

RÁMCOVÁ SMLOUVA

o poskytování účetních služeb pro společenství vlastníků jednotek

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“ nebo „OZ“); ve věcech touto smlouvou neupravených se přiměřeně použijí ustanovení občanského zákoníku o příkazu (§ 2430 a násl. OZ)

Smluvní strany

Objednatel:

[Správce]

IČO: [doplnit]

místo podnikání: [doplnit]

tel.: [doplnit], e-mail: [doplnit]

bankovní spojení: [doplnit]

(dále jen „Objednatel“)

a

Zhotovitel:

[doplnit – jméno a příjmení / obchodní firma]

IČO: [doplnit], DIČ: [doplnit]

sídlo / místo podnikání: [doplnit]

zapsaný/á v [doplnit – živnostenský rejstřík / obchodní rejstřík vedený ..., oddíl ..., vložka ...]

zastoupený/á: [doplnit, je-li právnickou osobou]

tel.: [doplnit], e-mail: [doplnit], datová schránka: [doplnit]

bankovní spojení: [doplnit]

(dále jen „Zhotovitel“; *Objednatel a Zhotovitel společně „smluvní strany“*)

Článek 1 – Úvodní ustanovení a definice

1.1 Objednatel poskytuje společenstvím vlastníků jednotek služby správy domu na základě smluv o správě. Součástí služeb, které Objednatel společenstvím zajišťuje, je vedení účetnictví. Objednatel není držitelem živnostenského oprávnění pro vázanou živnost „Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence“ podle přílohy č. 2 zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon (dále jen „živnostenský zákon“), a účetnictví proto sám nevede.

1.2 Účelem této smlouvy je upravit podmínky, za nichž Zhotovitel jako odborně způsobilý subdodavatel povede vlastním jménem a na vlastní odpovědnost účetnictví společenství uvedených v Příloze č. 1.

1.3 V této smlouvě se rozumí:

„SVJ“ – společenství vlastníků jednotek uvedené v Příloze č. 1, se kterým má Objednatel uzavřenu Smlouvu o správě;

„Smlouva o správě“ – smlouva mezi Objednatelem a SVJ o poskytování služeb správy;

„Účetní služby“ – činnosti podle čl. 3;

„Podklady“ – účetní doklady, výpisy, smlouvy a jiné informace potřebné k poskytování Účetních služeb;

„Účetní záznamy“ – účetní záznamy ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen „zákon o účetnictví“ nebo „ZÚ“);

„GDPR“ – nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

Článek 2 – Prohlášení a povinnosti Zhotovitele

2.1 Zhotovitel prohlašuje, že je držitelem živnostenského oprávnění pro vázanou živnost „Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence“ podle přílohy č. 2 živnostenského zákona, evidovaného v živnostenském rejstříku [doplnit – identifikace oprávnění / den vzniku], a že splňuje podmínky odborné způsobilosti stanovené pro tuto živnost. Výpis z živnostenského rejstříku je přílohou této smlouvy nebo jej Zhotovitel předá při jejím podpisu.

2.2 Zhotovitel se zavazuje udržovat živnostenské oprávnění po celou dobu trvání této smlouvy a písemně informovat Objednatele do 3 pracovních dnů o jeho přerušení, pozastavení, zrušení či zániku, o zahájení insolvenčního řízení vůči své osobě a o jakékoli skutečnosti, která mu brání v řádném plnění.

2.3 Zhotovitel prohlašuje, že má odborné znalosti, personální a technické vybavení (včetně účetního software) potřebné k řádnému poskytování Účetních služeb a že bude postupovat s odbornou péčí (§ 5 odst. 1 OZ) v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem o účetnictví, vyhláškou č. 504/2002 Sb. (pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání), Českými účetními standardy, daňovými předpisy a stanovami SVJ.

Článek 3 – Předmět smlouvy

3.1 Zhotovitel se zavazuje poskytovat pro každé SVJ uvedené v Příloze č. 1 zejména tyto Účetní služby:

- a) vedení účetnictví SVJ podle zákona o účetnictví a prováděcích předpisů, včetně vedení účetních knih, analytické evidence fondů (zejména fondu oprav), saldokonta předpisů a úhrad vlastníků jednotek a podkladů pro inventarizaci (§ 29 a 30 ZÚ);
- b) sestavení roční účetní závěrky a předání podkladů pro její zveřejnění ve sbírce listin (§ 21a ZÚ);
- c) zpracování daňového přiznání SVJ k dani z příjmů právnických osob, je-li SVJ povinno je podat, a dalších daňových přiznání, hlášení a vyúčtování SVJ (zejména vyúčtování daně z příjmů ze závislé činnosti a daně vybírané srážkou);
- d) mzdovou agendu, pokud SVJ vyplácí odměny členům volených orgánů nebo má uzavřeny dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr (zejména dohody o provedení práce): výpočet odměn, srážek a odvodů, přihlášky a odhlášky, přehledy a hlášení pro orgány sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovny a vedení mzdových listů;
- e) zpracování účetních podkladů pro roční vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotek (přehled skutečných nákladů na jednotlivé služby a přijatých záloh); samotné vyúčtování vůči vlastníkům zpracovává Objednatel;
- f) pravidelné přehledy pro Objednatele (stav bankovních účtů a fondů, saldo dlužníků, čerpání rozpočtu) v rozsahu a četnosti podle Přílohy č. 3;
- g) součinnost při daňových a jiných kontrolách a při auditu účetní závěrky, je-li prováděn.

3.2 Činnosti nad rámec odst. 3.1 (např. obnova zanedbaného účetnictví, mimořádné účetní závěrky, opravy účetnictví vedeného dříve jinou osobou) poskytne Zhotovitel na základě písemné objednávky Objednatele (postačí e-mail) za hodinovou sazbu podle Přílohy č. 1.

3.3 Zastupování SVJ vůči správci daně a dalším orgánům veřejné moci vykonává Zhotovitel na základě plné moci udělené přímo příslušným SVJ. Objednatel zajistí její udělení.

Článek 4 – Postavení Zhotovitele a způsob plnění

4.1 Zhotovitel poskytuje Účetní služby vlastním jménem, samostatně a na vlastní odpovědnost jako podnikatel. Volba odborných účetních postupů a metod je věcí Zhotovitele; Objednatel mu neudílí pokyny, které by se týkaly odborného účetního postupu. Tato smlouva nezakládá pracovněprávní vztah.

4.2 Zhotovitel plní osobně, případně prostřednictvím svých zaměstnanců. Další subdodavatele smí zapojit jen s předchozím písemným souhlasem Objednatele; tím není dotčen čl. 10 a Příloha č. 2.

4.3 Zhotovitel komunikuje se SVJ zpravidla prostřednictvím Objednatele. Přímá komunikace s výborem SVJ je přípustná v rozsahu nezbytném pro plnění (zejména dotazy k dokladům), přičemž Zhotovitel o ní Objednatele vhodně informuje.

Článek 5 – Ujednání ve prospěch SVJ

5.1 Smluvní strany ujednávají, že Zhotovitel plní Účetní služby též ve prospěch příslušného SVJ ve smyslu § 1767 OZ. Každé SVJ je oprávněno požadovat přímo po Zhotoviteli řádné plnění Účetních služeb, které se jej týkají, a náhradu škody způsobené porušením povinností Zhotovitele. Tím nejsou dotčena práva Objednatele.

Článek 6 – Předávání podkladů a lhůty

6.1 Objednatel předává Zhotoviteli Podklady za kalendářní měsíc nejpozději do 10. dne následujícího měsíce, a to elektronicky prostřednictvím [doplnit – sdílené úložiště / účetní software / e-mail]. Bankovní výpisy mohou být Zhotoviteli zpřístupněny i formou pasivního (pouze pro čtení) přístupu k účtu SVJ, schválí-li to výbor SVJ.

6.2 Zhotovitel zkontroluje úplnost Podkladů a na chybějící nebo nejasné Podklady Objednatele upozorní nejpozději do 5 pracovních dnů od jejich obdržení.

6.3 Zhotovitel zaúčtuje účetní případy daného měsíce nejpozději do [doplnit – např. 25.] dne měsíce, v němž obdržel úplné Podklady (tj. zpravidla měsíce následujícího po účtovaném měsíci).

6.4 Pro roční agendu platí harmonogram v Příloze č. 3, zejména: podklady k inventarizaci a závěrce předá Objednatel do 31. ledna; Zhotovitel sestaví účetní závěrku do [doplnit – doporučeno 31. března]; daňová přiznání zpracuje a předá k podpisu nejpozději 10 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro jejich podání podle § 136 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád; podklady pro vyúčtování služeb předá do [doplnit – např. 28. února], aby mohlo být vyúčtování doručeno vlastníkům ve lhůtě 4 měsíců od skončení zúčtovacího období (§ 7 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb.). Mzdovou agendu zpracovává Zhotovitel v termínech stanovených příslušnými předpisy.

6.5 Originály listinných účetních dokladů zůstávají u SVJ nebo Objednatele, nedohodnou-li se strany jinak. Převzaté originály Zhotovitel eviduje a vrací nejpozději při roční uzávěrce.

6.6 Zhotovitel neodpovídá za prodlení a vady způsobené tím, že Podklady nebyly předány včas nebo byly nesprávné, pokud na tuto skutečnost Objednatele bez zbytečného odkladu písemně upozornil.

Článek 7 – Odměna a platební podmínky

7.1 Za Účetní služby náleží Zhotoviteli měsíční odměna za každé SVJ ve výši uvedené v Příloze č. 1. Není-li v Příloze č. 1 uvedeno jinak, zahrnuje měsíční odměna roční účetní závěrku a daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob; mzdová agenda se účtuje za každou osobu a měsíc podle Přílohy č. 1.

7.2 Odměna se hradí měsíčně zpětně na základě faktury vystavené Zhotovitelem do 10. dne následujícího měsíce, s rozpisem podle jednotlivých SVJ. Splatnost faktury je [doplnit – např. 14] dnů od doručení. K odměně bude připočtena DPH, je-li Zhotovitel jejím plátcem.

7.3 Změny seznamu SVJ (přibývající i odcházející SVJ) a odměny za nová SVJ sjednávají strany písemně aktualizací Přílohy č. 1; za písemnou formu se považuje i výměna e-mailů s potvrzením obou stran. Za neúplný měsíc náleží poměrná část odměny.

7.4 Odměna sjednaná v Příloze č. 1 je pevná po dobu prvních 12 měsíců účinnosti smlouvy; poté o ní mohou strany jednat jednou ročně.

7.5 Zhotovitel nemá vůči SVJ samostatný nárok na odměnu za Účetní služby podle této smlouvy.

Článek 8 – Pojištění

8.1 Zhotovitel se zavazuje být po celou dobu trvání této smlouvy a dále nejméně [doplnit – např. 3 roky] po jejím skončení pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem své činnosti (pojištění profesní odpovědnosti) s limitem pojistného plnění nejméně [doplnit] Kč na jednu pojistnou událost a s ročním limitem nejméně [doplnit] Kč.

8.2 Zhotovitel předloží Objednateli doklad o pojištění při podpisu smlouvy a dále každoročně a vždy na požádání. Zánik, omezení nebo snížení limitu pojištění oznámí Objednateli bez zbytečného odkladu.

Článek 9 – Mlčenlivost

9.1 Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozvěděl v souvislosti s plněním této smlouvy, zejména o hospodaření SVJ, osobních údajích vlastníků a o obchodních podmínkách Objednatele (včetně cen a seznamu klientů). Povinnost trvá i po skončení smlouvy.

9.2 Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na informace veřejně dostupné a na případy, kdy povinnost zpřístupnění stanoví zákon nebo ji uloží orgán veřejné moci. Zhotovitel zaváže mlčenlivostí i své zaměstnance a další osoby, které se na plnění podílejí.

Článek 10 – Ochrana osobních údajů

10.1 Při poskytování Účetních služeb zpracovává Zhotovitel osobní údaje, jejichž správcem je příslušné SVJ. Objednatel je vůči SVJ zpracovatelem podle čl. 28 GDPR a Zhotovitel je dalším zpracovatelem (podzpracovatelem) ve smyslu čl. 28 odst. 2 a 4 GDPR.

10.2 Podmínky zpracování osobních údajů upravuje Příloha č. 2 (Smlouva o zpracování osobních údajů), která tvoří nedílnou součást této smlouvy. V případě rozporu má Příloha č. 2 přednost.

Článek 11 – Odpovědnost za škodu

11.1 Zhotovitel odpovídá Objednateli a SVJ za škodu způsobenou porušením povinností z této smlouvy nebo z právních předpisů podle § 2913 OZ.

11.2 Zhotovitel se zavazuje nahradit Objednateli nebo SVJ zejména pokuty, penále, úroky z prodlení, příslušenství daně a jiné sankce uložené SVJ nebo Objednateli orgánem veřejné moci (zejména správcem daně, orgánem sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovnou nebo rejstříkovým soudem), pokud byly způsobeny chybou, opomenutím nebo prodlením Zhotovitele, a dále účelně vynaložené náklady na nápravu. Uhradí-li takovou škodu SVJ Objednatel, je Zhotovitel povinen ji nahradit Objednateli do 30 dnů od výzvy.

11.3 Zjištěné chyby ve svém plnění opraví Zhotovitel bezplatně a bez zbytečného odkladu, včetně zpracování opravných či dodatečných daňových přiznání a hlášení.

11.4 Zhotovitel neodpovídá za škodu způsobenou nesprávnými, neúplnými nebo opožděnými Podklady podle odst. 6.6 ani za škodu způsobenou mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou (§ 2913 odst. 2 OZ).

11.5 Smluvní strany odpovědnost Zhotovitele neomezují. [Volitelně: Celková odpovědnost Zhotovitele za škodu je omezena částkou [doplnit] Kč; omezení se nevztahuje na škodu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti (§ 2898 OZ) ani na sankce podle odst. 11.2.]

Článek 12 – Zákaz přetahování klientů

12.1 Zhotovitel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy a 12 měsíců po jejím skončení nebude sám ani prostřednictvím třetí osoby přímo či nepřímo nabízet ani poskytovat SVJ, které jsou nebo během posledních 12 měsíců trvání této smlouvy byly uvedeny v Příloze č. 1, účetní služby, služby správy nebo obdobné služby mimo tuto smlouvu, ani je nepřiměje k ukončení či omezení Smlouvy o správě s Objednatelem.

12.2 Odst. 12.1 se nepoužije, udělí-li Objednatel předem písemný souhlas. Objednatel souhlas bez vážného důvodu neodepře, pokud SVJ ukončilo Smlouvu o správě s Objednatelem z důvodů na straně Objednatele a Zhotovitel uhradí Objednateli kompenzaci ve výši [doplnit – např. 6násobku] měsíční odměny za dotčené SVJ podle Přílohy č. 1.

12.3 Poruší-li Zhotovitel povinnost podle odst. 12.1, zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 12násobku průměrné měsíční odměny za dotčené SVJ podle Přílohy č. 1 za posledních 12 měsíců (nejméně však [doplnit] Kč), a to za každé dotčené SVJ zvlášť (§ 2048 OZ). Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.

Článek 13 – Doba trvání a ukončení smlouvy

13.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, není-li dále uvedeno jinak: [doplnit datum účinnosti].

13.2 Každá smluvní strana může smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Vypoví-li smlouvu Zhotovitel v období od 1. října do 31. března, skončí výpovědní doba nejdříve dnem, kdy Zhotovitel předá účetní závěrku a daňové přiznání za účetní období, které skončilo před uplynutím výpovědní doby.

13.3 Objednatel je oprávněn vypovědět smlouvu ve vztahu k jednotlivému SVJ s výpovědní dobou 1 měsíc; zanikne-li Smlouva o správě s daným SVJ, končí poskytování Účetních služeb pro toto SVJ ke dni jejího zániku, oznámí-li to Objednatel Zhotoviteli písemně alespoň 15 dnů předem.

13.4 Objednatel může od smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení (§ 2001 OZ), jestliže Zhotovitel pozbude živnostenské oprávnění nebo pojištění podle čl. 8, závažně poruší povinnosti podle čl. 9 nebo 10, opakovaně (alespoň dvakrát v průběhu 12 měsíců) nedodrží lhůty podle čl. 6 ani v dodatečné lhůtě, nebo je-li vůči Zhotoviteli vydáno rozhodnutí o úpadku. Zhotovitel může od smlouvy odstoupit, je-li Objednatel v prodlení s úhradou odměny déle než 30 dnů ani po písemné výzvě.

13.5 Ukončením smlouvy nezanikají ujednání o mlčenlivosti, ochraně osobních údajů, odpovědnosti za škodu, zákazu přetahování klientů, smluvní pokutě a předání Účetních záznamů.

Článek 14 – Předání při ukončení

14.1 Při skončení smlouvy (i ve vztahu k jednotlivému SVJ) předá Zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději ke dni skončení smlouvy, a nelze-li to, do 15 dnů poté, Objednateli nebo osobě, kterou Objednatel nebo SVJ písemně určí, veškeré Účetní záznamy a Podklady v listinné i elektronické podobě, zejména: účetní knihy, účtový rozvrh, inventurní soupisy, účetní závěrky, daňová přiznání a doklady o jejich podání, mzdové listy a další mzdovou dokumentaci, export dat z účetního software ve strojově čitelném formátu (např. XML/CSV a PDF sestavy), saldokonto, přehled rozpracovaných případů a běžících lhůt a přístupové údaje k systémům zřízeným pro SVJ.

14.2 O předání se sepíše předávací protokol. Zhotovitel poskytne nové účetní přiměřenou součinnost po dobu 3 měsíců od předání; součinnost nad 2 hodiny se hradí hodinovou sazbou podle Přílohy č. 1.

14.3 Účetní záznamy náleží příslušnému SVJ. Zhotovitel není oprávněn k nim vykonávat zadržovací právo (§ 1395 a násl. OZ) ani podmiňovat jejich předání úhradou jakékoli pohledávky.

14.4 Úschovu Účetních záznamů po dobu stanovenou § 31 a 32 ZÚ zajišťuje SVJ jako účetní jednotka. Po dobu trvání smlouvy Zhotovitel uchovává Účetní záznamy, které má u sebe, v souladu s § 31 a 32 ZÚ a po předání je vymaže podle Přílohy č. 2.

Článek 15 – Kontaktní osoby a doručování

15.1 Kontaktní osobou Objednatele je [Správce] ([doplnit – e-mail a telefon]). Kontaktní osobou Zhotovitele je [doplnit]. Změnu kontaktních údajů si strany oznámí e-mailem.

15.2 Běžná komunikace probíhá e-mailem. Výpověď, odstoupení a výzvy k náhradě škody se doručují doporučeným dopisem nebo datovou schránkou.

Článek 16 – Závěrečná ustanovení

16.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.

16.2 Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 OZ. Strany vylučují použití § 1740 odst. 3 OZ (přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou).

16.3 Změny smlouvy lze činit pouze písemně; to neplatí pro aktualizaci Přílohy č. 1 podle odst. 7.3.

16.4 Je-li některé ustanovení neplatné nebo neúčinné, ostatní ustanovení tím nejsou dotčena; strany je nahradí ustanovením s obdobným účelem.

16.5 Nedílnou součástí smlouvy jsou: Příloha č. 1 – Seznam SVJ a odměna; Příloha č. 2 – Smlouva o zpracování osobních údajů (včetně technických a organizačních opatření); Příloha č. 3 – Harmonogram lhůt a reportingu.

16.6 Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech nebo elektronicky s elektronickými podpisy. Strany prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně a že si ji přečetly.

Podpisy smluvních stran

Za objednatele:

V _____ dne _____

Za zhotovitele:

V _____ dne _____

[Správce]

[doplnit – jméno, funkce]

[doplnit – obchodní firma]

Příloha č. 1 – Seznam SVJ a odměna

#	SVJ (název)	IČO	Adresa domu	Počet jednotek	Účetnictví vč. závěrky a DPPO (Kč/měsíc)	Účinnost od
1	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]
2	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]
3	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]
4	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]
5	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]	[doplnit]

Další položka	Cena bez DPH
Mzdová agenda – za osobu (člen výboru / DPP) a měsíc	[doplnit] Kč
Hodinová sazba za práce nad rámec (odst. 3.2, 14.2)	[doplnit] Kč/hod
Roční závěrka a DPPO – pokud nejsou v měsíční odměně	[doplnit] Kč/SVJ

Aktualizace této přílohy se provádí postupem podle odst. 7.3 smlouvy.

Příloha č. 2 – Smlouva o zpracování osobních údajů (čl. 28 GDPR)

Tato příloha upravuje zpracování osobních údajů Zhotovitelem jako dalším zpracovatelem (podzpracovatelem) pro Objednatele, který je zpracovatelem pro jednotlivá SVJ jako správce.

1. Role a předmět

1.1 Správcem osobních údajů je vždy příslušné SVJ. Objednatel zpracovává osobní údaje pro SVJ jako zpracovatel na základě Smlouvy o správě, v níž SVJ udělilo obecné písemné povolení k zapojení dalšího zpracovatele (čl. 28 odst. 2 GDPR). Zhotovitel je dalším zpracovatelem a přebírá vůči Objednateli stejné povinnosti, jaké má Objednatel vůči SVJ (čl. 28 odst. 4 GDPR).

1.2 Předmětem zpracování je vedení účetnictví, mzdové a daňové agendy SVJ podle čl. 3 smlouvy. Zpracování trvá po dobu trvání smlouvy a do splnění povinností podle odst. 9 této přílohy.

2. Kategorie subjektů a údajů

2.1 Subjekty údajů: vlastníci jednotek a jejich zástupci, členové orgánů SVJ, osoby činné pro SVJ na základě dohod, dodavatelé – fyzické osoby, případně nájemci v rozsahu Podkladů.

2.2 Kategorie údajů: identifikační a kontaktní údaje, údaje o jednotce a spoluvlastnickém podílu, údaje o předpisech, platbách a dlužích, bankovní spojení; u mzdové agendy též datum narození, rodné číslo, údaje o zdravotní pojišťovně, údaje pro daňové slevy a odvody. Zvláštní kategorie údajů (čl. 9 GDPR) zpracovává Zhotovitel jen tehdy, je-li to nezbytné pro mzdovou agendu podle právních předpisů.

3. Pokyny

3.1 Zhotovitel zpracovává osobní údaje pouze na základě doložených pokynů Objednatele (tato smlouva je souhrnem pokynů), ledaže zpracování ukládá právo EU nebo České republiky; v takovém případě Objednatele předem informuje, nezakazuje-li to právní předpis (čl. 28 odst. 3 písm. a) GDPR). Považuje-li pokyn za rozporný s GDPR, neprodleně na to upozorní.

3.2 Zhotovitel nepředá osobní údaje mimo Evropský hospodářský prostor bez předchozího písemného souhlasu Objednatele a splnění podmínek kapitoly V GDPR.

4. Mlčenlivost

4.1 Zhotovitel zajistí, aby se osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje zavázaly k mlčenlivosti nebo aby se na ně vztahovala zákonná povinnost mlčenlivosti (čl. 28 odst. 3 písm. b) GDPR).

5. Zabezpečení

5.1 Zhotovitel přijme a udržuje technická a organizační opatření podle čl. 32 GDPR, nejméně v rozsahu uvedeném v odst. 10 této přílohy, a na žádost je Objednateli popíše.

6. Další zpracovatelé

6.1 Zhotovitel nezapojí dalšího zpracovatele bez předchozího písemného povolení Objednatele. Za dalšího zpracovatele se nepovažuje dodavatel účetního software či cloudu, který Zhotovitel uvede v seznamu: [doplnit – např. název účetního software / cloudu]; o jeho změně Zhotovitel Objednatele informuje nejméně 30 dnů předem, aby Objednatel mohl informovat SVJ a umožnit mu vznést námitku. Zhotovitel uloží dalšímu zpracovateli stejné povinnosti a odpovídá za jeho plnění (čl. 28 odst. 4 GDPR).

7. Součinnost

7.1 Zhotovitel poskytne Objednateli součinnost při plnění povinností správce reagovat na žádosti subjektů údajů (kapitola III GDPR), a to do 5 pracovních dnů od výzvy, a při plnění povinností podle čl. 32 až 36 GDPR (čl. 28 odst. 3 písm. e) a f) GDPR).

7.2 Porušení zabezpečení osobních údajů oznámí Zhotovitel Objednateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 hodin od jeho zjištění, s informacemi podle čl. 33 odst. 3 GDPR, aby SVJ mohlo splnit ohlašovací povinnost do 72 hodin.

7.3 Zhotovitel vede záznamy o činnostech zpracování podle čl. 30 odst. 2 GDPR, je-li k tomu povinen.

8. Audit

8.1 Zhotovitel poskytne Objednateli a SVJ veškeré informace potřebné k doložení splnění povinností podle čl. 28 GDPR a umožní audity a inspekce prováděné Objednatelem, SVJ nebo pověřeným auditorem vázaným mlčenlivostí, oznámené nejméně 10 pracovních dnů předem, zpravidla nejvýše jednou ročně, nejde-li o šetření porušení zabezpečení (čl. 28 odst. 3 písm. h) GDPR).

9. Výmaz a vrácení

9.1 Po skončení poskytování Účetních služeb pro dané SVJ Zhotovitel podle volby Objednatele (SVJ) osobní údaje předá postupem podle čl. 14 smlouvy a následně do 30 dnů vymaže, včetně kopií, ledaže právo EU nebo České republiky vyžaduje jejich uložení (čl. 28 odst. 3 písm. g) GDPR). Výmaz na žádost písemně potvrdí.

10. Minimální technická a organizační opatření

10.1 a) přístup k údajům jen pro oprávněné osoby, individuální účty, silná hesla a vícefaktorové ověření, je-li dostupné; b) šifrování přenosných zařízení a zabezpečený přenos dat; c) pravidelné zálohování a test obnovy; d) aktualizace operačního systému, software a antiviru; e) uzamykatelné uložení listinných dokladů; f) logování přístupů v účetním systému, je-li k dispozici; g) proškolení osob o ochraně osobních údajů; h) bezpečná likvidace nosičů a listin.

11. Odpovědnost

11.1 Zhotovitel odpovídá za škodu a nahradí Objednateli sankce a náhrady, které Objednatel nebo SVJ uhradili v důsledku porušení povinností Zhotovitele podle této přílohy nebo GDPR (čl. 82 GDPR).

Příloha č. 3 – Harmonogram lhůt a reportingu

Činnost	Odpovídá	Lhůta
Předání měsíčních Podkladů	Objednatel	do 10. dne následujícího měsíce
Upozornění na chybějící Podklady	Zhotovitel	do 5 pracovních dnů od obdržení
Zaúčtování měsíce	Zhotovitel	do [doplnit] dne následujícího měsíce
Měsíční přehled (stav účtů, fondů, saldo dlužníků)	Zhotovitel	do [doplnit] dne následujícího měsíce
Mzdová agenda, hlášení a odvody	Zhotovitel	v zákonných lhůtách
Podklady k inventarizaci a závěrce	Objednatel	do 31. ledna
Podklady pro vyúčtování služeb	Zhotovitel	do [doplnit – např. 28. února]
Účetní závěrka	Zhotovitel	do [doplnit – doporučeno 31. března]
Daňová přiznání SVJ k podpisu	Zhotovitel	10 pracovních dnů před koncem lhůty (§ 136 daňového řádu)
Podklady ke zveřejnění závěrky ve sbírce listin	Zhotovitel	do 10 dnů po schválení závěrky

Upozornění: Tento dokument je vzor připravený pro potřeby Profi Správce SVJ. Nejde o právní službu a nenahrazuje individuální právní poradenství. Před použitím doporučujeme nechat text zkontrolovat advokátem, zejména s ohledem na stanovy konkrétního SVJ, aktuální znění právních předpisů a konkrétní obchodní model.