- i) zajišťování revizí technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu,
 - j) na základě žádosti příkazce zajištění drobných běžných oprav ve společných částech domu a pozemku a zajištění zásahů pro odstranění havárií ve společných částech domu a pozemku,
 - k) organizační pomoc při svolávání shromáždění, rozhodnutí mimo zasedání, sepisování zápisů ze shromáždění a dalších listin potřebných pro činnost a existenci příkazce.
- 1.2. Příkazce se touto smlouvou zavazuje za činnost příkazníka vykonanou dle této smlouvy platit odměnu ve výši a způsobem dle této smlouvy.

II.

Základní práva a povinnosti stran při plnění smlouvy

- 2.1. Příkazník je povinen při plnění smlouvy postupovat s odbornou péčí a v souladu se zájmy příkazce, které zná nebo musí znát.
- 2.2. Zjistí-li příkazník překážky, které znemožňují řádné uskutečnění činnosti a právních jednání dohodnutým způsobem, oznámí to neprodleně písemně příkazci, se kterým se dohodne na odstranění těchto překážek.
- 2.3. V domě, v němž příkazce vykonává správu domu a pozemku, se nachází 25 jednotek. V případě jakékoliv změny počtu jednotek v daném domě uzavřou strany dodatek k této smlouvě.
- 2.4. Příkazce před uzavřením této smlouvy informoval příkazníka, že splatnost záloh na služby i příspěvků na správu domu a pozemku stanovil vždy do konce kalendářního měsíce, za který se dané měsíční platby hradí.
- 2.5. Příkazce je povinen vytvořit řádné podmínky pro činnost příkazníka a poskytovat mu během plnění smlouvy nezbytnou další součinnost spojenou s výkonem činnosti příkazníka, zejména je povinen:
- předat příkazníkovi stanovy a veškeré jejich změny,
 - předávat veškeré doklady, které má u sebe, za účelem jejich zaúčtování, vyúčtování a zaplacení,
 - odsouhlasovat platby a plnění třetím osobám,
 - informovat příkazníka o rozhodnutí shromáždění o výši příspěvků na správu domu a pozemku,
 - informovat příkazníka o rozhodnutí shromáždění o schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu,
 - informovat příkazníka o veškerých dalších skutečnostech majících vliv na plnění této smlouvy.
- 2.6. V rámci vyúčtování plateb záloh na úhrady cen služeb od vlastníků jednotek je příkazník oprávněn za příkazce provádět v jeho zastoupení započtení přeplatků na jiná dlužná plnění vlastníků jednotek.

III.

Odměna

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že příkazníkovi náleží odměna za činnost vykonanou dle této smlouvy ve výši 150,- Kč včetně DPH za každou jednotku v domě měsíčně.
- 3.2. Odměna příkazníka zahrnuje veškeré náklady příkazníka, které vynaloží při plnění této smlouvy, s výjimkou nákladů na úhradu vlastní služby zajišťované příkazníkem, ale poskytované třetí osobou. Příkazce tedy hradí např. platby za revize, drobné opravy apod.
- 3.3. Odměna je splatná vždy na základě faktury, kterou příkazník příkazci vystaví za příslušné kalendářní čtvrtletí. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného kalendářního čtvrtletí, za který se faktura vystavuje. Splatnost faktury činí 15 dnů ode dne vystavení faktury.

- 3.4. Příkazník je oprávněn každoročně zvýšit odměnu o míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem. V případě, že příkazník nevyužije své oprávnění každoročně zvyšovat inflaci, má v budoucím období právo zvýšit odměnu o součet ročních měr inflací za období kalendářních let, v nichž odměna nebyla valorizována.
- 3.5. Provedení valorizace odměny a její novou výši oznámí příkazník příkazci písemně. Odměna se zvyšuje od kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po odeslání oznámení o valorizaci, nestanoví-li příkazník pozdější datum zvýšení.
- 3.6. Provedení valorizace odměny je příkazník povinen oznámit všem vlastníkům jednotek v domě, a to odesláním nového evidenčního listu.

IV.

Další ujednání

- 4.1. Příkazník informoval příkazce, že při provádění vyúčtování služeb je příkazník povinen postupovat podle zákona č. 67/2013 Sb., podle občanského zákoníku, stanov společenství a rozhodnutí shromáždění. V případě rozporu mezi rozhodnutím shromáždění a stanovami společenství mají přednost stanovy společenství; v případě rozporu mezi rozhodnutím shromáždění a stanovami společenství na jedné straně a právními předpisy na straně druhé mají přednost ustanovení právních předpisů.
- 4.2. Příkazce se zavazuje, že svůj bankovní účet zřídí u banky, která umožňuje elektronické předávání údajů a je kompatibilní s účetním systémem příkazníka.
- 4.3. V případě, že bude mít příkazce zájem, aby mu příkazník zprostředkoval a organizačně zabezpečil provedení velkých oprav, učiní tak příkazník na základě zvláštní smlouvy (objednávky) a za zvláštní odměnu. Velkou opravou se pro účely této smlouvy rozumí oprava nebo údržba převyšující 100 000,- Kč bez DPH.
- 4.4. Příkazník je povinen pro příkazce 1x ročně, vždy ke konci prvního pololetí následujícího kalendářního roku zpracovat a předat příkazci zprávu o hospodaření společenství vlastníků a správě domu.
- 4.5. Příkazník prohlašuje, že dodržuje zásady ochrany osobních údajů dle evropského nařízení GDPR a pokud si budou smluvní strany některé osobní údaje předávat, budou s nimi nakládat v souladu s pravidly stanovenými evropským nařízením GDPR. Při zpracování osobních údajů se příkazník řídí Informacemi o zpracování osobních údajů, které jsou zveřejněny na webových stránkách příkazníka www.svitavy.cz.

V.

Odpovědnost za vady

- 5.1. V případě porušení povinností sjednaných touto smlouvou či vyplývajících z příslušných právních předpisů příkazníkem či v případě zjištěných nedostatků ve výkonu činností dle této smlouvy je příkazník povinen na výzvu příkazce na své náklady zajistit provedení nápravných opatření, popř. nahradit škodu.

VI.

Trvání smluvního vztahu

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 6.2. Kterákoliv strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet dnem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.3. Jestliže kterákoliv smluvní strana bude opakovaně a závažně porušovat své povinnosti z této smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Projev odstoupení je příslušná smluvní strana oprávněna učinit teprve v případě, že na závažné porušování povinností druhou smluvní stranu písemně upozorní a součástí tohoto upozornění bude i upozornění na možnost odstoupení dle tohoto bodu 6.3.

VII. Adresy pro doručování

7.1. Adresy pro doručování:

Adresa a e-mail příkazce jsou:

Společenství vlastníků domu Ottendorferova 2345/33, Svitavy

Adresa:

e-mail:@.....

tel.

Adresa a e-mail příkazníka jsou:

Město Svitavy

Adresa: T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy

e-mail: radnice@svitavy.cz

tel. 461 550 260

nebo jiné adresy nebo e-mailové adresy, které budou druhé straně způsobem dle tohoto článku oznámeny.

7.2. Veškerá oznámení, výzvy a jiné úkony dle této smlouvy mohou být zaslány písemně doporučenou poštou nebo e-mailem na adresy shora dohodnuté.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 01.01.2026, nevyplyvá-li z právního předpisu pozdější termín účinnosti.

8.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí příkazník.

8.3. Veškeré změny této smlouvy je možné provést pouze dohodou ve formě písemného dodatku k této smlouvě. Zrušit tuto smlouvu lze pouze písemně.

8.4. Tuto smlouvu schválilo shromáždění příkazce dne

8.5. Doložka podle ustanovení § 41 zákona o obcích:

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Svitavy dne

Ve Svitavách dne

Za příkazce :

Za příkazníka :

.....
Jan Burda, zast. při výkonu funkce předsedu,
Bytové družstvo TABAČKA

.....
Mgr. Bc. Davidem Šímkem, MBA
starosta města Svitavy