

Příkazní smlouva

Příkazce:

Společenství vlastníků Sládkovičova 1237/13

IČ: 04145496

se sídlem Sládkovičova 1237/13, Praha 4, Krč

PSČ 142 00

Společenství vlastníků Sládkovičova 1237/13
se sídlem Sládkovičova 1237/13, Praha 4, Krč, PSČ 142 00
jednající Petrou Ptáčkovou, předsedkyní výboru
a Romanem Rusínem, členem výboru

IČ: 04145496

zapsané v OR vedeném MS v Praze, oddíl S, vložka 16573

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 Bc. Martinem Čáslavkou, předsedou představenstva,

a Ing. Monikou Červíčkovou, místopředsedkyní představenstva

IČ: 284 77 456

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

bank. spojení:

osoba určená pro styk s příkazníkem:

(dále jen „příkazník“)

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

dnešního dne uzavřely tuto

příkazní smlouvu

na zajištění správy domu č.p. 1237

§ 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 doručením 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 ode dne 1.5. 2016.
- 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 14.2.2016

příkazce:

.....
Petra Ptáčková
předsedkyně výboru společenství
vlastníků

.....
Roman Rusín
člen výboru společenství
vlastníků

V Praze dne 16.2.2016

příkazník:

.....
Bc. Martin Čáslavka
předseda představenstva
4-Majetková, a.s.

.....
Ing. Monika Červíčková
místopředsedkyně představenstva
4-Majetková, a.s.

Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 16573

Datum zápisu:	5. června 2015
Datum vzniku:	5. června 2015
Spisová značka:	S 16573 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Společenství vlastníků Sládkovičova 1237/13
Sídlo:	Sládkovičova 1237/13, Krč, 142 00 Praha 4
Identifikační číslo:	041 45 496
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Účel společenství:	zajišťování správy nemovité věci
Název nejvyššího orgánu:	shromáždění
Statutární orgán - výbor:	
předseda výboru:	PETRA PTÁČKOVÁ, Jablonecká 698/10, Prosek, 190 00 Praha 9 Den vzniku funkce: 5. června 2015 Den vzniku členství: 5. června 2015
místopředseda výboru:	JAKUB MULAČ, Sládkovičova 1237/13, Krč, 142 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 5. června 2015 Den vzniku členství: 5. června 2015
člen výboru:	ROMAN RUSÍN, Sládkovičova 1237/13, Krč, 142 00 Praha 4 Den vzniku členství: 5. června 2015
Počet členů:	3

Výpis

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

Datum zápisu:	20. října 2008
Spisová značka:	B 14768 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	4-Majetková, a.s.
Sídlo:	Jílovská 1148/14, Braník, 142 00 Praha 4
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 hostinská činnost
Statutární orgán - představenstvo:	
člen představenstva:	MARTIN ČERNICKÝ, Českokobratrská 276/11, Žižkov, 130 00 Praha 3 Den vzniku členství: 19. března 2013
předseda představenstva:	Bc. MARTIN ČÁSLAVKA, Novákových 1817/30a, Libeň, 180 00 Praha 8 Den vzniku funkce: 1. ledna 2015 Den vzniku členství: 1. ledna 2015
Místopředseda představenstva:	Ing. MONIKA ČERVÍČKOVÁ, Karasova 1016/18, Modřany, 143 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 13. května 2015 Den vzniku členství: 24. dubna 2015
Způsob jednání:	Za společnost jedná navenek představenstvo. Společnost zastupují vždy spolu předseda představenstva a člen představenstva nebo místopředseda představenstva a člen představenstva. Za společnost jednájí též jiné osoby na základě písemné plné moci udělené představenstvem a zaměstnanci společnosti v rozsahu vyplývajícím z organizačního řádu a podpisového řádu společnosti. Je-li ve společnosti ustavena prokura více prokuristům, jednájí za společnost vždy nejméně dva prokuristé společně. Je-li ustavena prokura jen jednomu prokuristovi, jedná tento samostatně.
Dozorčí rada:	
člen dozorčí rady:	NADĚŽDA PASIAROVÁ, 5. května 1245/49, Nusle, 140 00 Praha 4 Den vzniku členství: 10. prosince 2014
člen dozorčí rady:	LADISLAV KUNERT, Nad Šálkovnou 1530/13, Braník, 147 00 Praha 4 Den vzniku členství: 10. prosince 2014

člen dozorčí rady:

DRAHOSLAVA KREJČOVÁ,
U nových domů III 535/5, Krč, 140 00 Praha 4
Den vzniku členství: 10. prosince 2014

**místopředseda
dozorčí rady:**

Ing. JOSEF SVOBODA, Ph.D.,
Tigridova 1500/4, Michle, 140 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 16. prosince 2014
Den vzniku členství: 10. prosince 2014

člen dozorčí rady:

FILIP NEUSSER,
Kubelkova 1247/40, Žižkov, 130 00 Praha 3
Den vzniku členství: 10. prosince 2014

Člen dozorčí rady:

Ing. ONDŘEJ RŮŽIČKA,
Zálesí 356/34, Lhotka, 142 00 Praha 4
Den vzniku členství: 1. dubna 2015

Člen dozorčí rady:

Ing. ONDŘEJ KUBÍN,
Stallichova 513/4, Krč, 140 00 Praha 4
Den vzniku členství: 1. dubna 2015

**Předseda dozorčí
rady:**

PAVEL CALDR,
Na výspě 261/27, Hodkovičky, 147 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 23. dubna 2015
Den vzniku členství: 1. dubna 2015

**místopředseda
dozorčí rady:**

Ing. VIKTOR JANOUŠKOVEC,
Přechodní 1519/7, Krč, 140 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 23. dubna 2015
Den vzniku členství: 10. prosince 2014

Jediný akcionář:

Městská část Praha 4, IČ: 000 63 584
Antala Staška 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4

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%

Ostatní skutečnosti:

Počet členů statutárního orgánu: 3

Počet členů dozorčí rady: 9

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst.
5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Údaje z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 15.02.2016 14:21:00

Subjekt

Obchodní firma:

4-Majetková, a.s.

Sídlo:

Jílovská 1148/14, 142 00, Praha - Braník

Identifikační číslo osoby:

28477456

Datum doručení výpisu podle §10
odst.4 živnostenského zákona:

07.10.2008

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení:

Ing. Monika Červíčková

Jméno a příjmení:

Bc. Martin Čáslavka

Jméno a příjmení:

Martin Černický

Živnostenská oprávnění

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
Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti
v dopravě
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

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení:

Jana Fantová

Živnostenské oprávnění č. 3:

Předmět podnikání:

Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Druh živnosti:

Koncesovaná

Vznik oprávnění:

28.08.2014

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: Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků

Adresa:

Jílovská 1148/14, 142 00, Praha - Braník

Identifikační číslo provozovny:

1009449320

Zahájení provozování dne:

01.01.2014

Obor činnosti: Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení

Adresa:

Jílovská 1148/14, 142 00, Praha - Braník

Identifikační číslo provozovny:

1009449320

Zahájení provozování dne:

01.01.2014

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

Adresa:

Jílovská 1148/14, 142 00, Praha - Braník

Identifikační číslo provozovny:

1009449320

Zahájení provozování dne:

01.01.2014

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

Adresa:

Jílovská 1148/14, 142 00, Praha - Braník

Identifikační číslo provozovny:

1009449320

Zahájení provozování dne:

01.01.2014

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

Adresa:

Jílovská 1148/14, 142 00, Praha - Braník

Identifikační číslo provozovny:

1009449320

Zahájení provozování dne:

01.01.2014

Obor činnosti: Ubytovací služby

Adresa:

Novodvorská 435/153, 142 00, Praha - Lhotka

Identifikační číslo provozovny:

1004258470

Zahájení provozování dne:

30.03.2011

Adresa:

Horní Albeřice 13, 542 26, Horní Maršov

Identifikační číslo provozovny:

1009122151

Zahájení provozování dne:

01.09.2013

2. Hostinská činnost:

Adresa:

Horní Albeřice 13, 542 26, Horní Maršov

Identifikační číslo provozovny:

1009122151

Zahájení provozování dne:

01.09.2013

3. Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin:

Adresa:

Horní Albeřice 13, 542 26, Horní Maršov

Identifikační číslo provozovny:

1009122151

Zahájení provozování dne:

28.08.2014

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:

22.08.1976

Jméno a příjmení:

Jana Fantová

Datum narození:

Občanství:

Česká republika

Jméno a příjmení:

Bc. Martin Čáslavka

Datum narození:

Jméno a příjmení:

Ing. Monika Červíčková

Datum narození:

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

|

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen prostřednictvím Internetu dne 15.02.2016.

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

Podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů

- A) Popis budovy
- B) Vymezení jednotek v budově
- C) Určení společných částí budovy
- D) Úprava práv k pozemku
- E) Práva a závazky k budově a pozemkům
- F) Hospodaření domu
- G) Pravidla pro správu společných částí domu
- H) Závěrečná ustanovení

A) Popis budovy

1. Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2/2, Praha 1 – Staré město, PSČ 110 01
IČ: 00064581

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:

Městská část Praha 4

se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46
IČ: 00063584

Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 1237, (objekt k bydlení), která je postavená na st. pozemku parc. č. 2869/109 a pozemku parc. č. 2869/109, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Krč, obec Praha, část obce Krč, okres Hlavní město Praha (dále jen „budova“ a „pozemek“).

Budova a pozemek se nachází na adrese Sládkovičova 13, Praha 4.

Celkový počet bytových jednotek v budově č.p. 1237: 10 nebytových jednotek: 0
Celková plocha jednotek: 578,40 m²
Celková výměra pozemku parc.č. 2869/109: 226 m²

2. Budovu a pozemek vlastník získal do vlastnictví 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.

3. Budova č.p. 1237 postavená na pozemku parc. č. 2869/109 a předmětný pozemek parc.č. 2869/109, zastavěná plocha a nádvoří, jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1762 vedeném pro katastrální území Krč, obec Praha.

B) Vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů,

vymezuje v budově č.p. 1237, ul. Sládkovičova 13, k.ú. Krč následující jednotky:

1. Jednotka č. 1237/1 je byt o velikosti 1+kk, v 1. nadzemním podlaží domu. Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 32,60 m²

Bytová jednotka č. 1237/1 se sestává z:

Pokoje + kuchyňský kout	26,90 m ²
Koupelna + WC	2,70 m ²
Předsíň	3,00 m ²
Celkem	32,60 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

Kuchyňská linka	1
Vestavné skříně	0
Indukční deska	1
Varná deska	0
Sporák – kombi	0
Odsavač par	0
Kotel na vytápění – plyn, kombi,	0
Radiátor	1
Umyvadlo	1
Vana	1
Sprchový kout	0
Elektrický boiler	0
Baterie mísicí	3
Měřič spotřeby vody	2
WC mísa	1
Domácí zvonek a telefon	1
Listovní schránka	1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů, mimo stoupačí rozvody, vedení vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. v místě napojení.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlahové konstrukce,
- b) nenosné příčky v jednotce
- c) vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, vstupní dveře do jednotky
- d) omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů
- e) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, podlahou, stropem, vstupními dveřmi, okny.

K vlastnictví jednotky číslo 1237/1 patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 3260/57840.

2. Jednotka č. 1237/2 je byt o velikosti 3+kk, v 1. nadzemním podlaží domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 59,50 m²

Bytová jednotka č. 1237/2 se sestává z:

Pokoj + kuchyňský kout + hala	29,90 m ²
Pokoj 2	11,00 m ²
Pokoj 3	10,00 m ²
Koupelna + WC	3,50 m ²
Předsíň	5,10 m ²
Celkem	59,50 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

Kuchyňská linka	1
Vestavěné skříně	3
Elektrická trouba	1
Varná deska	1
Sporák – plyn, elektrika, kombi	0
Odsavač par	1
Kotel na vytápění – plyn, elektrika, kombi, CT	0
Radiátor	4
Umyvadlo	1
Vana	1
Sprchový kout	0
Elektrický boiler	0
Baterie mísí	3
Měřič spotřeby vody	2
WC mísa	1
Domácí zvonek a telefon	1
Listovní schránka	1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů, mimo stoupačí rozvody, vedení vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. v místě napojení.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlahové konstrukce,
- nenosné příčky v jednotce
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, vstupní dveře do jednotky
- 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.

Jednotka je prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, podlahou, stropem, vstupními dveřmi, okny.

K vlastnictví jednotky číslo 1237/2 patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 5950/57840.

3. Jednotka č. 1237/3 je byt o velikosti 3+kk, v 1. nadzemním podlaží domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 51,50 m²

Bytová jednotka č. 1237/3 se sestává z:

Kuchyňský kout	4,40 m ²
Předsíň	6,60 m ²
Pokoj 1	9,30 m ²
Pokoj 2	9,00 m ²
Pokoj 3	18,20 m ²
WC	1,30 m ²
Koupelna	2,70 m ²
Celkem	51,50 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

Kuchyňská linka	1
Vestavěné skříně	0
Elektrická trouba	1
Varná deska	1
Sporák – plyn	0
Odsavač par	0
Kotel na vytápění – plyn, kombi, CT	0
Radiátory	4
Umyvadlo	2
Vana	1
Sprchový kout	0
Plynová karma	0
Baterie mísí	4
Měřič spotřeby vody	2
WC mísa	1
Domácí zvonek a telefon	1
Listovní schránka	1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů, mimo stoupačí rozvody, vedení vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. v místě napojení.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlahové konstrukce,
- nenosné příčky v jednotce
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, vstupní dveře do jednotky
- 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.

Jednotka je prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, podlahou, stropem, vstupními dveřmi, okny.

K vlastnictví jednotky číslo 1237/3 patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 5150/57840.

4. Jednotka č. 1237/4 je byt o velikosti 2+kk, v 3. nadzemním podlaží domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 52,50 m²

Bytová jednotka č. 1237/4 se sestává z:

Pokoj + kuchyňský kout	20,20 m ²
Pokoj 2	19,20 m ²
Předsíň	7,10 m ²
Koupelna + WC	6,00 m ²
Celkem	52,50 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

Kuchyňská linka	1
Vestavěné skříně	3
Elektrická trouba	1
Varná deska	1
Sporák – plyn, elektrika, kombi	0
Odsavač par	1
Kotel na vytápění – plyn, elektrika, kombi, CT	0
Radiátory	4
Umyvadlo	1
Vana	1
Sprchový kout	0
Elektrický boiler	0
Baterie mísíci	3
Měřič spotřeby vody	2
WC mísa	1
Domácí zvoněk a telefon	1
Listovní schránka	1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů, mimo stoupačí rozvody, vedení vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. v místě napojení.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlahové konstrukce,
- nenosné příčky v jednotce
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, vstupní dveře do jednotky
- 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.

Jednotka je prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, podlahou, stropem, vstupními dveřmi, okny.

K vlastnictví jednotky číslo 1237/4 patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 5250/57840.

5. Jednotka č. 1237/5 je byt o velikosti 3+kk, ve 2. nadzemním podlaží domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 76,10 m²

Bytová jednotka č. 1237/5 se sestává z:

Pokoj + kuchyňský kout	24,60 m ²
Pokoj 1	8,90 m ²
Pokoj 2	10,20 m ²
Pokoj 3	14,00 m ²
Koupelna	5,20 m ²
WC	1,60 m ²
Předsíň	11,60 m ²
Celkem	76,10 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

Kuchyňská linka	1
Vestavěné skříně	0
Elektrická trouba	0
Varná deska	0
Sporák – plyn, elektrika, kombi	1
Odsavač par	1
Kotel na vytápění – plyn, kombi, CT	0
Radiátory	5
Umyvadlo	2
Vana	1
Sprchový kout	0
Baterie mísíci	3
Měřič spotřeby vody	2
WC mísa	1
Domácí zvoněk a telefon	1
Listovní schránka	1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů, mimo stoupačí rozvody, vedení vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. v místě napojení.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlahové konstrukce,
- nenosné příčky v jednotce
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, vstupní dveře do jednotky
- 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.

Jednotka je prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, podlahou, stropem, vstupními dveřmi, okny.

K vlastnictví jednotky číslo 1237/5 patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 7610/57840.

6. Jednotka č. 1237/6 je byt o velikosti 1+1, ve 2. nadzemním podlaží domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 72,00 m²

Bytová jednotka č. 1237/6 se sestává z:

Pokoje a kuchyňský kout	36,60 m ²
Pokoj 2	10,50 m ²
Šatna	6,70 m ²
Předsíň	6,00 m ²
Koupelna + WC	12,20 m ²
Celkem	72,00 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

Kuchyňská linka	1
Vestavěné skříně	1
Elektrická trouba	1
Varná deska	1
Sporák – plyn	0
Odsavač par	1
Kotel na vytápění plynový, kombi	0
Radiátory	5
Umyvadlo	2
Vana	1
Sprchový kout	0
Baterie mísic	4
Měřič spotřeby vody	2
WC mísa	1
Domácí zvonek a telefon	1
Listovní schránka	1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů, mimo stoupační rozvody, vedení vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. v místě napojení.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlahové konstrukce,
- nenosné příčky v jednotce
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, vstupní dveře do jednotky
- 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.

Jednotka je prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, podlahou, stropem, vstupními dveřmi, okny.

K vlastnictví jednotky číslo 1237/6 patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 7200/57840.

7. Jednotka č. 1237/7 je byt o velikosti 2+1, ve 3. nadzemním podlaží domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 62,00 m²

Bytová jednotka č. 1237/7 se sestává z:

Kuchyň obytná	28,60 m ²
Pokoj 1	13,30 m ²
Pokoj 2	8,00 m ²
WC	0,90 m ²
Koupelna	3,00 m ²
Komora, spíž	5,00 m ²
Předsíň	3,20 m ²
Celkem	62,00 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

Kuchyňská linka	1
Vestavěné skříně	1
Elektrická trouba	1
Varná deska plyn	1
Sporák – plyn, elektrika, kombi	0
Odsavač par	1
Kotel na vytápění – plyn, kombi,	0
Radiátor	4
Umyvadlo	1
Vana	0
Sprchový kout	1
Elektrický boiler	0
Baterie mísic	3
Měřič spotřeby vody	2
WC mísa	1
Domácí zvonek a telefon	1
Listovní schránka	1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů, mimo stoupační rozvody, vedení vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. v místě napojení.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlahové konstrukce,
- nenosné příčky v jednotce
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, vstupní dveře do jednotky
- 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.

Jednotka je prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, podlahou, stropem, vstupními dveřmi, okny.

K vlastnictví jednotky číslo 1237/7 patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 6200/57840.

8. Jednotka č. 1237/8 je byt o velikosti 1+1, ve 3. nadzemním podlaží domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 26,40 m²

Bytová jednotka č. 1237/8 se sestává z:

Pokoj 1	16,60 m ²
Kuchyně	3,50 m ²
Předsíň	3,00 m ²
Koupelna + WC	3,30 m ²
Celkem	26,40 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

Kuchyňská linka	1
Vestavné skříně	0
Elektrická trouba	0
Vaříč dvou plotýnkový	0
Sporák – plyn, elektrika, kombi	0
Odsavač par	0
Kotel plynový, kombi	0
Radiátory	2
Umyvadlo	1
Vana	0
Sprchový kout	1
Elektrický boiler	0
Baterie mísíci	3
Měřič spotřeby vody	2
WC mísa	1
Domácí zvonek a telefon	1
Listovní schránka	1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů, mimo stoupačí rozvody, vedení vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. v místě napojení.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlahové konstrukce,
- nenosné příčky v jednotce
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, vstupní dveře do jednotky
- 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.

Jednotka je prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, podlahou, stropem, vstupními dveřmi, okny.

K vlastnictví jednotky číslo 1237/8 patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 2640/57840.

9. Jednotka č. 1237/9 je byt o velikosti 3+lkl, ve 4. nadzemním podlaží domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 62,40 m²

Bytová jednotka č. 1237/9 se sestává z:

Pokoj a kuchyňský kout	25,40 m ²
Pokoj 2	11,60 m ²
Pokoj 3	7,80 m ²
Předsíň	9,10 m ²
Koupelna + WC	3,50 m ²
Komora, spíž	5,00 m ²
Celkem	62,40 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

Kuchyňská linka	1
Vestavné skříně	0
Elektrická trouba	0
Varná deska	0
Sporák – kombi	1
Odsavač par	1
Kotel na vytápění – plyn, kombi,	0
Radiátory	3
Umyvadlo	1
Vana	1
Sprchový kout	0
Elektrický boiler	0
Baterie mísíci	3
Měřič spotřeby vody	2
WC mísa	1
Domácí zvonek a telefon	1
Listovní schránka	1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů, mimo stoupačí rozvody, vedení vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. v místě napojení.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlahové konstrukce,
- nenosné příčky v jednotce
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, vstupní dveře do jednotky
- 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.

Jednotka je prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, podlahou, stropem, vstupními dveřmi, okny.

K vlastnictví jednotky číslo 1237/9 patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 6240/57840.

10. Jednotka č. 1237/10 je byt o velikosti 3+kk, ve 4. nadzemním podlaží domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 83,40 m²

Bytová jednotka č. 1237/10 se sestává z:

Pokoj + kuchyňský kout	26,10 m ²
Pokoj 2	8,90 m ²
Pokoj 3	8,90 m ²
Předsíň	4,50 m ²
Šatna	5,70 m ²
Komora, spíž	2,70 m ²
Chodba v bytě	4,00 m ²
WC	2,60 m ²
Kancelář	13,40 m ²
Koupelna + WC	6,60 m ²
Celkem	83,40 m²

Vybavení náležející k jednotce:

Kuchyňská linka	1
Vestavěné skříně	1
Elektrická trouba	1
Varná deska	1
Sporák – plyn, elektrika, kombi	0
Odsavač par	1
Kotel na vytápění – plyn, elektrika, kombi, CT	0
Radiátory	6
Umyvadlo	3
Vana	1
Sprchový kout	1
Elektrický boiler	0
Baterie mísí	5
Měřič spotřeby vody	2
WC mísa	2
Domácí zvonek a telefon	1
Listovní schránka	1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů, mimo stoupačí rozvody, vedení vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. v místě napojení.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlahové konstrukce,
- nenosné příčky v jednotce
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, vstupní dveře do jednotky
- 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.

Jednotka je prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, podlahou, stropem, vstupními dveřmi, okny.

K vlastnictví jednotky číslo 1237/10 patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 8340/57840.

C) Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy jsou její následující části a prostory určené pro společné užívání podle § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb. vlastníkům všech jednotek.

- Základy včetně izolací, vodorovné a svislé nosné konstrukce, obvodové stěny domu, obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné konstrukce, všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, vždy s výjimkou povrchových úprav (omítky, malby, tapety apod.), podlahy vyjma podlahových krytin v bytě,
- Střeška včetně výplní vstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů, svodů venkovních či vnitřních,
- Komíny v celé své stavební délce, včetně jejich vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek, větrací šachty,
- Vchody a vstupní dveře do domu, zápraží, schody, průčelí, vnitřní schodiště, chodby, okna včetně okenic, rovněž tak (jsou-li v domě) výkladní skříně v rovině obvodové stěny domu
- Balkony, lodžie, terasy, atria (nacházejí-li se v domě), dveře z balkonů, lodžii, teras. Tyto společné části, jsou-li přístupné z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- Přípojky od hlavního řádu nebo hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- Rozvody teplé a studené vody včetně stoupačích šachet (hlavní svislé rozvody a odbočky od nich) až k poměrovým měřidlům nebo uzávěrům v jednotlivých bytech,
- Rozvody elektrické energie až bytovému jističi za elektroměrem, rozvody plynu až uzávěru pro byt, rozvody telekomunikací, radiokomunikace, včetně domovních antén a televizního kabelového rozvodu, datových sítí, protipožární zařízení, osvětlení společných částí, domácí zvonek, vnitřní vybavení a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a užívání jednotek,
- Výtahy (jsou-li v domě)
- Je-li centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, termostatických ventilů a zařízení (měřidel) sloužících k rozúčtování nákladů na topení, radiátory včetně termostatických ventilů jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky
- Místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu, např. půdy, mandlovny, prádelny, kočárkárny, kolárny, sklepní koje apod.
- Rozměry společných prostor budovy:

S 101	Schodiště + chodba	14,90 m ²
S 201	Schodiště + chodba	18,70 m ²
S 301	Schodiště + chodba	13,90 m ²
	Schodiště + chodba	15,30 m ²
Plocha	Celkem	62,80 m²

2. Všechny tyto společné prostory mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého vlastnického práva.

3. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

4. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahových ploch jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

5. Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech domu nebo pozemku nemohou být podle § 8 odst.1 zákona č.72/1994 Sb. samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem domu a pozemku přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

Rekapitulace spoluvlastnických podílů na společných částech budovy:

Jednotka číslo	Podíl		
1237/1	3260	/	57840
1237/2	5950	/	57840
1237/3	5150	/	57840
1237/4	5250	/	57840
1237/5	7610	/	57840
1237/6	7200	/	57840
1237/7	6200	/	57840
1237/8	2640	/	57840
1237/9	6240	/	57840
1237/10	8340	/	57840
Celkem	57840	/	57840

D) Úprava práv k pozemku

Zastavěný pozemek parc.č. 2869/109, v katastrálním území Krč, na kterém je postavena budova čp. 1237, ve které se vymezují jednotky podle zákona č. 72/94 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je ve vlastnictví

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám 2/2, Praha 1 - Staré město, IČ 00064581.

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha – Krč, IČ 00063584.

Předmětný pozemek parc. č. 2869/109 je předmětem převodu vlastnictví podle § 21 zákona č. 72/94 Sb. v platném znění.

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro hl. město Praha, Katastrální pracoviště na LV č. 1762, vedeném pro katastrální území Krč, obec Praha.

E) Práva a závazky k budově a pozemku

1. Vlastník budovy podle § 4 odst. 2 písm. f) zákona č. 72/1994 Sb. prohlašuje, že na budově a na pozemku v jeho vlastnictví neváznou žádné právní povinnosti, jako nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, jiné dluhy, zástavní právo nebo jiné právní vady a omezení

2. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitostí jsou vlastníkem budovy platně uzavřeny smlouvy na odběr:

- studené užitkové vody, stočného,
- elektrické energie,
- odvozu TDO,
- úklidu domu,
- správu domu a pojištění domu.

3. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikostí jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu společných vlastníků všech jednotek.

F) Hospodaření domu

(pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou domu, údržbou a opravami společných částí domu, případně domu jako celku a údržbu pozemku).

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, pokud není dále stanoveno jinak.

2. Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a zálohy na údržbu a opravy a dále na úhrady za plnění spojená s užíváním jednotek (služby), počínaje kalendářním měsícem následujícím po měsíci, ve kterém bude zapsáno jeho vlastnické právo k jednotce do katastru nemovitostí.

3. Výše záloh a termíny splatnosti a případné sankce za neplnění termínů, navrhuje správce domu shromáždění společenství vlastníků jednotek k projednání a schválení

4. Náklady na správu domu představují zejména:

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu
- b) pojištění domu
- c) údržba a úprava pozemků a přístupových cest na pozemku, úklid chodníků
- d) revize technických sítí a technických zařízení domu, protipožárních zařízení, hromosvodů, elektroinstalací, plynu apod. stanovené obecně závaznými předpisy
- e) náklady k uplatnění ochrany práv vlastníků jednotek vztahující se k domu a přilehlému pozemku, náklady na právní zastoupení, odhadce, apod.
- f) odměna správce domu včetně vedení účetnictví

5. Pokud společenství vlastníků jednotek neurčí jinak, na úhradě nákladů uvedených v bodech a) až e) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na úhradu nákladů uvedených v bodě f) poměrně na jednotku.

6. Úhrady za plnění spojená s užíváním jednotky (služby) představují zejména:

- a) spotřeba vody a stočného v jednotce
- b) úklid společných částí a prostor domu
- c) náklady na spotřebu energií ve společných částech a prostorech domu
- d) odvoz domovního odpadu
- e) náklady na údržbu a servis společné televizní antény

Pokud společenství vlastníků jednotek neurčí jinak, na úhradě nákladů uvedených v bodu b), c), d), se každá jednotka podílí podle počtu osob bydlících v bytě, na úhradu nákladů v bodě a) podle měření v jednotkách, na úhradu nákladů v bodě e) se každá jednotka podílí podle počtu zásuvek STA v jednotce.

7. V případě nedostatečné výše finanční částky na účtu domu pro krytí nákladů na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu, s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů a konstrukcí tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručený plný a nerušený výkon svých práv, spojených s bezpečným užíváním jednotky, jsou vlastníci jednotek po schválení shromážděním vlastníků povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných částech domu. Dojde-li k poškození nebo havarijnímu stavu vinou jednoho nebo více vlastníků, přejde povinnost úhrady na ně.

G) Pravidla pro správu společných částí domu

1. Vlastník budovy prohlašuje, že pověřil správou domu správce, jímž je

4-Majetková, a.s.

se sídlem Jílovská 1148/14, Praha 4, PSČ 142 00

IČ: 28477456, DIČ: CZ 28477456

OR: Městský soud v Praze, odd. B, vložka 14768

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejichž práva povinnosti se řídí obecně závaznými předpisy, především platným občanským zákoníkem, zákonem č.72/1994 Sb., a tímto Prohlášením vlastníka, které bylo podle nich vypracováno.

3. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku, spoluužívat společné části a prostory tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě. Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na jednotkách jiných vlastníků, které způsobí sám, nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, je povinen odstranit na své náklady.

4. Vlastník je povinen umožnit po předchozí výzvě přístup do jednotky k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu (např. rozvodů plynu, vody aj.) procházejících jednotkou nebo se v ní nacházejících. Vlastník jednotky je povinen umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot.

5. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas vlastníků, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů podle podílu na společných částech domu. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas všech vlastníků jednotek v domě.

6. V případě neplnění povinností vlastníka jednotky vyplývajících z tohoto Prohlášení, z rozhodnutí shromáždění vlastníků nebo ze zákona projedná společenství vlastníků s vlastníkem jednotky neplnění povinností do jednoho měsíce od nesplnění povinností a vyzve vlastníka jednotky k bezodkladné opravě. Nedojde-li k opravě, písemně upozorní vlastníka jednotky na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k opravě, podají vlastníci jednotek po projednání ve společenství vlastníků prostřednictvím zmocněného zástupce žalobu k příslušnému soudu.

7. Na společné vlastnictví musí být uzavřeno nejméně toto pojištění:

a) živelní

b) odpovědnost za škody.

Ostatní nepovinné druhy pojištění (např. proti krádeži a vloupání) lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka jednotky.

8. Podrobnosti o povinnostech správce domu a podrobná pravidla pro správu domu budou uvedeny ve stanovách společenství vlastníků jednotek a ve smlouvě o správě domu.

H) Závěrečná ustanovení

1. Vkladem do katastru nemovitostí bude mít vlastník (převodce) ve vlastnictví každou jednotku, vymezenou tímto prohlášením a související spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku.

2. Nedílnou součástí tohoto prohlášení jsou schémata všech podlaží určujících polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.

3. Prohlášení vlastníka bylo vyhotoveno v 5 výtiscích, z nichž 3 jsou určeny pro Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, po jednom výtisku obdrží vlastník a společenství vlastníků jednotek.

4. Vlastník prohlašuje, že pro vyhotovení prohlášení vlastníka se rozhodl svobodně, bez nátlaku a tísne a bylo sepsáno podle jeho skutečné vůle.

5. Platnost prohlášení vlastníka nastane jeho podpisem a účinnost vkladem prohlášení do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu zpětně, a to ke dni doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

V Praze dne

Pavel C a l d r
starosta městské části Praha 4

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.

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 10

Správní odměna 295,-Kč x 10 jedn. = 2.950,-Kč/měs.

Vyhotovení výroční zprávy 1.000,-Kč/rok

Celková měsíční odměna:

Správní odměna 2.950,-Kč bez DPH za celý objekt měsíčně, tj. 3.570,- Kč vč. DPH + případné víceslužby.

Ujednání tohoto protokolu jsou platná a účinná dnem podpisu protokolu oběma smluvními stranami. Současně se tento protokol stává nedílnou součástí příkazní smlouvy uzavřené dne 17.2.2016

V Praze dne: 17.2.2016

V Praze dne:

příkazce:

příkazník:

.....
Petra Ptáčková
předsedkyně výboru společenství
vlastníků

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

.....
Roman Růsín
člen výboru společenství
vlastníků