

MANDÁTNÍ SMLOUVA

Mandant:

Společenství vlastníků jednotek Nuselská 214/42,
Praha 4
IČ 241 61 101
se sídlem Praha 4, Nusle, Nuselská 214/42
PSČ 140 00

Mandatář:

4-Majetková, a.s.
IČ 28477456
se sídlem Praha 4, Táborská 350,
PSČ 140 45

Společenství vlastníků jednotek Nuselská 214/42, Praha 4
se sídlem Praha 4, Nusle, Nuselská 214/42, PSČ 140 00
jednající Mgr. Jaroslavou Musilovou, předsedkyní výboru
a Mgr. Dianou Benšovou, místopředsedkyní výboru
IČ: 241 61 101
zapsané v OR vedeném MS v Praze, oddíl S, vložka 12974
bank. spojení :
osoba určená pro styk s mandatářem:

(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:

(dále jen „mandatář“)

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

dnešního dne uzavřely tuto

mandátní smlouvu

na zajištění správy domu č.p. 214 Nuselská 42, 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, že pokyn mandanta je nejasný, je mandatář povinen si vyžádat písemné upřesnění pokynu (mailem).
- 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 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 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 (médiá).
- 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.

Úkony zajišťované mandatářem

Mandatář 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 správy 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 mandatář dozví o škodě vzniklé na majetku mandanta, oznámí tuto skutečnost neprodleně mandantovi,
- 4.1.6. vedení a archivace dokumentace (projektová dokumentace, revizní zprávy, pasporty domu apod.) mandanta ke správě domu po dobu provádění správy mandatářem,
- 4.1.7. zdokumentování škodní události a předání podkladů pojišťovně,
- 4.1.8. informování mandanta 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 (nepřetržité) 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 mandanta je mandatář 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 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 Protokolu objednaných služeb,
 - 6.1.3. hradit mandatáři mimo sjednanou úplatu uvedenou v Protokolu objednaných služeb 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 10 dne měsíce předcházejícímu měsíci, kdy má být změna uplatněna,
 - 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. předat včas mandatáři případné další věci a informace v této smlouvě výslovně neuvedené, které jsou nutné k zajištění správy,
 - 6.1.10. doručit mandatáři alespoň 15 dní před každou schůzí shromáždění mandanta program schůze, umožnit účast mandatáře 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 mandatáře do 5 dnů *(pouze v případě, bude-li povinností mandatáře 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. Mandatář 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. Mandatář odpovídá mandantovi i třetím osobám za škody, které by jim vznikly nesplněním povinnosti vyplývající mandatáři z této smlouvy, platných právních předpisů, překročením rozsahu svých oprávnění z této smlouvy či nedodržením pokynu, ledaže mandant takové jednání schválí.
- 8.2. Mandatář prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout mandantovi nebo třetí osobě v souvislosti s činností mandatáře 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 mandatáři 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 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.
- 9.4. Splatnost všech faktur je k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který se platí. V případě prodlení mandatáře s doručením faktury mandantovi dle odst. 9.2. tohoto článku, se o prodlení mandatáře prodlužuje splatnost faktury.
- 9.5. Smluvená úplata a náklady na zajištění správy budou placeny bezhotovostním převodem na účet mandatáře 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 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 mandatáři 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, přičemž výpovědní lhůta je 1 měsíc.

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 a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 11.2. V případě ukončení této smlouvy je mandatář povinen předat mandantovi 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 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 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, neujednájí-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 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 |
| | 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.

25-01-2012

V Praze dne

mandant:

- 1 -02- 2012

V Praze dne

mandatář:

.....
Mgr. Jaroslava Musilová
předseda Výboru společenství
vlastníků

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

.....
Mgr. Diana Benšová
člen Výboru společenství
vlastníků

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

Úplný výpis
z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 12974

!!!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: 5.října 2011

Datum vzniku: 30.prosince 2010

Název: Společenství vlastníků jednotek Nuselská 214/42, Praha 4
Zapsáno: 5.října 2011

Sídlo: Praha 4, Nusle, Nuselská 214/42, PSČ 140 00
Zapsáno: 5.října 2011

Identifikační číslo: 241 61 101
Zapsáno: 5.října 2011

Právní forma: Společenství vlastníků jednotek
Zapsáno: 5.října 2011

Statutární orgán:

předseda výboru: Mgr. Jaroslava Musilová, r.č. 435311/053
Praha 4, Nusle, Nuselská 214/42, PSČ 140 00
den vzniku funkce: 30.června 2011
den vzniku členství ve statutárním orgánu: 30.června 2011
Zapsáno: 5.října 2011

místopředseda výboru: Mgr. Diana Benšová, r.č. 755204/0320
Praha 4, Nusle, Nuselská 214/42, PSČ 140 00
den vzniku funkce: 30.června 2011
den vzniku členství ve statutárním orgánu: 30.června 2011
Zapsáno: 5.října 2011

člen výboru: Radomír Zeman, r.č. 860610/0184
Praha 4, Nusle, Nuselská 214/42, PSČ 140 00
den vzniku členství ve statutárním orgánu: 30.června 2011
Zapsáno: 5.října 2011

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

Dne: 21.12.11 13:54:27

Údaje platné ke dni 21.12.2011, 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. Jan Choděra,

Praha 4, Doudova 545/9, PSČ 140 00

den vzniku funkce: 5.ledna 2011

den vzniku členství v představenstvu: 1.ledna 2011

člen představenstva: PhamDr. Petr Fifka,

Praha 4, Podolská 769/122, PSČ 140 00

den vzniku členství v představenstvu: 1.ledna 2011

člen představenstva: Karel Ptáčník,

Praha 4, Michelská 78/694, PSČ 140 00

den vzniku členství v představenstvu: 1.ledna 2011

místopředseda představenstva: Patrik Opa,

Kolín, Kmochova 229, PSČ 280 02

den vzniku funkce: 5.ledna 2011

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:

předseda dozorčí rady: Mgr. Martin Piša,

Praha 4, Na Dolinách 599/14, PSČ 147 00

den vzniku funkce: 10. února 2011
den vzniku členství v dozorčí radě: 1. ledna 2011

člen dozorčí rady: Mgr. Martin Plíšek,
Praha 4, Pod Pekařkou 485/45, PSČ 140 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 27. října 2009

místopředseda dozorčí rady: Věra Příhodová,
Praha 4, Na Pankráci 1252/67, PSČ 140 00
den vzniku funkce: 10. února 2011
den vzniku členství v dozorčí radě: 27. října 2009

člen dozorčí rady: Drahoslava Krejčová,
Praha 4, Pujmanové 1542/32, PSČ 140 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 1. ledna 2011

člen dozorčí rady: MUDr. Karel Hurt, MSc., PhD., DrSc.,
Praha 4, Vokáčova 1181/6, PSČ 140 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 1. ledna 2011

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 P4/080128/11/OKAT/MV, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy 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: Vyšatová Marie

V Praze dne 03.08./2011

Podpis



Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 24.01.2012 09:47:49

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

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: **Karel Ptáčník**
Jméno a příjmení: **Mgr. Jan Choděra**
Jméno a příjmení: **PharmDr. Petr Fífka**
Jméno a příjmení: **Jan Duňka**
Jméno a příjmení: **Patrik Opa**

Živnostenské oprávnění č.1

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

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **13.02.2009**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Přerušování provozování živnosti oznámené podnikatelem: **od 18.01.2012**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obor činnosti: Ubytovací služby
Adresa: **Novodvorská 435/153, 142 00, Praha - Lhotka**
Identifikační číslo provozovny: **1004258470**
Zahájení provozování dne: **30.03.2011**

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

1. **Místo pro vypořádání závazků: Táborská 350/32, 140 00, Praha - Nusle**
Adresa: **Horní Albeřice 13, 542 26, Horní Maršov**
Identifikační číslo provozovny: **1004068981**
Ukončení činnosti v provozovně: **19.03.2009**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Patrik Opa**
Datum narození:
Bydliště: **Dvorecké náměstí 762/6, 147 00, Praha - Podolí**

Jméno a příjmení: **Mgr. Jan Choděra**
Datum narození:
Bydliště: **Doudova 545/9, 147 00, Praha - Podolí**

Jméno a příjmení: **Jan Duňka**
Datum narození:
Bydliště: **Choceradská 3298/36, 141 00, Praha - Záběhlice**

Jméno a příjmení: **PharmDr. Petr Fíška**
Datum narození:
Bydliště: **Podolská 769/122, 147 00, Praha - Podolí**

Jméno a příjmení: **Karel Ptáčník**
Datum narození:
Bydliště: **Bohuslava ze Švamberka 1230/6, 140 00, Praha - Nusle**

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

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. 214 (byt. dům), která stojí na pozemku č.parc. 589 (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 **Nuselská 42, 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 z 5 nadzemních podlaží včetně půdy. Vlastník prohlašuje, že v předmětné budově se nachází 5 bytů a 1 nebytový prostor.

Jsou to následující jednotky:

Jednotka č. 214/1 je byt 2+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 214/3 je byt 1+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. patro) druhý zleva od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 214/4 je byt 1+0 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. patro) první zleva od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 214/5 je byt 2+1 umístěný ve 3. a 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. a 1. patro) nad hlavním vchodem do předmětné budovy.

Jednotka č. 214/6 je byt 3+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží předmětné budovy (3. patro).

Jednotka č. 214/401 je nebytový prostor – provozovna (prodejna) umístěný v 1. nadzemním podlaží předmětné budovy (přízemí).

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. 214/1 je byt 2+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) vlevo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 214/1 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	17,67 m ²
pokoj	15,15 m ²
kuchyně	11,56 m ²
WC	1,05 m ²
chodba k WC	1,38 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
46,8 m²

Vybavení jednotky: umyvadlo, záchod se splachováním, plynové WAW, 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 vstrojení 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.

2. Jednotka č. 214/3 je byt 1+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. patro) druhý zleva od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 214/3 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	17,55 m ²
kuchyně	8,11 m ²
předsín	1,56 m ²
koupelna s WC	1,79 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
29,0 m²

Vybavení jednotky: sprchový kout (vlastní nájemce), umyvadlo (vlastní nájemce), 2x mísící baterie (vlastní nájemce), záchod se splachováním (vlastní nájemce), kamna na pevná paliva (vlastní nájemce), elektrický přímotop (vlastní nájemce), elektrický boiler (vlastní nájemce), kuchyňská linka (vlastní nájemce), elektrický vařič (vlastní nájemce), listovní schránka, zvonek, domovní telefon.

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, ráků 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 a elektrickými jističi.

3. Jednotka č. 214/4 je byt 1+0 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. patro) první zleva od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. 214/4 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	14,73 m ²
WC	1,12 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
15,9 m²

Vybavení jednotky: záchod se splachováním, listovní schránka, zvonek, domovní telefon.

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, ráků 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.

4. Jednotka č. 214/5 je byt 2+1 umístěný ve 3. a 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (2. a 1. patro) nad hlavním vchodem do předmětné budovy.

Jednotka č. 214/5 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj (3. NP)	14,63 m ²
pokoj (2. NP)	10,24 m ²
kuchyně (3. NP)	8,27 m ²
pracovna (2. NP)	10,37 m ²
předsíň (3. NP)	3,47 m ²
koupelna (2. NP)	1,79 m ²
WC (3. NP)	0,78 m ²
schodiště (2. NP)	6,72 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
56,3 m²

Vybavení jednotky: vana (vlastní nájemce), 2x umyvadlo (vlastní nájemce), 4x mísící baterie (vlastní nájemce), záchod se splachováním (vlastní nájemce), 3x elektrický přímotop (vlastní nájemce), plynový průtokový ohřívač vody (vlastní nájemce), kuchyňská linka (vlastní nájemce), kombinovaný sporák (vlastní nájemce), listovní schránka, zvonek, domovní telefon.

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

K vlastnictví jednotky dále patří:

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

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

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

5. Jednotka č. 214/6 je byt 3+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží předmětné budovy (3. patro).

Jednotka č. 214/6 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	18,26 m ²
pokoj	15,07 m ²
pokoj	17,72 m ²
kuchyně	9,18 m ²
předsíň	9,71 m ²
koupelna	8,22 m ²
WC	1,45 m ²

spíž	1,61 m ²
komora (5. NP)	4,06 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
85,3 m²

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

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

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce, a to včetně zárubní, zámků, 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.

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. 214/401 je nebytový prostor – provozovna (prodejna) umístěný v 1. nadzemním podlaží předmětné budovy (přízemí).

Jednotka č. 214/401 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

prodejna	31,24 m ²
kancelář	8,05 m ²
sklad	12,37 m ²
sklad	11,24 m ²
sklad	11,27 m ²
sklad	7,44 m ²
kuchyňka	1,23 m ²
WC	1,05 m ²

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

Vybavení jednotky: mísící baterie, záchod se splachováním, plynový kotel (vlastní nájemce), 5x topné těleso (vlastní nájemce), dřez.

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 vstrojení 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, parapetů, mříží a reklamního označení 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.

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

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

C) Určení společných částí předmětné budovy

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

1. 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, prádelna,
- schodiště a podesty, společné chodby, zábradlí,
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí předmětné budovy vyjma přístupových dveří do jednotek,
- vchody (z ulice i ze dvora, včetně vchodových dveří),
- 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, umyvadlo ve 3. NP,
- komíny,
- hasící přístroj,
- venkovní úpravy na dvoře, zpevněná plocha, venkovní schody, dělicí zeď, pletivo,
- okapy, hromosvody,
- mříž na půdu.

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 214/1 – spoluvlastnický podíl o velikosti **468/3172**,
- vlastník jednotky 214/3 – spoluvlastnický podíl o velikosti **290/3172**,
- vlastník jednotky 214/4 – spoluvlastnický podíl o velikosti **159/3172**,
- vlastník jednotky 214/5 – spoluvlastnický podíl o velikosti **563/3172**,
- vlastník jednotky 214/6 – spoluvlastnický podíl o velikosti **853/3172**,
- vlastník jednotky 214/401 – spoluvlastnický podíl o velikosti **839/3172**.

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. 589** (zastavěná plocha a nádvoří) 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: 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 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 214/1 – spoluvlastnický podíl o velikosti **468/3172**,
- vlastník jednotky 214/3 – spoluvlastnický podíl o velikosti **290/3172**,
- vlastník jednotky 214/4 – spoluvlastnický podíl o velikosti **159/3172**,
- vlastník jednotky 214/5 – spoluvlastnický podíl o velikosti **563/3172**,
- vlastník jednotky 214/6 – spoluvlastnický podíl o velikosti **853/3172**,
- vlastník jednotky 214/401 – spoluvlastnický podíl o velikosti **839/3172**.

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 dodavatelem 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.)

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 vyústění do komínů a komínových těles.

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

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

1. 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 správcu 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.

J) Závěrečná ustanovení

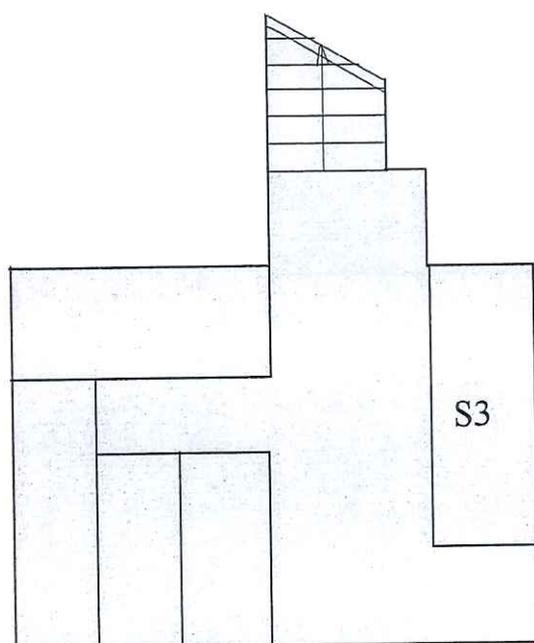
1. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti se řídí zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, prohlášením vlastníka a usneseními shromáždění vlastníků jednotek. Po vzniku společenství vlastníků jednotek se řídí také stanovami tohoto společenství vlastníků jednotek.
2. Prohlášení vlastníka bylo vyhotoveno v 5 vyhotoveních, z nichž 3 je určeno pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, 1 vyhotovení si ponechá vlastník a 1 obdrží společenství vlastníků jednotek.
3. Prohlášení vlastníka může být měněno pouze v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.
4. Prohlášení vlastníka vstupuje v platnost a účinnost dnem jeho podpisu, právní účinky vkladu vznikají však na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu zpětně ke dni doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. 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

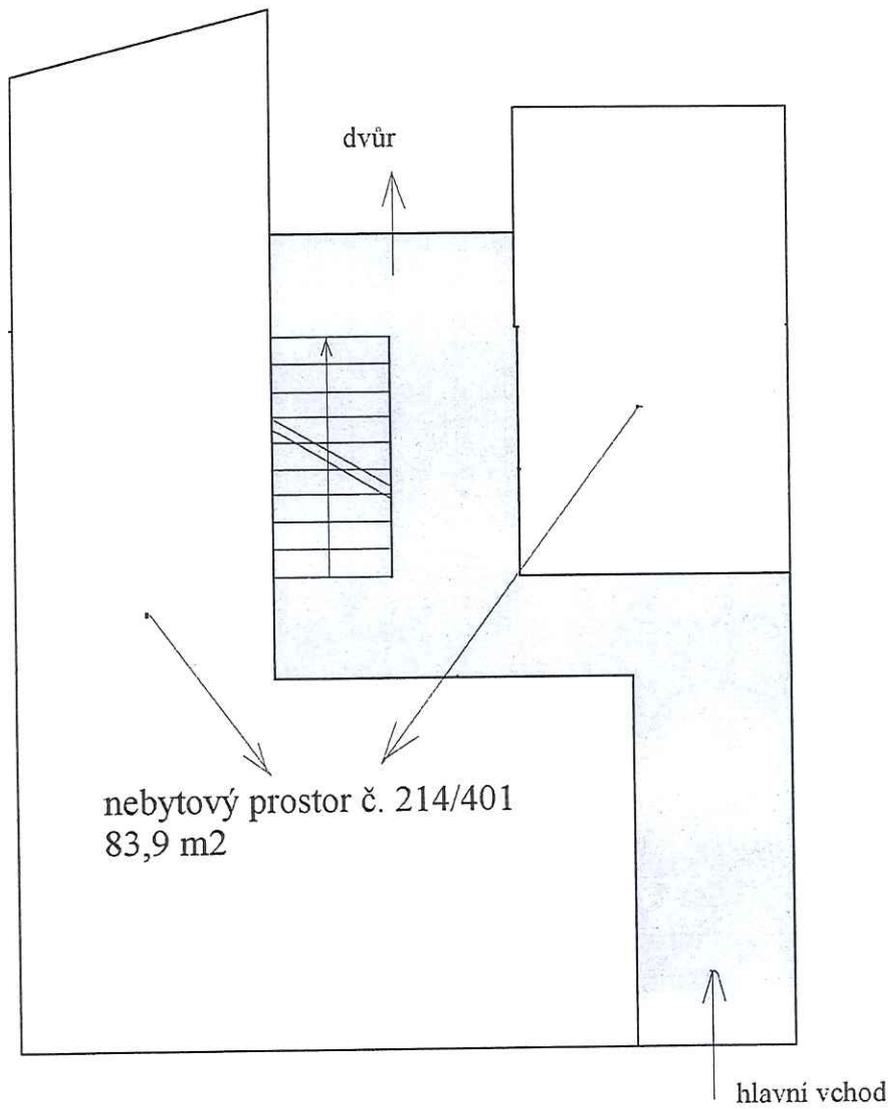
Schémata všech podlaží - příloha k prohlášení vlastníka budovy

Budova č.p. 214, kat. území a část obce Nusle

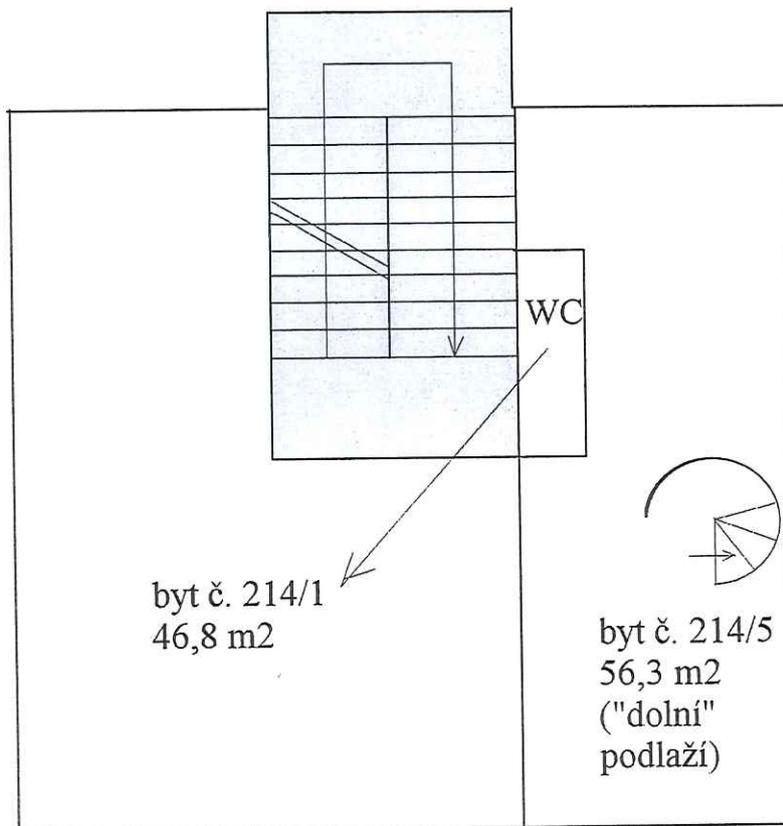


sklepní kóje

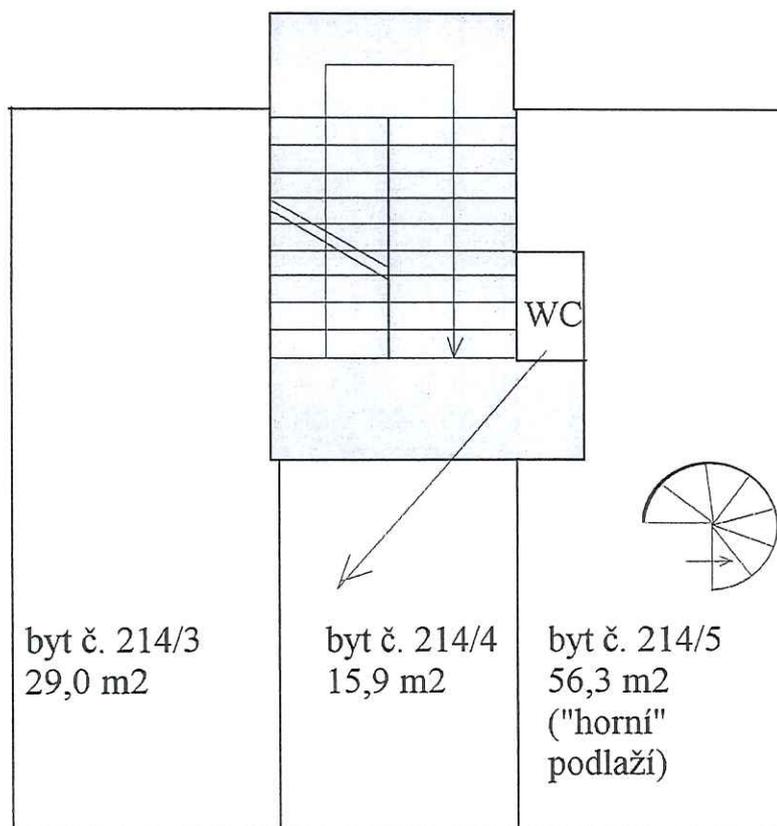
1. podzemní podlaží



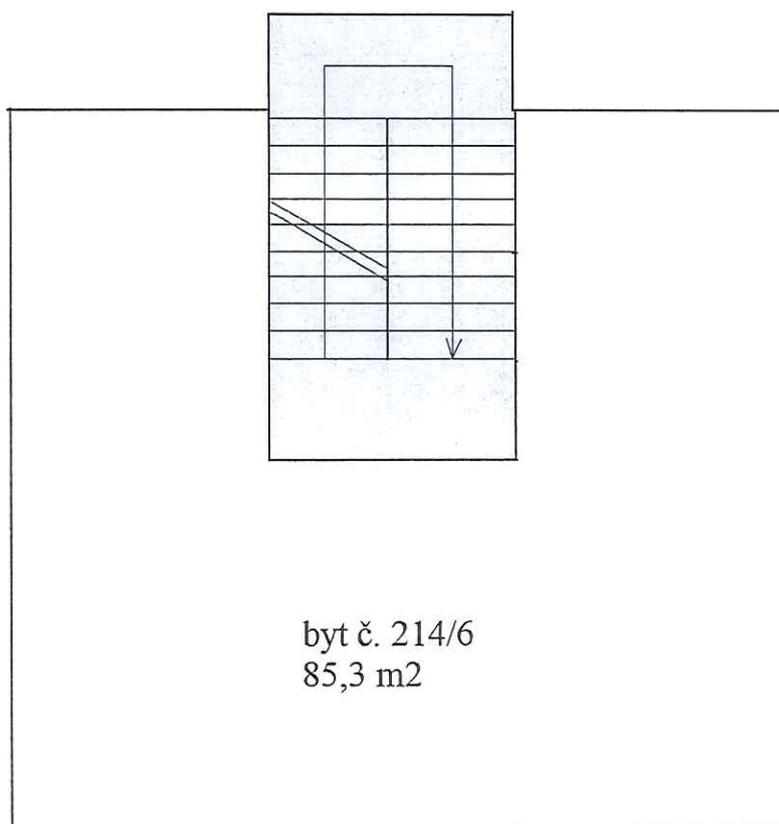
1. nadzemní podlaží



2. nadzemní podlaží



3. nadzemní podlaží



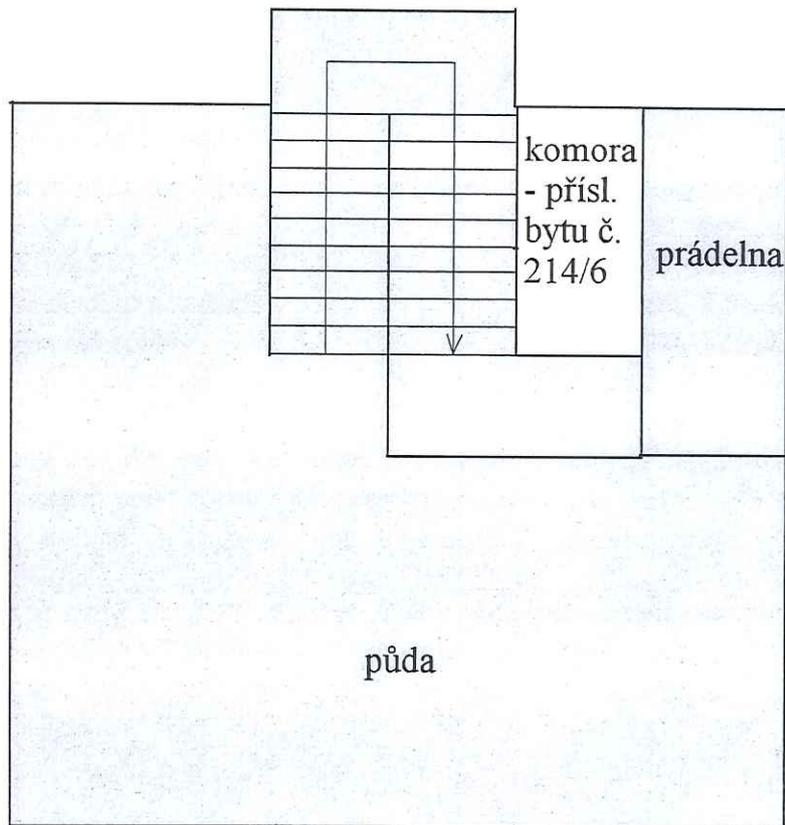
4. nadzemní podlaží



jednotky



společné části budovy



5. nadzemní podlaží
(půda)

Ceník nabízených služeb

Činnosti mandátáře 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. 4.2.1. smlouvy | 110,-Kč/jedn./měs |
| 3) Vedení účetnictví v rozsahu odst. 4.2.2. 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 20% 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 6

Správní odměna 295,-Kč x 6 jedn. = 1.770,-Kč/měs.

Celková měsíční odměna:

1.770,-Kč bez DPH za celý objekt měsíčně, tj. 2.124,-Kč vč. DPH

V případě požadavku SVJ na zpracování dalších úkonů neuvedených v tomto protokolu, musí být pro tuto činnost ze strany člena výboru SVJ doručena písemná žádost (objednávka) účetní SVJ.

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

V Praze dne:

V Praze dne:

mandant:

mandatář:

.....
Mgr. Jaroslava Musilová
předseda Výboru společenství
vlastníků

.....
Ronald Weisser
ekonomický ředitel
4-Majetková, a.s

.....
Mgr. Diana Benšová
člen Výboru společenství
vlastníků

Příloha č. 6

k Mandátní smlouvě č. 0005/12/MAND/4-MAJ pro Společenství vlastníků jednotek Nuselská 214/42, Praha 4, platná a účinná od 1.4. 2013

Protokol objednaných služeb

1) Předpis	110,-Kč/jednotka
2) Účetnictví	90,-Kč/jednotka

200,-Kč/jednotka

Počet spravovaných jednotek 6

Správní odměna 200,-Kč x 6 jedn. = 1.200,-Kč/měs.

Celková měsíční odměna:

1.200,-Kč bez DPH za celý objekt měsíčně, tj. 1.452,-Kč vč. DPH

Ujednání tohoto protokolu jsou platná a účinná od 1.4. 2013. Současně se tento protokol stává nedílnou součástí mandátní smlouvy uzavřené dne 1.2. 2012 a nahrazuje protokol předcházející.

V Praze dne:

V Praze dne:

mandant:

mandatář:

.....
Mgr. Jaroslava Musilová
předseda Výboru společenství
vlastníků

.....
Jan Jelšovský
náměstek pro ekonomiku

.....
Mgr. Diana Benšová
člen Výboru společenství
vlastníků