

## *Příkazní smlouva*

**Příkazce:**

Společenství vlastníků Vlastislavova 605/20,

Praha 4

IČ: 24227901

se sídlem Praha 4 - Nusle, Vlastislavova 605/20

PSČ 140 00

**Společenství vlastníků Vlastislavova 605/20, Praha 4**  
se sídlem Praha 4 – Nusle, Vlastislavova 605/20, PSČ 140 00  
jednající Mgr. Markem Bendou, pověřeným vlastníkem  
IČ: 24227901  
zapsané v OR vedeném MS v Praze, oddíl S, vložka 13424  
bank. spojení :  
osoba určená pro styk s příkazcem:

(dále také jen „společenství“ či „příkazce“)

a

**4 – Majetková, a.s.**  
se sídlem Praha 4, Jílovská 1148/14, PSČ 142 00  
jednající Ing. Bedřichem Bedrlíkem, předsedou představenstva,  
a Janem Jelšovským, místopředsedou představenstva  
IČ: 284 77 456  
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 14768  
bank. spojení: -  
osoba určená pro styk s příkazníkem:

*majetkova.cz*

*majetkova.cz*

(dále jen „příkazník“)

(oba společně též „strany“ nebo „smluvní strany“)

*dnešního dne uzavřely tuto*

*příkazní smlouvu*

*na zajištění správy domu č.p. 605*

*§ 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v aktuálním znění*

## I.

### Úvodní ustanovení

1.1. Pro účely této smlouvy se rozumí:

- 1.1.1. *jednotkou* - byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu,
- 1.1.2. *společnými částmi domu* - části domu určené pro společné užívání a pozemek zastavěný domem, ohraničený obvodem domu a pozemky určené k užívání souvisejícímu s bydlením v domě, jestliže jsou výše uvedené pozemky ve spoluvlastnictví všech členů společenství.

Jednotky i společné části domu jsou vymezeny v „Prohlášení vlastníka“ domu, učiněném podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, ve znění pozdějších předpisů („dále jen zákon o vlastnictví bytů“), které tvoří přílohu č. 4. této smlouvy.

- 1.1.3. *běžnou opravou a udržováním* - dílčí oprava a udržování společných částí domu,
- 1.1.4. *velkou opravou* - rozsáhlá nebo celková oprava nebo výměna společných částí domu nad rozsah běžných oprav a udržování,
- 1.1.5. *službami* - plnění poskytovaná na základě požadavků příkazce,
- 1.1.6. *správou domu* - správa, provoz a opravy společných částí domu, včetně poskytování některých služeb spojených s užíváním jednotek.

## II.

### Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek příkazníka, že pro příkazce zajistí správu domu v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami a závazek příkazce zaplatit mu za to úplatu.
- 2.2. Příkazce touto smlouvou zmocňuje příkazníka k činnostem, které jsou dle čl. II., odst. 2.1. této smlouvy předmětem této smlouvy. Příkazník toto zmocnění přijímá a zavazuje se za příkazníka zajišťovat činnosti uvedené v čl. IV. této smlouvy.
- 2.3. Příkazník je povinen vykonávat činnosti, které jsou dle této smlouvy předmětem smlouvy, jménem příkazce a na jeho účet, v jeho prospěch a v souladu s jeho zájmy, s odbornou péčí, dle obecně závazných právních předpisů, norem a písemných pokynů příkazce. V případě, že pokyn příkazce je nejasný, je příkazník povinen si vyžádat písemné upřesnění pokynu (mailem).
- 2.4. K vykonávání činností ve smlouvě uvedených je příkazník oprávněn na základě živnostenského oprávnění, jehož kopie je přílohou č. 3 této smlouvy. Příkazník tedy vykonává činnost dle této smlouvy pro příkazce jako svoji podnikatelskou činnost.

### Článek III.

#### Převzetí společných částí domu k zajištění správy

- 3.1. Při převzetí společných částí domu k zajištění správy předá příkazce příkazníkovi za součinnosti obou smluvních stran:
- 3.1.1. společné části domu předávacím protokolem podepsaným příkazcem a příkazníkem,
  - 3.1.2. veškerou dostupnou dokumentaci k předmětným částem domu zahrnující zejména:
    - a) projektovou dokumentaci objektu, pokud jí příkazce disponuje,
    - b) pasporty jednotek a společných částí,
    - c) revizní zprávy, pasporty a revizní knihy, protokoly o zkoušce těsnosti a atesty,
    - d) evidenční listy k bytovým jednotkám (výpočtové listy k nebytovým jednotkám),
  - 3.1.3. přehled havarijních výměrů, rozhodnutí o vyklizení jednotek, nařízení o odstranění stavby, nařízení zabezpečovacích prací atd., která nebyla ke dni převzetí splněna,
  - 3.1.4. seznam měřidel a jejich stav,
  - 3.1.5. klíče od zamykatelných společných částí domu,
  - 3.1.6. provozní řády a pokyny pro obsluhu, pokud jimi příkazce disponuje,
  - 3.1.7. soupis hmotného a nehmotného investičního majetku, tvořícího součást a příslušenství společných částí domu,
  - 3.1.8. kolaudační a jiné rozhodnutí, pokud jimi příkazce disponuje,
  - 3.1.9. soupis dlužníků a částek, které příkazce vymáhá v souvislosti se správou domu,
  - 3.1.10. vyúčtování služeb předchozím správcem objektu,
  - 3.1.11. soupis uzavřených smluv na služby (médiá).
- 3.2. Veškeré doklady uvedené v čl. III., odst. 3.1. této smlouvy jsou majetkem příkazce. Příkazník je povinen na vyžádání příkazce tyto doklady příkazci předložit k nahlédnutí nebo vrátit.
- 3.3. Převzetí i vrácení dokladů uvedených v čl. III., odst. 3.1. této smlouvy bude uskutečněno na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, který bude vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

### IV.

#### Úkony zajišťované příkazníkem

Příkazník v rámci zajištění správy domu bude provádět tyto činnosti:

##### 4.1. *technickou správu*

- 4.1.1. zajištění odstranění havárií a provádění nejnutnějších zásahů tak, aby nedocházelo ke vzniku škody nebo ke zvyšování jejího rozsahu,

- 4.1.2. zajištění předepsaných zkoušek, kontrol a revizí technických zařízení umístěných ve společných částech domu, odstraňování závad zjištěných při těchto zkouškách včetně zprávy o odstranění,
- 4.1.3. zajištění služeb spojených s užíváním jednotek a společných částí domu včetně přihlášení či přehlášení poměrových měřidel u příslušných dodavatelů služeb a zajištění odečtů,
- 4.1.4. běžná komunikace s vlastníky jednotek,
- 4.1.5. v případě, že se příkazník dozví o škodě vzniklé na majetku příkazce, oznámí tuto skutečnost neprodleně příkazcovi,
- 4.1.6. vedení a archivace dokumentace (projektová dokumentace, revizní zprávy, pasporty domu apod.) příkazce ke správě domu po dobu provádění správy příkazníkem,
- 4.1.7. zdokumentování škodní události a předání podkladů pojišťovně,
- 4.1.8. informování příkazce o dlouhodobých výlukách dodávek vody, tepla, elektřiny a plynu,
- 4.1.9. dle technického stavu nemovitosti předkládání po dohodě se společenstvím a v termínu s ním dohodnutém návrhy na případné velké opravy, úpravy, rekonstrukce či modernizace a investice v domě na následující kalendářní rok s předpokládanými náklady nad 100.000,- Kč s harmonogramem realizace, v členění dle nutnosti provedení spolu s odhady nákladů,
- 4.1.10. zajištění podkladů pro výběrová řízení na rekonstrukce, modernizace a investice v domě,
- 4.1.11. zajištění havarijní (nepřetržitě) služby – paušální poplatek 10,-Kč/jedn./měs. – tento poplatek je zahrnut do částky úplaty za standardní činnosti,

## **4.2. ekonomické činnosti**

### **4.2.1. předpis nájmu**

- 4.2.1.1. sestavení předpisu úhrad za užívání bytových jednotek i nebytových jednotek včetně předpisu záloh na úhrady za služby spojené s užíváním jednotky s možností úhrad přes SIPO, bankovním příkazem či poštovní poukázkou,
- 4.2.1.2. rozúčtování nákladů na služby mezi jednotlivé vlastníky jednotek (roční vyúčtování nejpozději do 31.8. následujícího roku), kontroly plateb vlastníků bytových, příp. nebytových jednotek,
- 4.2.1.3. zajištění prostřednictvím emailu zaslání přehledů neplatičů ze strany členů společenství, a to vždy do 20 dne každého měsíce na emailovou adresu mandanta, včetně již vyhotovených upomínek,

### **4.2.2. účetnictví**

- 4.2.2.1. zajišťování podkladů pro účetnictví a zajišťování jeho vedení pro mandanta v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“),
- 4.2.2.2. shromáždění podkladů pro přiznání k dani z příjmů,

- 4.2.2.3. vedení a archivace účetních dokladů v aktuálním roce, po účetní závěrce předání účetních dokladů společenství k archivaci. Předání účetních dokladů bude provedeno na základě předávacího protokolu podepsaného oběma stranami.

#### ***4.3. Činnosti, k jejichž provedení pro příkazce je příkazník rovněž připraven se zavázat – nadstandardní činnosti***

##### **a) činnosti s fixním oceněním - dle ceníku nabízených služeb (příloha č. 5)**

- 4.3.1. zpracování mezd (odměny členů výborů a případné dohody o provedení práce),  
4.3.2. nakládání s účtem SVJ,  
4.3.3. vypracování daňového přiznání,  
4.3.4. vyhotovení výroční zprávy společenství,

##### **b) činnosti oceněné na základě cenové nabídky**

- 4.3.5. zpracování zprávy o stavu společných částí domu,  
4.3.6. zprostředkování uzavírání smluv o nájmu společných částí domů a jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,  
4.3.7. zprostředkování uzavření smluv na pronájem ploch na umístění reklam,  
4.3.8. podání návrhů na vklady a zápisy do katastru nemovitostí,  
4.3.9. smluvní spolupráce při prodeji jednotek,  
4.3.10. zajištění pravidelné údržby zelených ploch a zahradnické práce.

## **V.**

### **Omezení činnosti příkazníka**

- 5.1. Příkazník není oprávněn nakládat s jednotkami a společnými částmi domu dle čl. I., odst. 1.1. této smlouvy jiným způsobem, než jak stanoví tato smlouva. Zejména není oprávněn nemovitost nebo její část (včetně pozemků) prodat, dát do nájmu, zastavit, či k ní zřídit věcné břemeno. Pokud tak příkazce učiní, odpovídá příkazníkovi za škodu tímto způsobenou. Promlčecí lhůta je v případě této odpovědnosti příkazníka za škodu způsobenou příkazci stranami ujednána na 15 let od vzniku škody.

## **VI.**

### **Povinnosti příkazce**

- 6.1. Příkazce je v souvislosti se zajištěním správy domu povinen:
- 6.1.1. poskytnout příkazníkovi součinnost nutnou pro zajištění správy,  
6.1.2. hradit příkazníkovi vzájemně sjednanou úplatu za zajištění správy dle Protokolu objednaných služeb,

- 6.1.3. hradit příkazníkovi mimo sjednanou úplatu uvedenou v Protokolu objednaných služeb veškeré náklady, které příkazník nutně nebo účelně vynaložil při zajištění správy,
- 6.1.4. umožnit příkazníkovi přístup do všech společných částí domu a v případě, že to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy společných částí, popřípadě domu jako celku, je příkazce povinen zajistit přístup do jednotek u vlastníků jednotek tak, aby příkazník mohl plnit veškeré povinnosti vyplývající z této smlouvy,
- 6.1.5. oznámit bez zbytečného odkladu příkazníkovi potřebu oprav v domě, které má podle této smlouvy zajistit příkazník a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- 6.1.6. oznámit příkazníkovi každou skutečnost rozhodnou pro změnu sjednaných záloh nebo rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním jednotek, zejména změnu v počtu členů v domácnosti, do 10 dne měsíce předcházejícímu měsíci, kdy má být změna uplatněna,
- 6.1.7. oznámit příkazníkovi neprodleně změnu vlastníka jednotky, tj. informovat o podaných a provedených vkladech do katastru nemovitostí nebo jinak získaných informací,  
(práva a povinnosti vlastníků jednotek vůči sobě navzájem upravují zejména ust. § 1175 až 1184 zák. č. 89/2012., občanského zákoníku v aktuálním znění)),
- 6.1.8. předat vždy nejpozději do 10. dne následujícího měsíce proti podpisu veškeré originály účetních dokladů včetně bankovních výpisů na Provozovnu Plamínkové 1592/4, 140 00 Praha 4 – Nusle,
- 6.1.9. předat včas příkazníkovi případné další věci a informace v této smlouvě výslovně neuvedené, které jsou nutné k zajištění správy,
- 6.1.10. doručit příkazníkovi alespoň 15 dní před každou schůzí shromáždění příkazce program schůze, umožnit účast příkazníka na této schůzi a vždy mu předat, či v případě jeho neúčasti, doručit písemný záznam usnesení shromáždění,
- 6.1.11. rozhodnout o výběru nájemců u společných částí domu a jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství a písemně o tom vyrozumět příkazníka do 5 dnů (*pouze v případě, bude-li povinností příkazce zprostředkovat uzavření smlouvy o nájmu*).

## VII.

### Hospodaření s náklady na správu domu

- 7.1. Společenství je povinno hradit náklady na správu domu. K tomuto účelu budou vlastníci jednotek skládat na účet společenství uvedený v záhlaví této smlouvy, pravidelné příspěvky do fondu oprav, zálohy na služby, případně jiné platby.
- 7.2. Příkazník může v průběhu roku změnit výši měsíčních záloh na úhradu nákladů služeb, je-li pro to důvod vyplývající ze změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenových orgánů (např. výměry MF ČR), na základě usnesení shromáždění, nebo ze změny rozsahu či kvality poskytované služby.

## VIII.

### Odpovědnost a pojištění

- 8.1. Příkazník odpovídá příkazci i třetím osobám za škody, které by jim vznikly nesplněním povinnosti vyplývající příkazníkovi z této smlouvy, platných právních předpisů, překročením rozsahu svých oprávnění z této smlouvy či nedodržením pokynu, ledaže příkazce takové jednání schválí.
- 8.2. Příkazník prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout příkazci nebo třetí osobě v souvislosti s činností příkazníka a pro tyto případy bude pojištěn po celou dobu trvání této smlouvy.

## IX.

### Smluvená úplata a náklady za zajištění správy

- 9.1. Přílohou č. 5 této smlouvy je ceník. Ceník je rozdělen na část zahrnující standardní činnosti v členění na technickou správu, předpis a účetnictví. Další část ceníku tvoří nadstandardní úkony, které jsou fixně vyčísleny. Ostatní činnosti uvedené v článku č. IV, odst. 4.3. této smlouvy budou finančně ohodnoceny při jejich zadávání a hrazeny na základě objednávky či smlouvy.
- 9.2. Za zajištění správy domu budou vlastníci jednotek platit příkazníkovi úplatu ve výši dle objednaných a protokolem podepsaným oběma smluvními stranami schválených služeb. Protokol tvoří nedílnou součást této smlouvy (příloha č. 6).
- 9.3. Smluvená úplata a náklady za zajištění správy budou příkazci fakturovány vždy za kalendářní měsíc pozadu. Faktura musí být vystavena a příkazci doručena vždy nejpozději k 10. dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který se platí.
- 9.4. Splatnost všech faktur je k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který se platí. V případě prodloužení příkazníka s doručení faktury příkazci dle odst. 9.2. tohoto článku, se o prodloužení příkazníkovi prodlužuje splatnost faktury.
- 9.5. Smluvená úplata a náklady na zajištění správy budou placeny bezhotovostním převodem na účet příkazníka uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady se považuje den uskutečnění připsání na tento účet.
- 9.6. Výši správní odměny mohou smluvní strany změnit pouze na základě změny protokolu o objednaných službách.

## X.

### Ukončení smlouvy

- 10.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
- 10.2. Tuto smlouvu může vypovědět kterákoli smluvní strana i bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou 3 měsíce, která začne plynout následující měsíc po měsíci v němž byla výpověď druhé straně doručena. Písemnost se dle § 573 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v aktuálním znění považuje doručenou třetím dnem od data odeslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Byla-li písemnost



odeslána na adresu v jiném státě považuje se za doručenou patnáctým dnem ode dne odeslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

- 10.3. Při nedodržení lhůty splatnosti dohodnuté v čl. IX., odst. 9.3. této smlouvy je příkazce, povinen platit příkazníkovi úroky z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně v souladu s § 1970 alinea druhá ve výši stanovenou nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku.
- 10.4. Při opakovaném nebo závažném porušení povinností smluvních stran uvedených v čl. IV.-VI. této smlouvy, může jakákoliv ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší s účinky ex tunc..
- 10.5. Vznikne-li v důsledku porušení smluvní povinnosti druhé straně škoda, použijí se ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za škodu.

## XI.

### Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.dne následujícího měsíce od jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 11.2. V případě ukončení této smlouvy je příkazník povinen předat příkazci veškerou svěřenou, případně při správě domu získanou nebo vzniklou technickou dokumentaci. Účetní doklady a zprávy související s výkonem správy domu budou předány po zpracování závěrky v termínech daných zákonem o účetnictví. Při ukončení v průběhu roku budou doklady předány do 30 kalendářních dnů nebo po dohodě s výborem společenství v jiném termínu. Předání bude uskutečněno na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, který bude vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.
- 11.3. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, ve znění platných změn a doplnění.
- 11.4. Pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení zůstanou v plné platnosti a účinnosti a smluvní strany nahradí toto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, jež bude co nejbližší původnímu záměru smluvních stran.
- 11.5. Veškeré spory budou obě smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou.
- 11.6. Veškerá oznámení, žádosti a jiná sdělení na základě této smlouvy (vyjma věcí týkajících se provozních činností) musí mít písemnou formu a musí být prokazatelně doručena na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, neujedná-li si smluvní strany písemně jinak. Účinky doručení nastávají i tehdy, jestliže držitel poštovní licence vrátí zásilku jako nedoručenou a/nebo její doručení adresát svým jednáním zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl. Smluvní strany za účelem bezproblémového kontaktu uvádějí v záhlaví této smlouvy kontaktní osoby.
- 11.7. Smluvní strany se zavazují dodržovat mlčenlivost o obsahu všech dokumentů, všech informacích a skutečnostech, které se dozví v souvislosti s realizací svých závazků

dle této smlouvy. Povinnosti zachovat mlčenlivost je příkazce zproštěn v rozsahu, v jakém má povinnost poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

11.8. Příkazce jako správce osobních údajů členů společenství a nájemců a spolubydlících osob stávajících, bývalých i budoucích zmocňuje touto smlouvou příkazník ke zpracování těchto osobních údajů. Příkazník toto zmocnění přijímá a stává se touto smlouvou zpracovatelem shora uvedených osobních údajů dle ust. § 4 písm. k) zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění, a to po dobu platnosti této příkazní smlouvy uzavřené s příkazcem.

11.9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž příkazce obdrží jedno vyhotovení a příkazník dvě vyhotovení.

11.10. Nedílnými přílohami této smlouvy jsou:

- |          |      |  |
|----------|------|--|
| Příloha: | č. 1 | kopie výpisu z rejstříku příkazce              |
|          | č. 2 | kopie výpisu z obchodního rejstříku příkazníka |
|          | č. 3 | kopie živnostenského oprávnění příkazníka      |
|          | č. 4 | kopie Prohlášení vlastníka                     |
|          | č. 5 | ceník služeb                                   |
|          | č. 6 | protokol objednaných služeb                    |

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne .....5.6.2014.....

příkazce:

.....  
Mgr. Marek Benda  
pověřený vlastník

05-06-2014

V Praze dne .....

příkazník:

.....  
Ing. Bedřich Bedrлік  
předseda představenstva  
4-Majetková, a.s.

.....  
Jan Jelšovský  
místopředseda představenstva  
4-Majetková, a.s.

## Výpis

z rejstříku společností vlastníků jednotek, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl S, vložka 13424

<b>Datum zápisu:</b>	4. dubna 2012
<b>Datum vzniku:</b>	8. srpna 2011
<b>Spisová značka:</b>	S 13424 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Název:</b>	Společnost vlastníků Vlastislavova 605/20, Praha 4
<b>Sídlo:</b>	Praha 4 - Nusle, Vlastislavova 605/20, PSČ 140 00
<b>Identifikační číslo:</b>	242 27 901
<b>Právní forma:</b>	Společnost vlastníků jednotek
<b>Statutární orgán:</b>	<b>pověřený vlastník:</b> Marek Benda, Praha 4 - Nusle, Vlastislavova 605/20, PSČ 140 00 den vzniku funkce: 30. ledna 2012

**Správnost tohoto výpisu se potvrzuje**

Městský soud v Praze

e. 2

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 14768

<b>Datum zápisu:</b>	20. října 2008
<b>Spisová značka:</b>	B 14768 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	4-Majetková, a.s.
<b>Sídlo:</b>	Praha 4, Jílovská 1148/14, PSČ 142 00
<b>Identifikační číslo:</b>	284 77 456
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět podnikání:</b>	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
<b>Statutární orgán - představenstvo:</b>	<b>předseda představenstva:</b> BEDŘICH BEDRLÍK, Údolní 1515/67, Braník, 147 00 Praha 4 den vzniku funkce: 1. února 2013 den vzniku členství: 31. ledna 2013  <b>místopředseda představenstva:</b> JAN JELŠOVSKÝ, Letná IV 346, Podmoklice, 513 01 Semily den vzniku funkce: 4. dubna 2013 den vzniku členství: 18. února 2013  <b>člen představenstva:</b> MARTIN ČERNICKÝ, Českokobratrská 276/11, Žižkov, 130 00 Praha 3 den vzniku členství: 19. března 2013
<b>Způsob jednání:</b>	Jménem společnosti jedná navenek představenstvo. Za představenstvo jednají navenek jménem společnosti vždy spolu předseda představenstva a člen představenstva nebo místopředseda představenstva a člen představenstva.
<b>Dozorčí rada:</b>	<b>člen dozorčí rady:</b> MUDr. Karel Hurt, MSc., PhD., DrSc., Praha 4, Vokáčova 1181/6, PSČ 140 00 den vzniku členství: 1. ledna 2011  <b>člen dozorčí rady:</b> Ing. Petr Horálek, Praha 4 - Nusle, Nuselská 84/24, PSČ 140 00 den vzniku členství: 18. dubna 2012  <b>místopředseda dozorčí rady:</b> ALEXANDRA MLÍKOVÁ, Jivenská 1273/1, Michle, 140 00 Praha 4 den vzniku funkce: 3. prosince 2013 den vzniku členství: 31. ledna 2013

**člen dozorčí rady:**

Dana Křivánková-Klisáková,  
Družstevní ohoz 1187/36, Nusle, 140 00 Praha 4  
den vzniku členství: 31. ledna 2013

**člen dozorčí rady:** JAN VLČEK, dat.  
Jílovská 424/31, Lhotka, 142 00 Praha 4  
den vzniku členství: 6. března 2013

**Dozorčí rada:****člen dozorčí rady:**

RADEK JURIŠ,  
Pod vilami 854/3, Nusle, 140 00 Praha 4  
den vzniku členství: 31. ledna 2013

**předseda dozorčí rady:**

KAREL PTÁČNÍK,  
Bohuslava ze Švamberka 1230/6, Nusle, 140 00 Praha 4  
den vzniku funkce: 27. března 2013  
den vzniku členství: 20. března 2013

**člen dozorčí rady:**

JANA MARSOVÁ,  
Magistrů 384/5, Michle, 140 00 Praha 4  
den vzniku členství: 22. srpna 2013

**člen dozorčí rady:**

OLGERD PUKL,  
Marie Cibulkové 428/12, Nusle, 140 00 Praha 4  
den vzniku členství: 17. dubna 2013

**Jediný akcionář:** Městská část Praha 4  
Praha 4, Tábořská 350/32, PSČ 140 45  
Identifikační číslo: 000 63 584

**Akcie:** 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité  
hodnotě 2 000 000,- Kč

**Základní kapitál:** 2 000 000,- Kč  
**Splaceno:** 100 %

**Správnost tohoto výpisu se potvrzuje**

Městský soud v Praze



e-3

# Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 13.01.2014 11:17:21

Obchodní firma: 4-Majetková, a.s.  
Sídlo: Jílovská 1148/14, 142 00, Praha - Braník  
Identifikační číslo: 28477456  
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: 07.10.2008

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: Ing. Bedřich Bedrlík  
Jméno a příjmení: Jan Jelšovský  
Jméno a příjmení: Martin Černický

## Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
Obory činnosti: Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti  
Velkoobchod a maloobchod  
Ubytovací služby  
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí  
Pronájem a půjčování věcí movitých  
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků  
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení  
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy  
Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti  
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené  
Druh živnosti: Ohlašovací volná  
Vznik oprávnění: 20.10.2008  
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

## Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: Hostinská činnost  
Druh živnosti: Ohlašovací řemeslná  
Vznik oprávnění: 13.02.2009  
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

## Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
Obor činnosti: Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti  
Adresa: Plamínkové 1592/4, 140 00, Praha - Nusle  
Identifikační číslo provozovny: 1008919152  
Zahájení provozování dne: 01.08.2012  
Obor činnosti: Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí  
Adresa: Plamínkové 1592/4, 140 00, Praha - Nusle  
Identifikační číslo provozovny: 1008919152  
Zahájení provozování dne: 01.08.2012  
Obor činnosti: Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy  
Adresa: Plamínkové 1592/4, 140 00, Praha - Nusle  
Identifikační číslo provozovny: 1008919152  
Zahájení provozování dne: 01.08.2012  
Obor činnosti: Výroba, obchod a služby jinde nezařazené  
Adresa: Plamínkové 1592/4, 140 00, Praha - Nusle  
Identifikační číslo provozovny: 1008919152  
Zahájení provozování dne: 01.08.2012

*Obor činnosti: Ubytovací služby*

Adresa: Novodvorská 435/153, 142 00, Praha - Lhotka  
Identifikační číslo provozovny: 1004258470  
Zahájení provozování dne: 30.03.2011  
Adresa: Horní Alberice 13, 542 26, Horní Maršov  
Identifikační číslo provozovny: 1009122151  
Zahájení provozování dne: 01.09.2013

*2. Hostinská činnost*

Adresa: Horní Alberice 13, 542 26, Horní Maršov  
Identifikační číslo provozovny: 1009122151  
Zahájení provozování dne: 01.09.2013

*Adresa místa, kde lze vypořádat případné závazky po ukončení činnosti v provozovně (§ 31 odst. 16 živnostenského zákona)*

*1. Místo pro vypořádání závazků: Jílovská 1148/14, 142 00, Praha - Braník*

Adresa: Jílovská 1148/14, 142 00, Praha - Braník  
Identifikační číslo provozovny: 1004970447  
Ukončení činnosti v provozovně: 04.07.2012

**Seznam zúčastněných osob**

Jméno a příjmení: Martin Černický  
Datum narození:  
Bydliště: Českobratrská 276/11, 130 00, Praha - Žižkov

Jméno a příjmení: Jan Jelšovský  
Datum narození:  
Bydliště: Letná IV 346, 513 01, Semily - Podmoklice

Jméno a příjmení: Ing. Bedřich Bedrlík  
Datum narození:  
Bydliště: Údolní 1515/67, 147 00; Praha - Braník

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 4

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

**Živnostenský rejstřík**

Ověřuji pod pořadovým číslem P4/003381/14/OKAT/SK, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: Kobercová Svatava

V Praze dne 13.01.2014

Podpis .....



**Prohlášení vlastníka budovy**  
podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů v platném znění  
(dále jen „prohlášení vlastníka“)

**Vlastníci:**

**Hlavní město Praha**

Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město

IČ: 00064581

svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:

Městská část Praha 4

Táborská 350/32, 140 45 Praha 4 - Nusle

IČ: 00063584

spoluvlastnický podíl: 54/63

a

**Marek Benda**

Vlastislavova 605/20, 140 00 Praha 4 – Nusle

r.č.: 681110/1759

spoluvlastnický podíl: 1/14

a

**Mgr. Martin Benda**

Pod Jarovem 2031/20, 130 00 Praha 3 - Žižkov

r.č.: 700513/0011

spoluvlastnický podíl: 1/14

(dále jen „vlastníci“)

**A) Označení budovy**

(§ 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění)

Vlastníci prohlašují, že jsou spoluvlastníky budovy č.p. 605 (byt. dům), která stojí na pozemku č.parc. 322/1 (zastavěná plocha a nádvoří), který vznikl rozdělením pozemku č.parc. 322 (zastavěná plocha a nádvoří) na základě geometrického plánu č. 1608-18/2010 zhotoveného GEO – geodetické práce, s.r.o., schváleného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, dne 18.3.2010, v katastrálním území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha (dále jen „předmětná budova“). Předmětná budova se nachází na adrese Vlastislavova 20, Praha 4.

Spoluvlastníky předmětné budovy jsou:

a) Hlavní město Praha, sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město, IČ: 00064581, jehož spoluvlastnický podíl na předmětné budově činí 54/63.

Spoluvlastnický podíl 54/63 na předmětné budově je svěřený do správy Městské části Praha 4, sídlo: Táborská 350/32, 140 45 Praha 4 – Nusle, IČ: 00063584, na základě obecně závazné vyhlášky hl.m. Prahy č. 55/2000 Sb. práv. předpisů hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy v platném znění, v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění. Městská část Praha 4 vykonává podle § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění a podle § 17 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. práv. předpisů hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy v platném znění, práva a povinnosti spoluvlastníka předmětné budovy.

b) Marek Benda, trvalý pobyt: Vlastislavova 605/20, 140 00 Praha 4 – Nusle, r.č.: 681110/1759, jehož spoluvlastnický podíl činí 1/14.

c) Mgr. Martin Benda, trvalý pobyt: Pod Jarovem 2031/20, 130 00 Praha 3 – Žižkov, r.č.: 700513/0011, jehož spoluvlastnický podíl činí 1/14.

Vlastníci nabyli předmětnou budovu a předmětné pozemky uvedené v čl. E prohlášení vlastníka podle § 3 odst. 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších předpisů (Hlavní město Praha) a na základě usnesení soudu o

schválení dědické dohody 2D-516/1999-173 ze dne 5.4.2002, právní moc ke dni 18.5.2002 (Marek Benda a Mgr. Martin Benda).

Vlastníci dále prohlašují, že předmětná budova se skládá z 1 podzemního podlaží a z 5 nadzemních podlaží včetně půdy. Vlastníci prohlašují, že v předmětné budově se nachází 6 bytů a 1 rozestavěný byt.

Jsou to následující jednotky:

1. Jednotka č. 605/1 je byt 1+1 umístěný v 1. nadzemním podlaží předmětné budovy (přízemí) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.
2. Jednotka č. 605/2 je rozestavěný byt 2+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží předmětné budovy (přízemí) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.
3. Jednotka č. 605/3 je byt 2+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.
4. Jednotka č. 605/4 je byt 1+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.
5. Jednotka č. 605/6 je byt 4+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. patro).
6. Jednotka č. 605/9 je byt 2+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží předmětné budovy (3. patro) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.
7. Jednotka č. 605/11 je byt 1+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží předmětné budovy (3. patro) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

**B) Popis jednotek v předmětné budově**

(§ 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění)

Vlastníci prohlašují, že určují v předmětné budově následující prostorově vymezené jednotky:

1. Jednotka č. 605/1 je byt 1+1 umístěný v 1. nadzemním podlaží předmětné budovy (přízemí) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 605/1 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	20,70 m <sup>2</sup>
kuchyně	20,27 m <sup>2</sup>
předsíň	5,77 m <sup>2</sup>
koupelna	4,47 m <sup>2</sup>
WC	1,11 m <sup>2</sup>

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):

52,3 m<sup>2</sup>

Vybavení jednotky: vana, umyvadlo, 2x míšící baterie (vlastní nájemce), záchod se splachováním (vlastní nájemce), plynový kotel (vlastní nájemce), 4x topné těleso (vlastní nájemce), kuchyňská linka (vlastní nájemce), kombinovaný sporák (vlastní nájemce), listovní schránka, zvonek, domovní telefon.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, topení, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů s výjimkou stoupačích rozvodů a vedení vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. počínaje místy napojení na uzavírací ventily, kohouty a elektrické jističe případně v místě jiných napojení na vnitřní rozvody v jednotce.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce, a to včetně zárubní, zámků, rámu a parapetů,
- omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů,

5.4



- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

K vlastnictví jednotky nepatří zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo jednotku od společných částí předmětné budovy. K jednotce nepatří také hlavní svislé a vodorovné konstrukce předmětné budovy.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří, vnější stranou vnějších oken, uzavíracími ventily (kohouty) přívodu vody, plynu a elektrickými jističi.

2. Jednotka č. 605/2 je rozestavěný byt 2+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží předmětné budovy (přízemí) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 605/2 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj s kuchyňským koutem	21,55 m <sup>2</sup>
pokoj	20,51 m <sup>2</sup>
předsíň	6,77 m <sup>2</sup>
koupelna	2,47 m <sup>2</sup>
WC	1,11 m <sup>2</sup>
komora	5,64 m <sup>2</sup>

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):

**58,1 m<sup>2</sup>**

Vybavení jednotky: vana (vlastní nájemce), umyvadlo (vlastní nájemce), 2x misíci baterie (vlastní nájemce), záchod se splachováním (vlastní nájemce), plynový kotel (vlastní nájemce), 6x topné těleso (vlastní nájemce), kuchyňská linka (vlastní nájemce), kombinovaný sporák (vlastní nájemce), listovní schránka, zvonek (vlastní nájemce), domovní telefon (nefunkční).

Jednotka č. 605/2 je rozestavěna na základě souhlasu s provedením ohlášené stavby vydaného odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 dne 6.5.2010 pod č.j.: P4/052519/10/OST/MISA.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, topení, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. počínaje místy napojení na uzavírací ventily, kohouty a elektrické jističe případně v místě jiných napojení na vnitřní rozvody v jednotce.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce, a to včetně zárubní, zámků, rámu a parapetů,
- omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů,
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

K vlastnictví jednotky nepatří zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo jednotku od společných částí předmětné budovy. K jednotce nepatří také hlavní svislé a vodorovné konstrukce předmětné budovy.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří, vnější stranou vnějších oken, uzavíracími ventily (kohouty) přívodu vody, plynu a elektrickými jističi.

3. Jednotka č. 605/3 je byt 2+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 605/3 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	18,69 m <sup>2</sup>
pokoj	22,10 m <sup>2</sup>
kuchyně	20,91 m <sup>2</sup>
předsíň	7,46 m <sup>2</sup>
koupelna	2,76 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spíž	1,27 m <sup>2</sup>

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):

**74,4 m<sup>2</sup>**

Vybavení jednotky: vana (vlastní nájemce), umyvadlo (vlastní nájemce), 3x misíci baterie (vlastní nájemce), záchod se splachováním (vlastní nájemce), plynový kotel (vlastní nájemce), 5x topné těleso (vlastní nájemce), kuchyňská linka (vlastní nájemce), kombinovaný sporák (vlastní nájemce), listovní schránka, zvonek, domovní telefon.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, topení, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. počínaje místy napojení na uzavírací ventily, kohouty a elektrické jističe případně v místě jiných napojení na vnitřní rozvody v jednotce.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce, a to včetně zárubní, zámků, rámu a parapetů,
- omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů,
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

K vlastnictví jednotky nepatří zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo jednotku od společných částí předmětné budovy. K jednotce nepatří také hlavní svislé a vodorovné konstrukce předmětné budovy.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří, vnější stranou vnějších oken, uzavíracími ventily (kohouty) přívodu vody, plynu a elektrickými jističi.

4. Jednotka č. 605/4 je byt 1+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 605/4 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	20,58 m <sup>2</sup>
kuchyně	20,79 m <sup>2</sup>
předsíň	7,78 m <sup>2</sup>
koupelna	2,39 m <sup>2</sup>
WC	1,10 m <sup>2</sup>
spíž	1,90 m <sup>2</sup>

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):

**54,5 m<sup>2</sup>**

Vybavení jednotky: vana (vlastní nájemce), umyvadlo (vlastní nájemce), 2x mísící baterie (vlastní nájemce), záchod se splachováním (vlastní nájemce), 2x plynové WAW, elektrický boiler, kuchyňská linka (vlastní nájemce), kombinovaný sporák (vlastní nájemce), listovní schránka, zvonek, domovní telefon (vlastní nájemce).

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. počínaje místy napojení na uzavírací ventily, kohouty a elektrické jističe případně v místě jiných napojení na vnitřní rozvody v jednotce.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce, a to včetně zárubní, zámků, rámu a parapetů,
- omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů,
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

K vlastnictví jednotky nepatří zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo jednotku od společných částí předmětné budovy. K jednotce nepatří také hlavní svislé a vodorovné konstrukce předmětné budovy.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří, vnější stranou vnějších oken, uzavíracími ventily (kohouty) přívodu vody, plynu a elektrickými jističi.

5. Jednotka č. 605/6 je byt 4+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. patro).

Jednotka č. 605/6 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	21,04 m2
pokoj	23,53 m2
pokoj	21,01 m2
pokoj	21,24 m2
kuchyně	18,56 m2
předsíň	6,92 m2
hala	5,07 m2
chodba	4,60 m2
koupelna	2,92 m2
koupelna	2,39 m2
WC	1,32 m2
WC	1,32 m2
komora	1,67 m2

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):

131,6 m2

Vybavení jednotky: vana (vlastní nájemce), sprchový kout (vlastní nájemce), 3x umyvadlo (vlastní nájemce), 5x mísící baterie (vlastní nájemce), 2x záchod se splachováním (vlastní nájemce), plynový kotel (vlastní nájemce), 7x topné těleso (vlastní nájemce), kuchyňská linka (vlastní nájemce), kombinovaný sporák (vlastní nájemce), listovní schránka (vlastní nájemce), zvonek (vlastní nájemce), domovní telefon (vlastní nájemce).

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, topení, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od

ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. počínaje místy napojení na uzavírací ventily, kohouty a elektrické jističe případně v místě jiných napojení na vnitřní rozvody v jednotce.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce, a to včetně zárubní, zámků, rámu a parapetů,
- omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů,
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

K vlastnictví jednotky nepatří zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo jednotku od společných částí předmětné budovy. K jednotce nepatří také hlavní svislé a vodorovné konstrukce předmětné budovy.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří, vnější stranou vnějších oken, uzavíracími ventily (kohouty) přívodu vody, plynu a elektrickými jističi.

6. Jednotka č. 605/9 je byt 2+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží předmětné budovy (3. patro) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 605/9 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	22,75 m2
pokoj	18,55 m2
kuchyně	21,47 m2
předsíň	7,99 m2
koupelna	2,66 m2
WC	1,46 m2
komora	1,43 m2

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):

76,3 m2

Vybavení jednotky: vana, umyvadlo, 3x mísící baterie, záchod se splachováním, 3x plynové WAW, plynový průtokový ohřivač vody, kuchyňská linka, kombinovaný sporák, listovní schránka, zvonek, domovní telefon.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. počínaje místy napojení na uzavírací ventily, kohouty a elektrické jističe případně v místě jiných napojení na vnitřní rozvody v jednotce.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- pochůzná vrstva (včetně souvisejících vodotěsných izolací) na balkoně přiléhajícímu k této jednotce, na který je přístup jen z této jednotky,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce, a to včetně zárubní, zámků, rámu a parapetů,
- omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů,

- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

K vlastnictví jednotky nepatří zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo jednotku od společných částí předmětné budovy. K jednotce nepatří také hlavní svislé a vodorovné konstrukce předmětné budovy. Balkon jako prostor je příslušenstvím bytu ve smyslu § 121 odst. 2 o.z. a je tedy určený k tomu, aby byl s bytem užíván, není však součástí jednotky (s výjimkou pochůzných vrstvy a izolaci), protože není místností.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří, vnější stranou vnějších oken, uzavíracími ventily (kohouty) přívodu vody, plynu a elektrickými jističi.

7. Jednotka č. 605/11 je byt 1+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží předmětné budovy (3. patro) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 605/11 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	21,31 m <sup>2</sup>
kuchyně	21,63 m <sup>2</sup>
předstíh	7,61 m <sup>2</sup>
koupelna	2,43 m <sup>2</sup>
WC	1,10 m <sup>2</sup>
spíž	1,87 m <sup>2</sup>

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):  
56,0 m<sup>2</sup>

Vybavení jednotky: vana, umyvadlo (vlastní nájemce), 2x míšící baterie (vlastní nájemce), záchod se splachováním, 2x plynové WAW, elektrický boiler, kuchyňská linka (vlastní nájemce), plynový sporák, listovní schránka, zvoněk, domovní telefon.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. počínaje místy napojení na uzavírací ventily, kohouty a elektrické jističe případně v místě jiných napojení na vnitřní rozvody v jednotce.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce, a to včetně zárubní, zámků, rámu a parapetů,
- omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů,
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

K vlastnictví jednotky nepatří zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo jednotku od společných částí předmětné budovy. K jednotce nepatří také hlavní svislé a vodorovné konstrukce předmětné budovy.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří, vnější stranou vnějších oken, uzavíracími ventily (kohouty) přívodu vody, plynu a elektrickými jističi.

#### C) Určení společných částí předmětné budovy (§ 4 odst. 2 písm. c) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění)

1. Vlastníci prohlašují, že určují v předmětné budově následující společné části předmětné budovy, které budou společně vlastníkům všech jednotek:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné konstrukce a zdívo, hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- střecha (střešní krytina včetně krovu), půda,
- schodiště a podešty, společné chodby, zábradlí,
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí předmětné budovy vyjma přístupových dveří do jednotek a oken mezi společnými částmi předmětné budovy a jednotkami,
- vchody (z ulice i ze dvora) včetně vchodových dveří,
- balkon s výjimkou pochůzných vrstvy a izolací, společné lodžie,
- sklepní prostor v 1. podzemním podlaží, úklidová místnost se vstupem ze dvora,
- rozvody kanalizace, vody, plynu, elektřiny a domovní instalace,
- rozvody telefonu, zvonků, STA,
- skříňky na elektroměry a plynoměry,
- osvětlovací tělesa ve společných částech předmětné budovy,
- komíny, světlíky,
- venkovní úpravy na dvoře, zpevněná plocha, dělicí zeď,
- okapy, hromosvody,
- pozemek č.parc. 322/2 (zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr) v.k.ú. Nusle jako příslušenství předmětné budovy.

Výše uvedené společné části předmětné budovy budou společně všem vlastníkům jednotek. Vlastníci všech jednotek jsou oprávněni tyto části předmětné budovy užívat a zároveň jsou povinni umožnit jejich revize a podílet se na jejich opravách, údržbě a provozu podle výše spoluvlastnického podílu. Způsob užívání balkonu je uveden v čl. B prohlášení vlastníka.

Výše uvedené společné části předmětné budovy nemohou být samostatným předmětem převodu, ačkoli jsou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Spoluvlastnické právo k výše uvedeným společným částem předmětné budovy přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

Vlastníci současně v souladu s § 121 odst. 1 o.z. prohlašují, že pozemek č.parc. 322/2 (zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr), který vznikl rozdělením pozemku č.parc. 322 (zastavěná plocha a nádvoří) na základě geometrického plánu č. 1608-18/2010 zhotoveného GEO – geodetické práce, s.r.o., schváleného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, dne 18.3.2010, v.k.ú. Nusle je jimi určený k tomu, aby byl s předmětnou budovou jako hlavní věcí trvale užíván, a tvoří tedy příslušenství předmětné budovy.

2. Vlastníci prohlašují, že v předmětné budově nejsou takové společné části předmětné budovy, které by byly společně vlastníkům jen některých jednotek.

#### D) Stanovení spoluvlastnických podílů na společných částech předmětné budovy (§ 4 odst. 2 písm. d) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění)

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech předmětné budovy uvedených v čl. C odst. 1 prohlášení vlastníka jsou stanoveny následovně:

- vlastník jednotky 605/1 – spoluvlastnický podíl o velikosti 523/5032,
- vlastník jednotky 605/2 – spoluvlastnický podíl o velikosti 581/5032,
- vlastník jednotky 605/3 – spoluvlastnický podíl o velikosti 744/5032,
- vlastník jednotky 605/4 – spoluvlastnický podíl o velikosti 545/5032,
- vlastník jednotky 605/6 – spoluvlastnický podíl o velikosti 1316/5032,
- vlastník jednotky 605/9 – spoluvlastnický podíl o velikosti 763/5032,
- vlastník jednotky 605/11 – spoluvlastnický podíl o velikosti 560/5032.

#### E) Označení pozemků (§ 4 odst. 2 písm. e) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění)

1. Vlastníci prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemků č.parc. 322/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a č.parc. 322/2 (zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr), které vznikly rozdělením pozemku č.parc. 322 (zastavěná plocha a nádvoří) na základě geometrického plánu č. 1608-18/2010 zhotoveného GEO – geodetické práce, s.r.o., schváleného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, dne 18.3.2010, v katastrálním území Nusle, obec Praha, okres Hlavní město Praha (dále jen „předmětné pozemky“).

Spoluvlastníky předmětných pozemků jsou:

a) Hlavní město Praha, sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město, IČ: 00064581, jehož spoluvlastnický podíl na předmětných pozemcích činí 54/63.

Spoluvlastnický podíl 54/63 na předmětných pozemcích je svěřený do správy Městské části Praha 4, sídlo: Tábořská 350/32, 140 45 Praha 4 – Nusle, IČ: 00063584, na základě obecně závazné vyhlášky hl.m. Prahy č. 55/2000 Sb. práv. předpisů hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy v platném znění, v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění. Městská část Praha 4 vykonává podle § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění a podle § 17 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. práv. předpisů hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy v platném znění, práva a povinnosti spoluvlastníka předmětných pozemků.

b) Marek Benda, trvalý pobyt: Vlastislavova 605/20, 140 00 Praha 4 – Nusle, r.č.: 681110/1759, jehož spoluvlastnický podíl činí 1/14.

c) Mgr. Martin Benda, trvalý pobyt: Pod Jarovem 2031/20, 130 00 Praha 3 – Žižkov, r.č.: 700513/0011, jehož spoluvlastnický podíl činí 1/14.

Předmětné pozemky jsou předmětem převodu vlastnictví podle § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

2. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na předmětných pozemcích jsou stanoveny následovně:

- vlastník jednotky 605/1 – spoluvlastnický podíl o velikosti 523/5032,
- vlastník jednotky 605/2 – spoluvlastnický podíl o velikosti 581/5032,
- vlastník jednotky 605/3 – spoluvlastnický podíl o velikosti 744/5032,
- vlastník jednotky 605/4 – spoluvlastnický podíl o velikosti 545/5032,
- vlastník jednotky 605/6 – spoluvlastnický podíl o velikosti 1316/5032,
- vlastník jednotky 605/9 – spoluvlastnický podíl o velikosti 763/5032,
- vlastník jednotky 605/11 – spoluvlastnický podíl o velikosti 560/5032.

#### F) Práva a závazky týkající se předmětné budovy a práva k předmětným pozemkům

(§ 4 odst. 2 písm. f) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění)

Z dosavadních vlastníků na vlastníky všech jednotek přejdou práva a závazky týkající se předmětné budovy, jejich společných částí a práva a závazky k předmětným pozemkům vyplývající ze smluvních vztahů:

- o dodávce vody a odvádění odpadních vod,
- o dodávce elektrické energie do společných částí předmětné budovy,
- o odvozu komunálního odpadu,
- o čištění a kontrole stavu komínů,
- o nájmu společných částí předmětné budovy, zejména nájmu štítové zdi za účelem umístění reklamního zařízení.

Z dosavadních vlastníků na vlastníky všech jednotek přejdou práva a závazky strany povinné z věcného břemene – práva chůze, které teprve vznikne, ve prospěch strany oprávněné z věcného břemene, tj. vlastníka pozemku č.parc. 322/3 a stavby stojící na pozemku č.parc. 322/3, vše v kat. území Nusle, obec Praha, a to v rozsahu, který bude upravený smluvně.

#### G) Pravidla pro přispívání na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí předmětné budovy

(§ 4 odst. 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění)

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí předmětné budovy a údržbou předmětných pozemků a na ceny služeb spojených s užíváním jednotek. Náklady na správu, údržbu a opravy nesou vlastníci jednotek poměrně podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech předmětné budovy uvedených v čl. D prohlášení vlastníka.

2. Evidence nákladů i zdrojů jejich krytí vede samostatně správce domu. Správce domu sestavuje pro každý kalendářní rok rozpočet domu, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Rozpočet projednává s vlastníky jednotek. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce domu po předchozím projednání s vlastníky jednotek a na základě souhlasu nadpoloviční většiny všech vlastníků jednotek v domě počítané podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech předmětné budovy uvedených v čl. D prohlášení vlastníka.

3. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na údržbu a opravy společných částí předmětné budovy plánované v letech budoucích.

4. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce domu měsíční zálohu na správu, údržbu a opravy a zálohu na ceny služeb spojených s užíváním jednotek dle bodu 1 tohoto článku. Vyúčtování záloh provede správce domu nejpozději do šesti měsíců od skončení příslušného zúčtovacího období, zjištěné přeplatky z vyúčtování služeb vrátí vlastníkům jednotek nejpozději do třiceti dnů po vyúčtování, pokud se nedohodnou jinak. Ve stejné lhůtě jsou vlastníci jednotky naopak povinni uhradit správci domu vzniklý nedoplatek z vyúčtování služeb, pokud se nedohodnou jinak.

Vlastník jednotky je povinen platit zálohy na správu, údržbu a opravy a zálohy na ceny služeb počínaje kalendářním měsícem následujícím po měsíci, ve kterém bude zapsáno jeho vlastnické právo k jednotce do katastru nemovitostí. Do té doby je povinen platit nájemné dosavadním vlastníkům. Nájemné po dobu od podání návrhu na vklad vlastnického práva do měsíce, ve kterém bude zapsáno vlastnické právo k jednotce do katastru nemovitostí novému vlastníku jednotky, bude dosavadními vlastníky vyúčtováno, a po odečtení vynaložených nákladů, odměny správci, zaplacených cen služeb apod. bude převedeno na účet správce nebo případně společenství vlastníků jednotek do tzv. fondu oprav.

Výše první zálohy na správu, údržbu a opravy činí 20,- Kč za každý m<sup>2</sup> celkové podlahové plochy jednotek uvedené v čl. B prohlášení vlastníka a hradí se na účet dosavadních vlastníků předmětné budovy, a to až do doby, než si výši záloh určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění vlastníků jednotek. Tyto „první zálohy“ budou vyúčtovány a po odečtení vynaložených nákladů, odměny správci apod. budou převedeny na účet správce nebo případně společenství vlastníků jednotek do tzv. fondu oprav.

Odměna správci činí za jednotku 180,- Kč bez DPH měsíčně a správci náleží ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce do rozhodnutí společenství vlastníků jednotek o správě domu, případně uzavření smlouvy o správě domu s původním nebo novým správcem.

Výše zálohy na ceny služeb zůstává i po zapsání vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí nezměněna a hradí se na účet dosavadních vlastníků, a to až do doby převodu smluvních vztahů s dodavateli služeb na společenství vlastníků jednotek popřípadě správce (poté si výši záloh určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění vlastníků jednotek). Tyto zálohy na ceny služeb budou vyúčtovány a případné přeplatky budou vráceny novému vlastníku jednotky. Případné nedoplatky je nový vlastník jednotky povinen dosavadním vlastníkům předmětné budovy uhradit do třiceti dnů po vyúčtování.

5. Na překlenutí sezónních a nepředvídatelných nákladů vytváří správce domu podle sjednaných zásad tzv. fond oprav. Správce domu je povinen nejméně jednou ročně informovat vlastníky jednotek o stavu čerpání této rezervy, její vyúčtování se provádí pouze při změně správce.

Při nebezpečí vzniku bytí i pouze přechodného nedostatku finančních prostředků budovy je správce domu povinen svolat bezodkladně shromáždění vlastníků jednotek a požadovat jednorázové doplnění finančních zdrojů.

6. Podrobnosti pravidel hospodaření budovy budou uvedeny ve smlouvě se správcem (zejména pokud jde o způsob rozvrhování jednotlivých druhů nákladů na jednotky, termíny úhrad záloh na služby spojené s užíváním jednotky, další inkasní data, reklamace, sankce, atd.) a po vzniku společenství vlastníků jednotek také ve stanovách tohoto společenství.

7. Služby spojené s užíváním jednotek zahrnují zejména:

- a) dodávku vody, odvod odpadní vody,
- b) dodávku elektrické energie do společných částí předmětné budovy,
- c) odvoz komunálního odpadu,
- d) pojištění předmětné budovy,
- e) čištění a kontrolu stavu komínů.

Na úhradu cen služeb uvedených pod bodem a) se podílejí vlastníci jednotek podle odečtu stavu naměřené vody na vodoměrech v jednotlivých jednotkách; rozdíl mezi hodnotou naměřenou na patním vodoměru a součtem hodnot naměřených na vodoměrech v jednotkách bude rozúčtován vlastníkům jednotek v poměru naměřených hodnot na vodoměrech v jednotkách. (Do doby osazení vodoměrů v jednotkách se podílejí vlastníci jednotek podle počtu osob užívajících jednotky.)

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. b) se podílejí vlastníci jednotek podle počtu osob užívajících jednotlivé jednotky, pokud se vlastníci jednotek třičtvrtinovou většinou hlasů přítomných na shromáždění vlastníků jednotek (počítanou podle velikostí spoluvlastnických podílů uvedených v čl. D prohlášení vlastníka) nedohodnou jinak.

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. c) se podílejí vlastníci jednotek podle počtu osob produkujících komunální odpad.

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. d) se podílejí vlastníci jednotek podle velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech předmětné budovy dle čl. D prohlášení vlastníka.

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. e) se podílejí vlastníci jednotek podle počtu používaných vyústění do komínů a komínových těles.

8. Vlastníci jednotek jsou povinni při provádění oprav a údržby společných částí předmětné budovy umožnit přístup do svých jednotek.

#### H) Pravidla pro správu společných částí předmětné budovy (§ 4 odst. 2 písm. h) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění)

1. Správu společných částí předmětné budovy je pověřena společnost 4-Majetková, a.s., sídlo: Praha 4, Nusle, Tábořská 350, PSČ 140 45, IČ: 284 77 456 (dále jen „správce domu“). Po vzniku společenství vlastníků jednotek jako právnické osoby bude tento správce vykonávat správu domu do té doby, než společenství vlastníků rozhodne o novém správci domu, přičemž může v souladu s § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů společenství vlastníků jednotek vykonávat správu samo, případně však může pověřit správou společných částí domu fyzickou nebo právnickou osobu s příslušným oprávněním k této činnosti.

2. Správce domu vykonává svoji činnost podle pravidel uvedených v čl. G prohlášení vlastníka a na základě speciální smlouvy, kterou uzavře s vlastníky jednotek. Tato speciální smlouva bude upravovat zejména rozsah zajišťování správy společných částí předmětné budovy, formy styku správce s vlastníky jednotek, způsob projednávání otázek zásadního významu a důležitosti pro budovu, práva a povinnosti obou smluvních stran, sankce pro případ porušení smlouvy a odměnu správce domu.

Po vzniku společenství vlastníků jednotek jako právnické osoby bude toto společenství vlastníků jednotek vykonávat svoji činnost podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, dle pravidel uvedených v čl. G prohlášení vlastníka a na základě stanov společenství vlastníků jednotek. V případě rozporu mezi pravidly uvedenými v čl. G prohlášení vlastníka a ustanovením stanov společenství vlastníků jednotek mají přednost ustanovení uvedená ve stanovách společenství vlastníků jednotek.

3. Do doby vzniku společenství vlastníků jednotek platí pro rozhodování vlastníků jednotek přiměřeně ustanovení § 11 odst. 1 až 6 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

#### I) Schémata všech podlaží (§ 4 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění)

Schématy všech podlaží určující polohu jednotek a společných částí předmětné budovy, s údaji o podlahových plochách jednotek, jsou přílohou prohlášení vlastníka.

#### J) Závěrečná ustanovení

1. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti se řídí zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem (v textu jen „o.z.“), prohlášením vlastníka a usneseními shromáždění vlastníků jednotek. Po vzniku společenství vlastníků jednotek se řídí také stanovami tohoto společenství vlastníků jednotek.

2. Prohlášení vlastníka bylo vyhotoveno v 9 vyhotoveních, z nichž 5 je určeno pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, 3 vyhotovení si ponechají vlastníci a 1 obdrží společenství vlastníků jednotek.

3. Prohlášení vlastníka může být měněno pouze v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

4. Prohlášení vlastníka vstupuje v platnost a účinnost dnem jeho podpisu všemi vlastníky, právní účinky vkladu vznikají však na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu zpětně ke dni doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

5. Vlastníci prohlašují, že prohlášení vlastníka bylo sepsáno podle jejich skutečné svobodné vůle a nebylo uzavřeno v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne .....

-----  
Ing. Petr Staník  
zástupce starosty městské části Praha 4

V Praze dne .....

-----  
Marek Benda

V Praze dne .....

-----  
Mgr. Martin Benda

Příloha č.5

## Ceník nabízených služeb

Činnosti příkazníka dle čl. IV. Smlouvy, odst. 4.1. a 4.2.

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1) Zabezpečení technické správy v rozsahu odst. 4.1. smlouvy | 95,-Kč/jedn./měs  |
| 2) Předpis nájmu v rozsahu odst. 4.2 smlouvy                 | 110,-Kč/jedn./měs |
| 3) Vedení účetnictví v rozsahu odst. 4.3. smlouvy            | 90,-Kč/jedn./měs  |

Výsledná cena správy je odvislá na počtu jednotek v objektu.

Činnosti dle čl. IV. smlouvy, odst. 4.3.

- |  |                |
|--|----------------|
| 1) Zpracování mezd (odměny členů výboru a případné dohody o provedení práce) | 200,-Kč/1 mzda |
| 2) Nakládání s účtem SVJ   | 500,-Kč/měs.   |
| 3) Vypracování daňového přiznání   | 1.000,-Kč/rok  |
| 4) Vyhotovení výroční zprávy   | 1.000,-Kč/rok  |

Ostatní činnosti uvedené v čl. IV., odst. 4.3. budou prováděny na základě objednávky či smlouvy, kde bude uveden rozsah požadovaných prací včetně výše odměny.

Ceny uvedené výše jsou ceny bez DPH. K ceně služby bude připočítána aktuální výše DPH. V případě změny sazby DPH ze současných 21% bude výše odměny adekvátně upravena.

e. f.

Příloha č. 6

## Protokol objednaných služeb

1)	Technická správa	95,-Kč/jednotka
2)	Předpis	110,-Kč/jednotka
3)	Účetnictví	90,-Kč/jednotka

---

295,-Kč/jednotka

Počet spravovaných jednotek 7

Správní odměna 295,-Kč x 7 jedn. = 2.065,-Kč/měs.

Celková měsíční odměna:

**2.065,-Kč bez DPH za celý objekt měsíčně, tj. 2.499,- Kč vč. DPH**

Ujednání tohoto protokolu jsou platná a účinná dnem podpisu protokolu oběma smluvními stranami. Současně se tento protokol stává nedílnou součástí příkazní smlouvy uzavřené dne 05.-06.-2014 a nahrazuje protokol předcházející.

V Praze dne: 5.6.2014

V Praze dne: 05-06-2014

příkazce:

příkazník

.....  
Mgr. Marek Benda  
pověřený vlastníkem

.....  
Jan Jelšovský  
náměstek pro ekonomiku  
4-Majetková, a.s.