

MANDÁTNÍ SMLOUVA

Mandant:

Společenství vlastníků Závišova 230

IČ 247 66 429

se sídlem Závišova 230/12, Praha 4 – Nusle,
PSČ 140 00

Mandatář:

4-Majetková, a.s.

IČ 28477456

se sídlem Praha 4, Tábořská 350,
PSČ 140 45

Společenství vlastníků Závišova 230

se sídlem Závišova 230/12, Praha 4 – Nusle, PSČ 140 00

jednající Ing. Robertem Kosáčkem, pověřeným vlastníkem

IČ: 247 66 429

zapsané v OR vedeném MS v Praze, oddíl S, vložka 12110

bank. spojení : č.ú.

osoba určená pro styk s mandatářem:

Ing. Robert Kosáček,

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

a

4 – Majetková, a.s.

se sídlem Praha 4, Nusle, Tábořská 350, PSČ 140 45

jednající Mgr. Janem Choděrou, předsedou představenstva,

a Patrikem Opou, místopředsedou představenstva

IČ: 284 77 456

zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 14768

bank. spojení:

osoba určená pro styk s mandantem:

majetkova.cz

(dále jen „mandatář“)

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

dnešního dne uzavřely tuto

mandátní smlouvu

na zajištění správy domu č.p. 230, ul. Závišova, Praha 4 - Nusle

§ 566 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

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 mandanta,
- 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 mandátáře, že pro mandanta zajistí správu domu v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami a závazek mandanta zaplatit mu za to úplatu.
- 2.2. Mandant touto smlouvou zmocňuje mandátáře k činnostem, které jsou dle čl. II., odst. 2.1 této smlouvy předmětem této smlouvy. Mandatář toto zmocnění přijímá a zavazuje se za mandanta zajišťovat činnosti uvedené v čl. IV. této smlouvy.
- 2.3. Mandatář je povinen vykonávat činnosti, které jsou dle této smlouvy předmětem smlouvy, jménem mandanta 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 mandanta. V případě, nejasností spojených se zájmy nebo písemnými pokyny mandanta, je mandatář povinen vyžádat si písemně jejich upřesnění od mandanta.
- 2.4. K vykonávání činností ve smlouvě uvedených je mandatář oprávněn na základě živnostenského oprávnění, jehož kopie je přílohou č. 3 této smlouvy.

Článek III.

Převzetí společných částí domu k zajištění správy

- 3.1. Při převzetí společných částí domu k zajištění správy předá mandant mandatáři za součinnosti obou smluvních stran:
 - 3.1.1. společné části domu předávacím protokolem podepsaným mandantem a mandatářem,
 - 3.1.2. veškerou dostupnou dokumentaci k předmětným částem domu, zahrnující zejména:
 - a) projektovou dokumentaci objektu, pokud jí mandant 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 i nebytovým jednotkám (výpočtové listy k nebytovým jednotkám),
- 3.1.3. přehled havarijních výměřů, 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 mandant 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 mandant disponuje,
 - 3.1.9. soupis dlužníků a částek, které mandant vymáhá v souvislosti se správou domu,
 - 3.1.10. vyúčtování služeb předchozím správcem objektu,
 - 3.1.11. soupis uzavřených smluv na služby (médiu).
- 3.2. Veškeré doklady uvedené v čl. III, odst. 3.1. této smlouvy jsou majetkem mandanta. Mandatář je povinen na vyžádání mandanta tyto doklady mandantu 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.

Povinnosti mandatáře

- 4.1. Mandatář je v rámci zajištění správy domu povinen provádět tyto činnosti:
- 4.1.1. *zajišťování a koordinace služeb nutných pro udržení provozuschopnosti domu:*
 - 4.1.1.1. zajištění běžných oprav a údržby společných částí domu dle článku I., odst. 1.1., bod 1.1.2. této smlouvy,
 - 4.1.1.2. zajištění odstranění havárií a provádění nejnutnějších zásahů tak, aby nedocházelo ke vzniku škody i ke zvyšování jejího rozsahu,
 - 4.1.1.3. zajištění předepsaných zkoušek, kontrol a revizí technických zařízení umístěných ve společných částech domu a uvedených v příloze č. 4 k této smlouvy dle příslušných právních předpisů a ČSN a předložení závěrečných platných revizních zpráv mandantovi,
 - 4.1.1.4. zajištění služeb spojených s užíváním jednotek a společných částí domu včetně přihlášení či přehlášení poměrových měřidel u příslušných dodavatelů služeb a zajištění odečtů,
 - 4.1.1.5. běžná komunikace s vlastníky jednotek,

- 4.1.1.6. předkládat jednou ročně mandantovi zprávu o své činnosti dle této smlouvy, zejména o finančním hospodaření, o plnění povinností každého vlastníka jednotky ve vztahu k fondu oprav a úhradě služeb a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech
- 4.1.1.7. oznámování škod mandantovi vzniklých na majetku mandanta, a to neprodleně od okamžiku, kdy se dozvěděl o vzniku škody.

4.1.2. ekonomické činnosti:

- 4.1.2.1. 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“),
- 4.1.2.2. kontrola úhrad faktur vydaných dodavateli služeb po odsouhlasení mandanta mandatáři a přijatých faktur,
- 4.1.2.3. 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,
- 4.1.2.4. shromáždění podkladů pro přiznání k dani z příjmů,
- 4.1.2.6. zajištění vedení a správy fondu oprav, rozúčtování nákladů na služby mezi jednotlivé vlastníky jednotek, ročního vyúčtování, kontroly plateb vlastníků bytových jednotek a vymáhání pohledávek na vlastních jednotek,
- 4.1.2.7. zajištění úhrady kolkovného, poštovné s následnou přefakturací na mandanta,
- 4.1.2.8. provádění vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotek a společných částí dle platných prováděcích předpisů (1x ročně), nejpozději do 31.08. následujícího roku,
- 4.1.2.9. zajišťovat prostřednictvím emailu zasílání přehledů neplatičů ze strany členů společenství, a to vždy do 20 dne každého měsíce na emailovou adresu mandanta,
- 4.1.2.12. pokud mandatář obdrží v zastoupení mandanta od třetí osoby jakýkoli účetní doklad mimo doklady uvedené v bodu 6.1.8. této smlouvy, neprodleně tento doklad naskenuje a zašle jej k odsouhlasení mandantovi.

4.1.3. ostatní činnosti:

- 4.1.3.1. dle technického stavu nemovitosti předkládat po dohodě se společenstvím a 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,
- 4.1.3.2. zajišťovat výběrového řízení na opravy, rekonstrukce, či modernizace a investice v domě včetně technického zařízení dle písemných pokynů mandanta,

- 4.1.3.3. zajišťovat provedení velkých oprav, úprav, rekonstrukcí či modernizací a investic v domě včetně technického zařízení v souladu s plány schválenými mandantem obsahujícími:
 - a) způsob zajištění dodavatele projekčních a stavebních prací,
 - b) způsob financování,
- 4.1.3.4. odstraňovat závady zjištěných zkouškami, kontrolami a revizemi, po dohodě s mandantem
- 4.1.3.5. informovat provozovatele inženýrských sítí o poruchách nebo haváriích sítě nebo jejich částí a uplatňovat požadavky na jejich odstranění, informovat mandanta o dlouhodobých výlukách dodávek vody, tepla, elektřiny a plynu,
- 4.1.3.6. informovat a upozorňovat mandanta na plnění povinností vyplývajících ze stavebního zákona a prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu,
- 4.1.3.7. vedení a archivace dokumentace (projektová dokumentace, revizní zprávy, pasporty domu apod.) mandanta ke správě domu po dobu provádění správy mandatářem,
- 4.1.3.8. zastupování mandanta při vyřizování škodní události na pojišťovně, po dohodě s mandantem
- 4.1.3.9. komunikace s úřady.
- 4.1.4. Činnosti, k jejichž provedení pro mandanta je mandatář rovněž připraven se zavázat, které však nejsou zahrnuty v úplatě dle čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy:
 - 4.1.4.1. zajištění právního zástupce, úhrada za poskytování právní služby a nákladů na soudní výlohy s následnou přefakturací na mandanta,
 - 4.1.4.2. dle písemných pokynů mandanta zprostředkování uzavírání smluv o nájmu společných částí domů a jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství a následně:
 - a) předepisovat a kontrolovat placení nájemného a služeb spojených s užíváním svěřených společných částí domů a jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
 - b) z důvodů neplnění povinností nájemců vymáhat pohledávky vč. příslušenství, nákladů řízení a náhrad vzniklé škody. Mandatář je povinen po písemném pokynu mandanta dávat v souladu se zákonnými postupy výpovědi z nájmu bytu nebo nebytového prostoru dle ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“), zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, podněty k zahájení trestního stíhání zvláště pro případ podezření, že nájemce spáchal trestný čin podle § 249a zákona č. 140/1961 Sb., trestního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Mandatář zajistí podávání návrhů na přivolení

k výpovědi z nájmu bytu, návrhů na vyklizení bytu nebo nebytového prostoru,

c) v případě, že by mandatář jménem mandanta uzavíral dohodu o splátkách s dlužníky respektovat lhůtu splatnosti stanovenou mandantem,

d) případné soudní spory vést za pomoci advokáta a případné vzniklé náklady přefakturovat společenství,

e) předkládat mandantovi před podpisem k parafování smlouvy o nájmu a jejich dodatky předepisovat a kontrolovat placení nájemného a služeb spojených s užíváním společných částí domů a jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství a do 5 pracovních dnů po podpisu smlouvy příslušný počet stejnopisů předávat mandantovi,

g) na písemné vyzvání mandanta se vyjadřovat (předkládat mandantovi stanoviska) ke stavebním úpravám a modernizacím společných částí domů a jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství prováděných vlastním nákladem nájemců. Toto však nenahrazuje souhlas mandanta dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

h) oznamovat mandantovi uvolnění nájmu společných částí domů a jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství, a tyto na základě písemného pokynu mandanta protokolárně přebírat,

ch) provádět minimálně jednou ročně kontrolu společných částí domů a jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství, zda jsou užívány v souladu s nájemní smlouvou, o závěrech zjištění písemně informovat mandanta a na základě jeho písemného pokynu případně vyvozovat důsledky a sankce při porušení nájemní smlouvy,

i) u jednotek, u nichž nájem nepřesl a nejsou vyklizeny do dvou měsíců po úmrtí nájemce, jednat v průběhu dědického řízení s příslušnými orgány s cílem zajistit jejich urychlené vyklizení,

j) na základě písemného pokynu mandanta zajišťovat vyklizení společných částí domů a jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství, při výkonu rozhodnutí o jejich vyklizení, zajišťovat odvoz movitých věcí při výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí, obstarávat policejní asistenci, odvoz movitých věcí, účast soudního znalce při nucených opatřeních v souvislosti s vyklizením bytů a nebytových prostor a soupisu a zajišťování movitých věcí. Podávat trestní oznámení a oznámení o přestupcích v souvislosti s neoprávněným užíváním bytů a nebytových prostor a jiných případech porušování občanského soužití.

4.1.4.3. dle písemných pokynů mandanta zprostředkovat uzavření smluv na pronájem ploch na umístění reklam a následně postupovat obdobně dle čl. 4, odst. 4.1.4., bod 4.1.4.2. této smlouvy,

4.1.4.4. podání návrhů na vklady a zápisy do katastru nemovitostí,

4.1.4.5. smluvní spolupráce při prodeji jednotek,

4.1.4.6. smluvní zabezpečení elektronické zabezpečovací služby včetně napojení na

- pulty centralizované ochrany,
- 4.1.4.7. na základě dohody se společenstvím zajištění inženýringu investičních akcí prováděných na domě,
- 4.1.4.8. zajištění pravidelné údržby zelených ploch a zahradnické práce,
- 4.1.4.9. zajištění spolupráce s daňovým poradcem a advokátem,
- 4.1.4.10. zajištění vypracování daňového přiznání,
- 4.1.4.11. zajištění vyhotovení výroční zprávy společenství.

V.

Omezení činnosti mandátáře

- 5.1. Mandatář 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.

VI.

Povinnosti mandanta

- 6.1. Mandant je v souvislosti se zajištěním správy domu povinen:
- 6.1.1. poskytnout mandatáři součinnost nutnou pro zajištění správy,
- 6.1.2. hradit mandatáři vzájemně sjednanou úplatu za zajištění správy dle čl. IX, odst. 9.1. této smlouvy,
- 6.1.3. hradit mandatáři mimo sjednanou úplatu uvedenou v čl. IX., odst. 9.1. veškeré náklady, které mandatář nutně nebo účelně vynaložil při zajištění správy,
- 6.1.4. umožnit mandatáři přístup do všech společných částí domu, a v případě, že to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy společných částí, popřípadě domu jako celku, je mandant povinen zajistit přístup do jednotek u vlastníků jednotek tak, aby mandatář mohl plnit veškeré povinnosti vyplývající z této smlouvy,
- 6.1.5. oznámit bez zbytečného odkladu mandatáři potřebu oprav v domě, které má podle této smlouvy zajistit mandatář, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- 6.1.6. oznámit mandatáři každou skutečnost rozhodnou pro změnu sjednaných záloh nebo rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním jednotek, zejména změnu v počtu členů v domácnosti, do 15 dne měsíce přecházející uplatnění změny,
- 6.1.7. oznámit mandatáři 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 § 13 – 15 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů),
- 6.1.8. předat vždy nejpozději do 10. dne následujícího měsíce proti podpisu veškeré originály účetních dokladů včetně bankovních výpisů na Provozovnu Ohradní 1370, 140 00 Praha 4 – Michle,
- 6.1.9. v případě, že mandant uzavře s třetí osobou jakoukoliv smlouvu týkající se předmětu této smlouvy, předá mandant originál takovéto smlouvy mandatáři

- nejpozději do jednoho týdne po jejím oboustranném podpisu anebo dříve, pokud z ní vyplývající plnění má kratší trvání,
- 6.1.10. předat včas mandátáři případné další věci a informace v této smlouvě výslovně neuvedené, které jsou nutné k zajištění správy,
- 6.1.11. doručit mandátáři alespoň 15 dní před každou schůzí shromáždění mandanta program schůze, umožnit účast mandátáře na této schůzi a vždy mu předat, či v případě jeho neúčasti, doručit písemný záznam usnesení shromáždění,
- 6.1.12. rozhodnout o výběru nájemců, u společných částí domu a jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství a písemně o tom vyrozumět mandátáře do 5 dnů *(pouze v případě, bude-li povinností mandátáře zprostředkovat uzavření smlouvy o nájmu a plnit povinnosti s tím spojené dle čl. IV., odst. 4.1., bod. 4.1.4, číslo 4.1.4.3. této smlouvy).*

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, k němuž společenství zřídí mandátáři dispoziční oprávnění, pravidelné příspěvky do fondu oprav, zálohy na služby, případně jiné platby.
- 7.2. V případě neuhrazení platby do fondu oprav, záloh na služby či jiných plateb zašle mandátář dlužníkovi upomínku a v případě nereagování ze strany dlužníka upomínku s doručenkou. Pokud ani poté dluh neuhradí, oznámí mandátář tuto skutečnost společenství, které rozhodne o dalším postupu a udělí mandátáři písemný pokyn.
- 7.3. Náklady na vymáhání pohledávek hradí mandant.
- 7.4. Mandátář 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, a to vždy po dohodě s mandantem.

VIII.

Odpovědnost a pojištění

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

IX.

Smluvená úplata a náklady za zajištění správy

- 9.1. Za zajištění správy domu budou vlastníci jednotek platit mandataři úplatu ve výši 180,- Kč bez DPH za jednu jednotku měsíčně, tj. 216,- Kč včetně DPH,. V případě změny sazby DPH ze současných 20 % bude výše odměny adekvátně upravena.
- 9.2. Smluvená úplata a náklady za zajištění správy budou mandantovi fakturovány vždy za kalendářní měsíc pozadu. Faktura musí být vystavena a mandantovi doručena vždy nejpozději k 10. dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který se platí.
- 9.3. Splatnost všech faktur je k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který se platí. V případě prodlení mandataře s doručением faktury mandantovi dle odst. 9.2. tohoto článku, se o prodlení mandataře prodlužuje splatnost faktury.
- 9.4. Smluvená úplata a náklady na zajištění správy budou placeny bezhotovostním převodem na účet mandataře uvedeným v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady se považuje den uskutečnění připsání na tento účet.
- 9.5. Výši úplaty mohou smluvní strany změnit pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě.

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 lhůtou 3 měsíců podle zák. č. 72/1994 Sb., která začíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po prokazatelném doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 10.3. Při nedodržení lhůty splatnosti dohodnuté v čl. IX., odst. 9.3. této smlouvy je mandant, povinen platit mandataři úroky z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 142/1994 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, a to doručením písemného odstoupení druhé straně.
- 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 dnem převzetí objektu mandantem.
- 11.2. V případě ukončení této smlouvy je mandatař povinen předat mandantovi veškerou svěřenou, případně při správě domu získanou nebo vzniklou technickou dokumentaci. Účetní doklady a zprávy souvisejících 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 obchodního zákoníku a zákona o vlastnictví bytů, ve znění platných změn a doplnění těchto zákonů.
- 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 nejblíží 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 musí mít písemnou formu a musí být prokazatelně doručena na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, neujedná-li se smluvní strany písemně jinak. Za doručení se považuje i předání elektronické pošty – mailová zpráva, adresa je uvedena v záhlaví této smlouvy. 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 mandant 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. Mandant jako správce osobních údajů členů společenství a *nájemců a spolubydlících osob* stávajících, bývalých i budoucích zmocňuje touto smlouvou mandatáře ke zpracování těchto osobních údajů. Mandatář 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 mandátní smlouvy uzavřené s mandantem.
- 11.9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž mandant obdrží jedno vyhotovení a mandatář dvě vyhotovení.
- 11.10. Nedílnými přílohami této smlouvy jsou:
- | | | |
|----------|------|---|
| Příloha: | č. 1 | kopie výpisu z rejstříku Mandanta |
| | č. 2 | kopie výpisu z obchodního rejstříku Mandatáře |
| | č. 3 | kopie živnostenského oprávnění Mandatáře |
| | č. 4 | kopie Prohlášení vlastníka |

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

V Praze dne 9.2.2011

mandant:

.....

Ing. Robert Kosáček
pověřený vlastník
Společenství vlastníků Závišova 230

V Praze dne 16-02-2011

mandatář:

.....

Mgr. Jan Choděra
předseda představenstva
4-Majetková, a.s

.....

Patrik Opa
místopředseda představenstva
4-Majetková, a.s.

V ý p i s

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 12110

!!!UPOZORNĚNÍ!!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

Datum zápisu:	11.prosince 2010
Datum vzniku:	18.června 2010
Název:	Společenství vlastníků Závišova 230
Sídlo:	Praha 4, Nusle, Závišova 230/12, PSČ 140 00
Identifikační číslo:	247 66 429
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Statutární orgán:	
pověřený vlastník:	Ing. Robert Kosáček, Jilemnice, Metyšova 377, PSČ 514 01 den vzniku funkce: 13.října 2010

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 21.02.11 10:11:01

Údaje platné ke dni 18.02.2011, 6:00



V ý p i s

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

Datum zápisu: 20.října 2008

Obchodní firma: 4-Majetková, a.s.

Sídlo: Praha 4, Nusle, Tábořská 350, PSČ 140 45

Identifikační číslo: 284 77 456

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Mgr. Milan Mikunda,
Praha 4, Za Dvorem 1863/1, PSČ 142 00
den vzniku funkce: 1.ledna 2010
den vzniku členství v představenstvu: 1.ledna 2010

místopředseda představenstva: MUDr. Karel Hurt,
Praha 4, Vokáčova 1181/6, PSČ 140 00
den vzniku funkce: 20.října 2008
den vzniku členství v představenstvu: 20.října 2008

člen představenstva: Pavel Caldr,
Praha 4, Na Výspě 261/27, PSČ 147 00
den vzniku členství v představenstvu: 20.října 2008

člen představenstva: Patrik Opa,
Kolín, Kmochova 229, PSČ 280 02
den vzniku členství v představenstvu: 20.října 2008

člen představenstva: Jan Duňka,
Praha 10, Strašnice, Na Vrších 18/2349, PSČ 100 00
den vzniku členství v představenstvu: 18.března 2009

Jménem společnosti jedná navenek představenstvo. Za představenstvo jednají navenek jménem společnosti vždy spolu předseda představenstva a člen představenstva nebo místopředseda představenstva a člen představenstva.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady: Lucie Michková,
Praha 4, Jaurisova 1469/3, PSČ 140 00

den vzniku členství v dozorčí radě: 20.října 2008

člen dozorčí rady: Mgr. Martin Plíšek,
Praha 4, Pod Pekařkou 485/45, PSČ 140 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 20.října 2008

člen dozorčí rady: Věra Příhodová,
Praha 4, Na Pankráci 1252/67, PSČ 140 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 20.října 2008

člen dozorčí rady: Karel Ptáčník,
Praha 4, Michelská 78/694, PSČ 140 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 20.října 2008

člen dozorčí rady: Karel Skoupil,
Praha 4, V Pláni 532/7, PSČ 142 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 20.října 2008

člen dozorčí rady: Ing. Petr Horálek,
Praha 4, Nusle, Nuselská 84/24, PSČ 140 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 15.dubna 2009

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 jménov 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

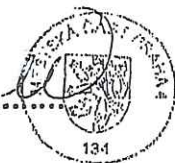
Obchodní rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem P4/132400/10/OKAT/PSE, 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: **Pšeničková Dana**

V Praze dne 13.12. 2010

Podpis



ZÁPIS O ROZHODNUTÍ JEDINÉHO AKCIONÁŘE

Městská část Praha 4

se sídlem Úřadu městské části na adrese Praha 4, Táborská 350, PSČ 140 45, IČ 000 63 584
zastoupena Ing. Pavlem Horálkem, starostou

vykonávající jako jediný akcionář

společnosti 4-Majetková, a.s.
se sídlem Praha 4, Táborská 350, PSČ 140 45,
(dále jen „společnost“)

působnost valné hromady, rozhodl v souladu s rozhodnutím Rady městské části Praha 4 ze dne
15.12.2010 takto:

- I. odvolal z funkce s účinností od 1.1.2011
 1. tyto členy představenstva společnosti 4-Majetková, a.s. se sídlem Táborská 350, Praha 4, IČ: 284 77 456: Mgr. Milana Mikundu, MUDr., MSc., Ph.D., DrSc. Karla Hurta a Pavla Caldra;
 2. tyto členy dozorčí rady společnosti 4-Majetková, a.s. se sídlem Táborská 350, Praha 4, IČ: 284 77 456: Lucii Michkovou, Karla Ptáčníka a Karla Skoupila
- II. zvolil do funkce s účinností od 1.1.2011
 1. tyto členy představenstva společnosti 4-Majetková, a.s. se sídlem Táborská 350, Praha 4, IČ: 284 77 456: Mgr. Jana Choděru, Karla Ptáčníka a PharmDr. Petra Fíšku;
 2. tyto členy dozorčí rady společnosti 4-Majetková, a.s. se sídlem Táborská 350, Praha 4, IČ: 284 77 456: Mgr. Martina Pišu, MUDr., MSc., Ph.D., DrSc. Karla Hurta a Drahošlavu Krejčovou.
- III. ukládá
představenstvu společnosti 4-Majetková, a.s. podat neprodleně návrh na
změnu zápisu společnosti do obchodního rejstříku dle tohoto zápisu.

V Praze dne 15.12.2010

za městskou část Praha 4
Ing. Pavel Horálek
starosta





Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 25.08.2010 11:07:33

Obchodní firma: 4-Majetková, a.s.
Sídlo: Tábořská 350/32, 140 45, Praha 4 - Nusle
Identifikační číslo: 28477456
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: 07.10.2008

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: Mgr. Milan Mikunda
Jméno a příjmení: Jan Duňka
Jméno a příjmení: Patrik Opa
Jméno a příjmení: Pavel Caldr
Jméno a příjmení: MUDr. Karel Hurt, DrSc.

Živnostenské oprávnění č.1.

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti: Velkoobchod a maloobchod
Ubytovací služby
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Pronájem a půjčování věcí movitých
Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
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
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: Jana Fantová

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obor činnosti: Ubytovací služby
Adresa: Horní Albeřice 13, 542 26, Horní Maršov
Zahájení provozování dne: 18.03.2009

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: Pavel Caldr
Datum narození:
Bydliště: Na výspě 261/27, 147 00, Praha 4 - Hodkovičky

Jméno a příjmení: Patrik Opa
Datum narození:
Bydliště: Kmochova 229, 280 02, Kolín - Kolín II

Jméno a příjmení: Mgr. Milan Mikunda
Datum narození:
Bydliště: Za dvorem 1863/1, 142 00, Praha 4 - Krč

Jméno a příjmení: Jana Fantová
Datum narození:
Občanství: Česká republika
Bydliště: Tererova 1355/4, 149 00, Praha 4 - Chodov

Jméno a příjmení: MUDr. Karel Hurt, DrSc.
Datum narození:
Bydliště: Vokáčova 1181/6, 140 00, Praha 4 - Michle

Jméno a příjmení: Jan Duňka
Datum narození:
Bydliště: Na vrších 2349/18, 100 00, Praha 10 - Strašnice

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

Živnostenský rejstřík



Ověřuji pod pořadovým číslem P4/092169/10/OKAT/PSE, 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: **Pšeničková Dana**

V Praze dne 25.08.2010

Podpis



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

Vlastník:

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

(dále jen „vlastník“)

A) Označení budovy

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

Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 230 (byt. dům), která stojí na pozemku č.parc. 10/1 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha (dále jen „předmětná budova“). Předmětná budova se nachází na adrese **Závišova 12, Praha 4.**

Vlastníkem předmětné budovy je Hlavní město Praha, sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město, IČ: 00064581.

Předmětná budova je svěřena 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 vlastníka předmětné budovy.

Vlastník nabyl předmětnou budovu a předmětný pozemek uvedený 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.

Vlastník dále prohlašuje, že předmětná budova se skládá z 1 podzemního podlaží a ze 4 nadzemních podlaží včetně půdy. Vlastník prohlašuje, že v předmětné budově se nachází 8 bytů a 1 nebytový prostor.

Jsou to následující jednotky:

1. Jednotka č. 230/1 je byt 1+1 umístěný v 1. nadzemním podlaží předmětné budovy (přízemí) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.
2. Jednotka č. 230/2 je byt 3+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží předmětné budovy (přízemí) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.
3. Jednotka č. 230/3 je byt 2+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.
4. Jednotka č. 230/4 je byt 1+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) nad hlavním vchodem do předmětné budovy.
5. Jednotka č. 230/5 je byt 1+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.
6. Jednotka č. 230/6 je byt 2+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. patro) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.
7. Jednotka č. 230/7 je byt 1+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. patro) nad hlavním vchodem do předmětné budovy.

8. Jednotka č. 230/8 je byt 1+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. patro) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

9. Jednotka č. 230/315 je nebytový prostor – jiný nebytový prostor (šatna s kanceláří) umístěný v 1. podzemním podlaží předmětné budovy (suterén) vpravo 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)

Vlastník prohlašuje, že určuje v předmětné budově následující prostorově vymezené jednotky:

1. Jednotka č. 230/1 je byt 1+1 umístěný v 1. nadzemním podlaží předmětné budovy (přízemí) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 230/1 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	28,89 m ²
kuchyně	15,46 m ²
předsín	3,29 m ²
koupelna s WC	4,11 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
51,8 m²

Vybavení jednotky: vana, umyvadlo, 3x mísící baterie, záchod se splachováním, 2x plynové WAW (nefunkční), elektrický boiler, kuchyňská linka, plynový 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,
- 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, rámců 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. Sklepní kóje označená S1 (v 1. podzemním podlaží) jako prostor je příslušenstvím bytu ve smyslu § 121 odst. 2 ObčZ, a je tedy určena k tomu, aby byla s bytem užívána, není však součástí jednotky, 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.

2. Jednotka č. 230/2 je byt 3+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží předmětné budovy (přízemí) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 230/2 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj s kuchyňským koutem	21,02 m ²
pokoj	32,99 m ²

pokoj	24,75 m ²
předsíň	7,47 m ²
koupelna	4,67 m ²
WC	1,40 m ²
komora	4,26 m ²
šatna	9,83 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):

106,4 m²

Vybavení jednotky: vana, umyvadlo, mísící baterie, záchod se splachováním, kamna na pevná paliva, kotel na pevná paliva na ohřev vody, plynový 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,
- 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. Sklepní kóje označená S2 (v 1. podzemním podlaží) jako prostor je příslušenstvím bytu ve smyslu § 121 odst. 2 ObčZ, a je tedy určena k tomu, aby byla s bytem užívána, není však součástí jednotky, 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.

3. Jednotka č. 230/3 je byt 2+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 230/3 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	31,95 m ²
pokoj	23,65 m ²
kuchyně	11,55 m ²
předsíň	11,01 m ²
koupelna	3,07 m ²
WC	1,45 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):

82,7 m²

Vybavení jednotky: vana (vlastní nájemce), umyvadlo (vlastní nájemce), 2x mísící baterie (vlastní nájemce), záchod se splachováním (vlastní nájemce), elektrická kamna (vlastní nájemce), plynový

průtokový ohřívač vody (vlastní nájemce), kuchyňská linka (vlastní nájemce), plynový 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,
- 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. Sklepní kóje označená S3 (v 1. podzemním podlaží) jako prostor je příslušenstvím bytu ve smyslu § 121 odst. 2 ObčZ, a je tedy určena k tomu, aby byla s bytem užívána, není však součástí jednotky, 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.

4. Jednotka č. 230/4 je byt 1+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) nad hlavním vchodem do předmětné budovy.

Jednotka č. 230/4 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	25,14 m ²
kuchyně	14,24 m ²
předsíň	3,43 m ²
koupelna	0,91 m ²
WC	0,91 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
44,6 m²

Vybavení jednotky: sprchový kout (vlastní nájemce), 2x mísíci baterie (vlastní nájemce), záchod se splachováním, plynové WAW, elektrický boiler (vlastní nájemce), dřez, plynový 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,
- 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. Sklepní kóje označená S4 (v 1. podzemním podlaží) jako prostor je příslušenstvím bytu ve smyslu § 121 odst. 2 ObčZ, a je tedy určena k tomu, aby byla s bytem užívána, není však součástí jednotky, 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.

5. Jednotka č. 230/5 je byt 1+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 230/5 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	24,11 m ²
kuchyně	18,89 m ²
předsíň	2,66 m ²
koupelna	0,93 m ²
WC	1,01 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):

47,6 m²

Vybavení jednotky: sprchový kout, umyvadlo, 3x mísíci baterie (z toho 2x vlastní nájemce), záchod se splachováním, 2x plynové WAW, elektrický boiler, kuchyňská linka, plynový sporák, listovní schránka, zvonek (nefunkční), 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. Sklepní kóje označená S5 (v 1. podzemním podlaží) jako prostor je příslušenstvím bytu ve smyslu § 121 odst. 2 ObčZ, a je tedy určena k tomu, aby byla s bytem užívána, není však součástí jednotky, 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.

6. Jednotka č. 230/6 je byt 2+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. patro) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 230/6 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	23,71 m ²
pokoj	32,82 m ²
kuchyně	12,70 m ²
předsíň	10,81 m ²
koupelna	2,33 m ²
WC	1,51 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
83,9 m²

Vybavení jednotky: vana, umyvadlo (vlastní nájemce), 3x mísíci baterie (vlastní nájemce), záchod se splachováním (vlastní nájemce), plynový kotel (vlastní nájemce), 8x topné těleso (vlastní nájemce), kuchyňská linka (vlastní nájemce), kombinovaný sporák (nájemce přispíval na pořízení), 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. Dvě sklepní kóje označené S6 (v 1. podzemním podlaží) jako prostory jsou příslušenstvím bytu ve smyslu § 121 odst. 2 ObčZ, a jsou tedy určeny k tomu, aby byly s bytem užívány, nejsou však součástí jednotky, protože nejsou místnosti.

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. 230/7 je byt 1+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. patro) nad hlavním vchodem do předmětné budovy.

Jednotka č. 230/7 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	25,08 m ²
kuchyně	10,79 m ²
předsíň	5,04 m ²
koupelna s WC	3,63 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
44,5 m²

Vybavení jednotky: vana, umyvadlo, 3x mísíci baterie, záchod se splachováním, 2x plynové WAW, plynový průtokový ohřívač vody, kuchyňská linka, plynový 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,
- 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.

8. Jednotka č. 230/8 je byt 1+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. patro) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 230/8 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	23,89 m ²
kuchyně	19,55 m ²
předsín	2,75 m ²
koupelna	0,97 m ²
WC	0,91 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
48,1 m²

Vybavení jednotky: sprchový kout (vlastní nájemce), 2x umyvadlo (vlastní nájemce), 2x mísíci baterie (vlastní nájemce), záchod se splachováním, 2x plynové WAW, elektrický boiler (vlastní nájemce), kuchyňská linka, plynový 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,
- 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. Sklepní kóje označená S8 (v 1. podzemním podlaží) jako prostor je příslušenstvím bytu ve smyslu § 121 odst. 2 ObčZ, a je tedy určena k tomu, aby byla s bytem užívána, není však součástí jednotky, 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.

9. Jednotka č. 230/315 je nebytový prostor – jiný nebytový prostor (šatna s kanceláří) umístěný v 1. podzemním podlaží předmětné budovy (suterén) vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 230/315 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

šatna	28,48 m ²
šatna	10,05 m ²
kancelář	11,94 m ²
sklad	6,58 m ²
sklad	3,57 m ²
předsín	10,27 m ²
umývárna	15,39 m ²
WC	4,17 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
90,5 m²

Vybavení jednotky: 4x umyvadlo, 8x mísící baterie, záchod se splachováním, elektrický boiler, listovní schránka.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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, 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, rámců, mříží 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 a elektrickými jističi.

C) Určení společných částí předmětné budovy

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

1. Vlastník prohlašuje, že určuje v předmětné budově následující společné části předmětné budovy, které budou společné vlastníkům všech jednotek:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné konstrukce a zdivo, hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- střecha (střešní krytina včetně krovu), půda, zařízení prádelny, umyvadlo,
- schodiště a podesty, společné chodby, zábradlí,
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí předmětné budovy včetně lítacích dveří v 1. nadzemním podlaží, vyjma přístupových dveří do jednotek, oken mezi společnými částmi předmětné budovy a jednotkami,
- vchody (z ulice i ze dvora, včetně vchodových dveří),
- společné balkony,
- sklepní kóje a chodby v 1. podzemním podlaží,
- rozvody kanalizace, vody, plynu, elektřiny a domovní instalace,
- rozvody telefonu, zvonků a STA,
- skříňky na elektroměry a plynoměry,
- osvětlovací tělesa ve společných částech předmětné budovy,
- komíny, světlíky,
- hasící přístroje,
- venkovní úpravy na dvoře, zpevněná plocha, zídka, zábradlí, venkovní schody, ochozí chodníček, konstrukce na klepání koberců,
- okapy, hromosvody.

Výše uvedené společné části předmětné budovy budou společné 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 sklepních kójí je uveden v čl. B prohlášení vlastníka. Sklepní kóje neuvedené v čl. B prohlášení vlastníka mohou užívat vlastníci všech jednotek, a to až do doby, kdy společenství vlastníků jednotek nerozhodne jinak.

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.

2. Vlastník prohlašuje, že v předmětné budově nejsou takové společné části předmětné budovy, které by byly společné 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 230/1 – spoluvlastnický podíl o velikosti 518/6001,
- vlastník jednotky 230/2 – spoluvlastnický podíl o velikosti 1064/6001,
- vlastník jednotky 230/3 – spoluvlastnický podíl o velikosti 827/6001,
- vlastník jednotky 230/4 – spoluvlastnický podíl o velikosti 446/6001,
- vlastník jednotky 230/5 – spoluvlastnický podíl o velikosti 476/6001,
- vlastník jednotky 230/6 – spoluvlastnický podíl o velikosti 839/6001,
- vlastník jednotky 230/7 – spoluvlastnický podíl o velikosti 445/6001,
- vlastník jednotky 230/8 – spoluvlastnický podíl o velikosti 481/6001,
- vlastník jednotky 230/315 – spoluvlastnický podíl o velikosti 905/6001.

E) Označení pozemku

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

1. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku č.parc. 10/11 (zastavěná plocha a nádvoří), který vznikne rozdělením pozemku č.parc. 10/1 (zastavěná plocha a nádvoří) na základě

geometrického plánu č. 1082-43/2003 zhotoveného GEO v.o.s., schváleného Katastrálním úřadem Praha - město dne 11.6.2003, v katastrálním území Nusle, obec Praha, okres Hlavní město Praha (dále jen „**předmětný pozemek**“).

Vlastníkem předmětného pozemku je Hlavní město Praha, sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město, IČ: 00064581.

Předmětný pozemek 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 vlastníka předmětného pozemku.

Předmětný pozemek je předmětem převodu vlastnictví podle § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

2. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na předmětném pozemku jsou stanoveny následovně:

- vlastník jednotky 230/1 – spoluvlastnický podíl o velikosti **518/6001**,
- vlastník jednotky 230/2 – spoluvlastnický podíl o velikosti **1064/6001**,
- vlastník jednotky 230/3 – spoluvlastnický podíl o velikosti **827/6001**,
- vlastník jednotky 230/4 – spoluvlastnický podíl o velikosti **446/6001**,
- vlastník jednotky 230/5 – spoluvlastnický podíl o velikosti **476/6001**,
- vlastník jednotky 230/6 – spoluvlastnický podíl o velikosti **839/6001**,
- vlastník jednotky 230/7 – spoluvlastnický podíl o velikosti **445/6001**,
- vlastník jednotky 230/8 – spoluvlastnický podíl o velikosti **481/6001**,
- vlastník jednotky 230/315 – spoluvlastnický podíl o velikosti **905/6001**.

F) Práva a závazky týkající se předmětné budovy a práva k předmětnému pozemku
(§ 4 odst. 2 písm. f) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění)

Z dosavadního vlastníka na vlastníky všech jednotek přejdou práva a závazky týkající se předmětné budovy, jejích společných částí a práva a závazky k předmětnému pozemku 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.

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 předmětného pozemku 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 dosavadnímu vlastníkov. Nájemné po dobu od podání návrhu na vklad vlastnického práva do měsíce, ve kterém bude zapsáno vlastnické právo k jednotce do katastru nemovitostí novému vlastníkov jednotky, bude dosavadním vlastníkem 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 m² celkové podlahové plochy jednotek uvedené v čl. B prohlášení vlastníka a hradí se na účet dosavadního vlastníka 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.

Výše zálohy na ceny služeb zůstává i po zapsání vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí nezměněna a hradí se na účet dosavadního vlastníka, 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 vlastníkov jednotky. Případné nedoplatky je nový vlastník jednotky povinen dosavadnímu vlastníku 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 byt 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 ve

všech jednotkách se podílejí vlastníci jednotek podle počtu osob užívajících jednotky; v případě nebytových prostor se vychází z průměrného počtu osob pracujících v jednotkách.)

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. b) se podílejí vlastníci jednotek podle počtu osob užívajících jednotlivé jednotky, pokud se vlastníci jednotek tříčtvrtinovou 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 výústění 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. Správou 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)

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

Další přílohou prohlášení vlastníka je geometrický plán č. 1082-43/2003 zhotovený GEO v.o.s., schválený Katastrálním úřadem Praha - město dne 11.6.2003.

J) Závěrečná ustanovení

1. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti se řídí zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, 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 ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 je určeno pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, 1 vyhotovení si ponechá vlastník a 1 obdrží

společenství vlastníků jednotek. Toto prohlášení vlastníka je přílohou návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě smlouvy o převodu vlastnictví první jednotky v předmětné budově.

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, právní účinky vkladu vznikají však na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu smlouvy o převodu vlastnictví první jednotky v předmětné budově zpětně ke dni doručení návrhu na vklad smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

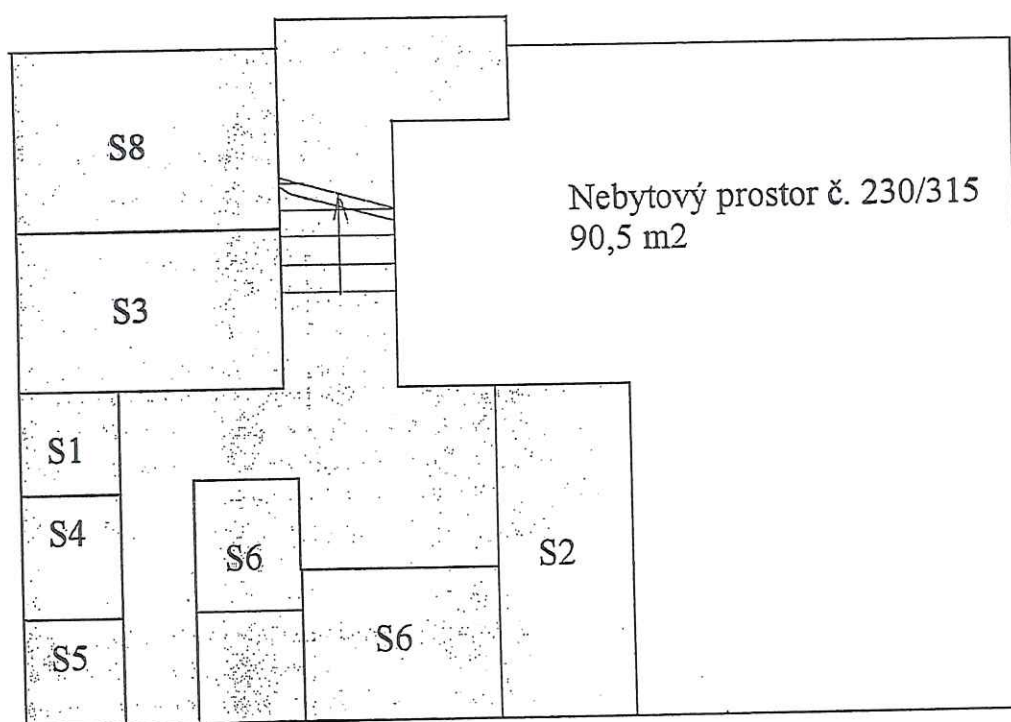
5. Vlastník prohlašuje, že prohlášení vlastníka bylo sepsáno podle jeho skutečné svobodné vůle a nebylo uzavřeno v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne

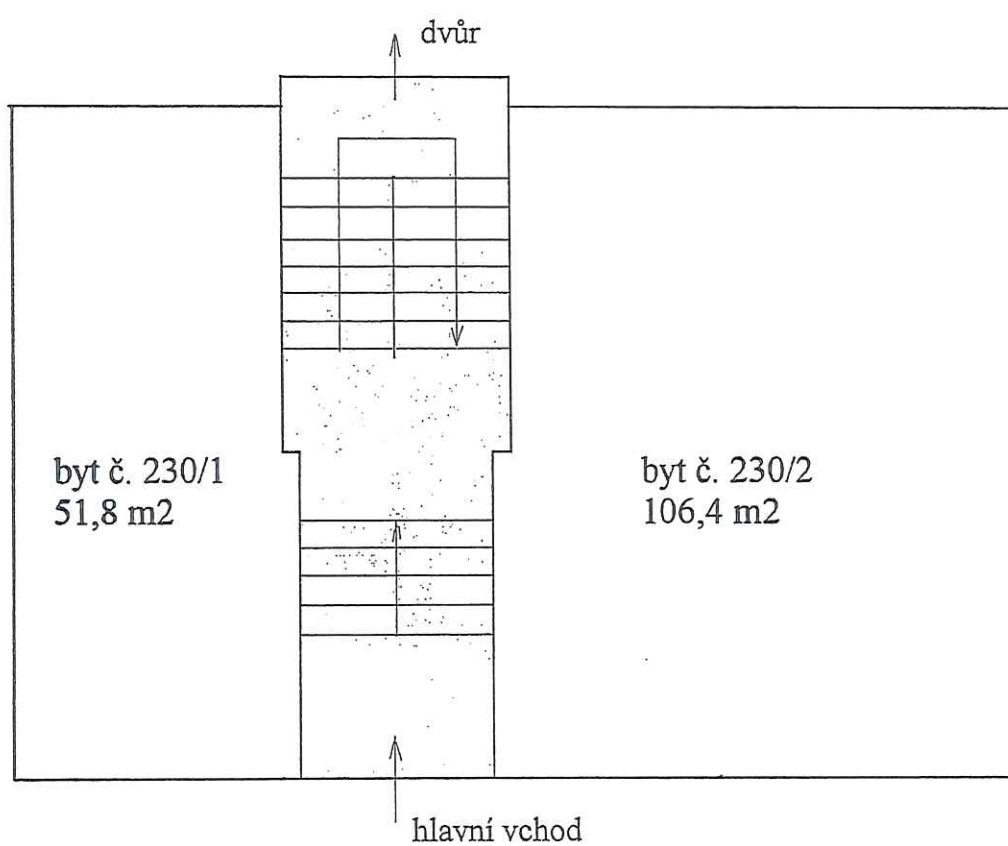
Ing. Petr Staník
zástupce starosty městské části Praha 4

Schémata všech podlaží - příloha k prohlášení vlastníka budovy

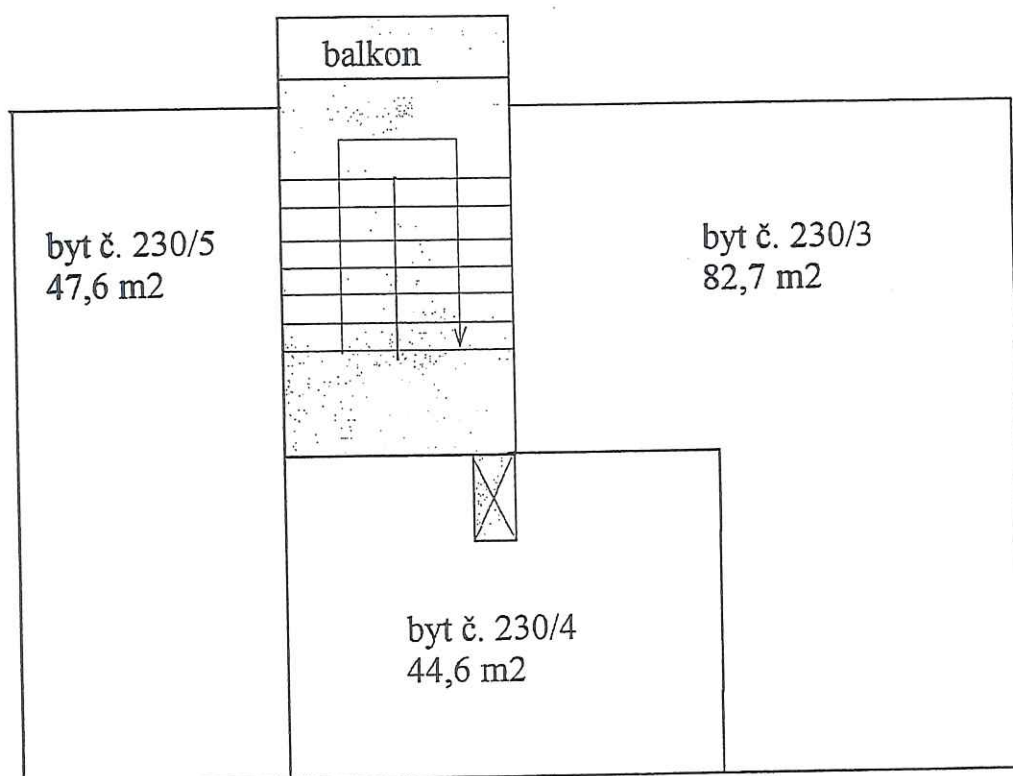
Budova č.p. 230, kat. území a část obce Nusle



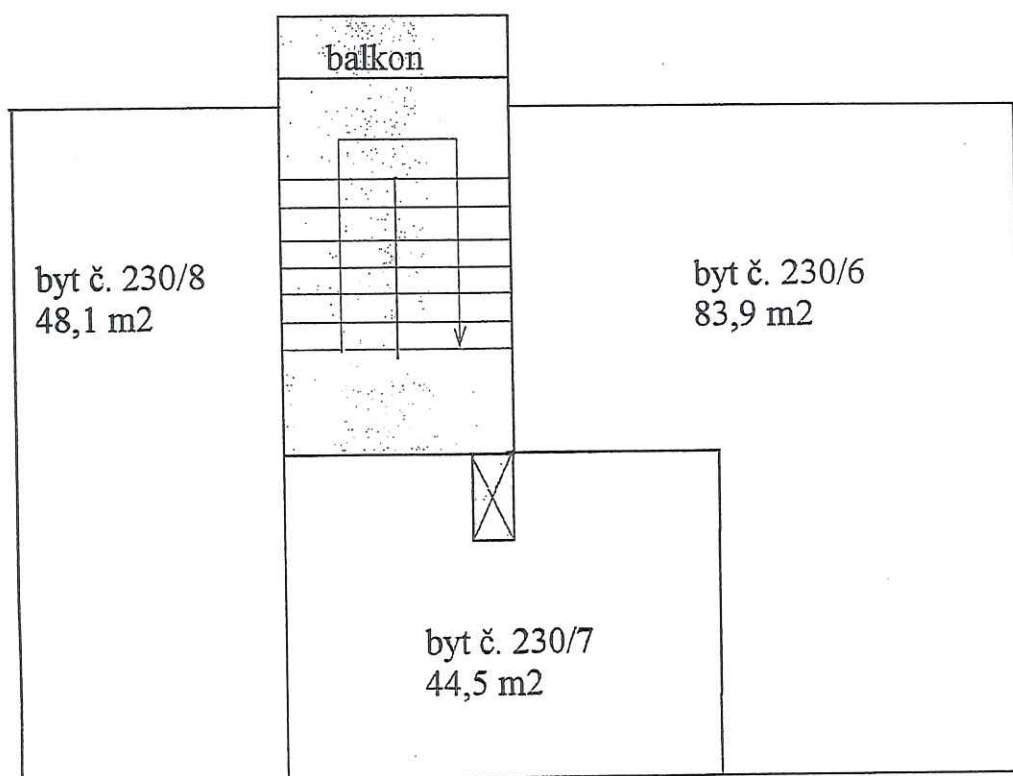
1. podzemní podlaží



1. nadzemní podlaží



2. nadzemní podlaží



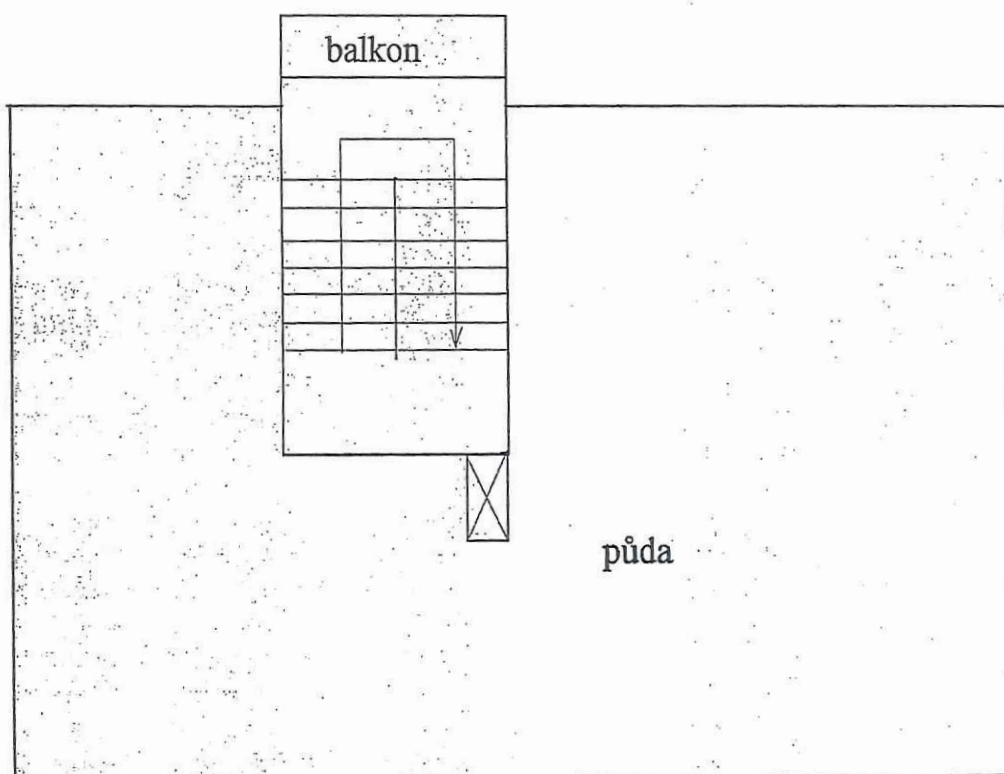
3. nadzemní podlaží



jednotky



společné části budovy



4. nadzemní podlaží
(půda)