

## U S N E S E N Í

Městský soud v Praze rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Zelníčkovou v právní věci navrhovatelky: **R. U.**, r. č. xxx, xxx, právně zast.: JUDr. Jiří Kunc, advokát, Chodská 1428/12, 120 00 Praha 2, a dále za účasti: **Lidové bytové družstvo xxx**, IČ xxx, xxx, **o nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o převodu bytové jednotky do vlastnictví nájemce**

### t a k t o :

- I. Soud nahrazuje projev vůle Lidového bytového družstva xxx se sídlem xxx, IČ xxx, uzavřít s navrhovatelkou smlouvu o převodu bytu do vlastnictví v tomto znění:

### Smlouva o bezplatném převodu

#### vlastnictví jednotky (bytu),

uzavřená dne, měsíce a roku níže uvedeného  
ve smyslu ustanovení § 6 a násl. zákona č. 72/1994 Sb.,

mezi **Lidovým bytovým družstvem xxx**,

se sídlem xxx

IČO: xxx, DIČ: xxx

bankovní spojení: Komerční banka , a .s., pobočka Praha 10, K Botiči 5, číslo účtu xxx

jejíž jménem jedná JUDr. Danem Holubkovem, předsedou představenstva a Dr. Janem Hlaváčkem

místopředsedou představenstva

dále jen „převádějícím“

na straně jedné

a

paní **R. U.**, r.č. xxx

trvale bytem v ČR: xxx

členkou Lidového bytového družstva xxx,

dále jen „nabyvatel“

na straně druhé

### I. Základní ustanovení o jednotce a jejím bezplatném převodu

1. Převádějící jako výlučný vlastník budovy - obytného domu č.p. xxx ( ul. Xxx ) a pozemku č. parc. xxx v katastrálním území Xxx (obec hl. m. Praha, městská část Praha xxx). na kterém uvedený dům stojí, vymezil v této budově jednotky podle zákona o vlastnictví k bytům a podal Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha návrh na zápis svého prohlášení o vymezení jednotek do katastru nemovitostí.
2. Převádějící touto smlouvou převádí do vlastnictví nabyvatele jednotku - byt. uvedený v čl. římská dvě této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen převáděnou jednotku-byt) a s ideálním podílem o velikosti 51/848 na společných částech budovy č.p. xxx a na pozemku parc.č. xxx, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Xxx, obec Praha, okres hlavní město Praha. Převod je bezplatný. Jsou-li nabyvateli manželé, jde o převod do jejich společného jmění.
3. Převádějící prohlašuje, že na převáděné jednotce-bytu, na jejích součástech a příslušenství, na společných částech domu ani na pozemku neváznou žádná věcná břemena ani jiná věcná práva třetích osob či jiné právní závady, a že vznik takovýchto práv nebyl ani sjednán. (Na převádějícího, který je bytovým družstvem, označovaným podle dřívějších právních předpisů jako Lidové bytové družstvo, přešlo vlastnictví k nemovitostem v katastrálním území Xxx a Xxx na základě usnesení ze dne 18.11.1992 o zrušení Lidového bytového družstva Praha ke dni 18.1.1993.) Nemovitosti převádějícího jsou zapsány na listech vlastnictví, a to na LV xxx pro k.ú. Xxx, obec Praha, okres hlavní město Praha a na LV xxx pro k.ú. Xxx, obec Praha, okres hlavní město Praha.
4. Nabyvatel, který přijímá převáděnou jednotku-byt se všemi součástmi a příslušenstvím od převádějícího do svého vlastnictví, prohlašuje, že mu je její stav znám. Byt již byl nabyvateli zcela předán a nabyvatel je oprávněn užívat jej ve shodě s jeho stavebním určením k bydlení.

## II. Popis jednotky-bytu č. xxx

součást prohlášení o vymezení jednotek v budově

v k.ú. Xxx čp. xxx (Xxx)

Jednotka č. xxx je byt č. xxx o velikosti 1 + 1 s příslušenstvím (se záchodem a koupelnou pod uzavřením) umístěný v přízemí domu čp. xxx v k.ú. Xxx

### **1. Podlahová plocha jednotky - bytu**

Jednotka se skládá z místností o této podlahové ploše (v m<sup>2</sup>):

pokoj.....	20,2
kuchyň.....	15,7
předsíň.....	7,9
záchod .....	0,8
koupelna .....	5,5
komora.....	1,1
Celková podlahová plocha .....	51,2
Celková podlahová plocha po zaokrouhlení.....	51,0

Současně s jednotkou jsou výlučně užívány společné části domu :

1 sklepní kóje v suterénu domu.

## **2. Popis vybavení bytu**

Jednotka je vybavena těmito zařizovacími předměty (počet kusů):

topná tělesa plynová .....	2
sporák plynový .....	1
dřez .....	1
umyvadlo .....	1
baterie nad umyvadlem .....	1
baterie vanová .....	1
záchodová mísa .....	1
splachovací zařízení .....	1
vana .....	1
ohřívač vody plynový .....	1
ohřívač vody elektrický .....	1

K vybavení jednotky dále patří:

listovní schránka .....	1
-------------------------	---

Do jednotky jsou zavedeny rozvody vody, elektřiny a plynu.

K jednotce patří podlahová krytina a stropní vystrojení místností, nenosné příčky a vnitřní dveře a okna uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří do bytu včetně zárubní a vnitřní strany vnějších oken. K jednotce dále patří veškeré vnitřní rozvody a kanalizace (kromě stoupacích vedení) včetně k nim připojených předmětů, (rozvody elektřiny počínající elektroměrem, rozvody plynu počínající plynoměrem).

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. xxx a na pozemku **parc.č. xxx**, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Xxx, obec Praha, okres hlavní město Praha o velikosti podílu: **51/848**

## **III. Určení společných částí domu**

**III.1.** Převádějíci převádí na nabyvatele s vlastnictvím převáděné jednotky i spoluvlastnictví společných částí domu, a to ideální spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech domu.

**III.2.** S každým převodem (nebo přechodem) vlastnictví jednotky se vždy převádí (nebo přechází) příslušný spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech domu (se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými). Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech domu nesmí být předmětem převodu (přechodu), pokud se současně nepřevádí (nepřechází) vlastnictví příslušné jednotky.

**III.3.** Velikost spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech domu je určena poměrem velikostí podlahové plochy této jednotky k součtu podlahových ploch všech jednotek v domě.

**III.4.** Společnými částmi domu jsou části domu, určené zejména pro společné užívání vlastníků jednotek v domě. Společnými

částmi domu (pokud se v domě a na pozemku, na kterém dům stojí, příp. pod tímto pozemkem nacházejí) jsou vždy základy domu včetně izolací, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchod (vestibul, průjezd), schodiště, chodby; balkony (lodžie, terasy), komíny, domovní rozvody vody, plynu, elektřiny, tepla a teplé vody, domovní kanalizace, domovní klimatizace (odsávání, ventilátory), společná televizní anténa a obdobná zařízení, výtah (včetně strojovny a šachty, příp. oplocení) domovní kotelna a společné místnosti (prostory). Společnými částmi jsou též obvodové a nosné zdi (stěny) a průčelí domu včetně jejich členění, příp. jiné části domu, určené pro společné užívání vlastníků jednotek v domě.

**III.5.** Společnými částmi domu jsou též vnější strany vstupních dveří do jednotek a vnější strany vnějších oken jednotek

(včetně oken do dvora a světlíku apod.).

**III.6.** Ke společným částem domu dále patří zejména podlahová krytina a stropní vestrojení místností (prostor), které jsou společnými částmi domu, dveře, okna a nenosné příčky ve společných částech domu, rozvody vody, plynu, elektřiny, tepla a teplé vody (a kanalizace) ve společných částech domu a zařízení a vybavení společných místností (prostor).

**III.7.** Vlastník jednotky v domě se jakožto spoluvlastník společných částí domu podílí na nákladech na jejich správu, údržbu a opravy a má právo společné části domu přiměřeně užívat. Z právních úkonů, týkajících se společných částí domu, jsou jejich spoluvlastníci oprávněni a povinni v poměru, odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.

**III.8.** Sklepní kóji může užívat pouze vlastník jednotky, ke které kóje náleží.

**III.9.** Jestliže je balkon přístupný pouze z některé jednotky a není přístupný z jiných společných částí domu, může jej užívat pouze vlastník jednotky, ze které je balkon přístupný. To platí i o lodžích a terasách. Obdobně to platí i v případě balkonů lodžii a teras, které jsou přístupné pouze z některých jednotek v domě a nejsou přístupné z jiných společných částí domu.

#### **IV. Určení práv k pozemku**

**IV.1.** Převádějící převádí na nabyvatele s vlastnictvím převáděné jednotky i spoluvlastnictví pozemku, na kterém dům stojí a to ideální spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na pozemku, uvedeném v čl. I. bod I.2. a v čl. II. této smlouvy (dále též jen „pozemek“)

**IV.2.** S každým převodem (nebo přechodem) vlastnictví jednotky se vždy převádí (nebo přechází) příslušný spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na pozemku (se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými). Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na pozemku nesmí být předmětem převodu (přechodu), pokud se současně nepřevádí (nepřechází) vlastnictví příslušné jednotky.

**IV.3.** Velikost spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na pozemku je určena poměrem velikosti podlahové plochy této jednotky k součtu podlahových ploch všech jednotek v domě.

**IV.4.** Vlastník jednotky v domě se jakožto spoluvlastník pozemku podílí na nákladech na jeho správu, údržbu a opravy a má právo tento pozemek přiměřeně užívat. Z právních úkonů, týkajících se pozemku, jsou jeho spoluvlastníci oprávněni a povinni v poměru, odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.

#### **V. Práva a závazky, týkající se domu, jeho společných částí a pozemku**

**V.1.** S každým převodem (přechodem) jednotky, spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech domu a spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na pozemku se vždy převádějí (přecházejí) příslušná práva a povinnosti dosavadního vlastníka, související s provozem domu, jeho společných částí a pozemku, zejména ve vztahu (pokud se v domě a na pozemku, příp.

pod pozemkem nacházejí) k rozvodům (dodávkám) vody, plynu, elektřiny, tepla a teplé vody, ke kanalizaci, příp. ke kotelnám apod.

**V.2.** S každým převodem (přechodem) jednotky, spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech domu a spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na pozemku se vždy převádějí (přecházejí) příslušná práva a povinnosti dosavadního vlastníka, vyplývající z obecně závazných právních předpisů, zejména ze zákona o vlastnictví bytů, z občanského zákoníku ze stavebního zákona, ze zákona o telekomunikacích, ze zákona č. 222/1994 Sb. (týkajícího se energetických odvětví), ze zákona o statní památkové péči a z předpisů a z norem, které s nimi souvisejí.

**V.3.** Ustanovení tohoto článku smlouvy se vztahují i na převod (přechod) práv a závazků z převádějího na nabyvatele podle této smlouvy.

### **VI.1. Pravidla pro užívání domu (domovní řád)**

**VI.1.1.** Tato pravidla pro užívání domu je povinen dodržovat každý, kdo vlastní (nebo jakkoliv užívá) jednotku v domě (ať jde o byt či nebytový prostor), společné části domu nebo pozemek. Vlastník jednotky je povinen zajistit, aby tato pravidla dodržovali všichni uživatelé jeho jednotky i osoby, kterým vlastník či uživatel jednotky umožnil vstup do domu nebo na pozemek

**VI.1.2.** Každý vlastník nebo oprávněný uživatel jednotky má právo užívat jednotku a přiměřeně užívat společné části domu a pozemek. Každý vlastník či uživatel jednotky je povinen užívat jednotku, společné části a pozemek řádně a šetrně, a to výlučně k účelu, k němuž jsou stavebně určeny. Dům je určen zejména k bydlení.

**VI.1.3.** Kde se v těchto pravidlech mluví o jednotkách v domě, rozumí se tím byty i nebytové prostory v domě, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno něco jiného. Kde se v těchto pravidlech mluví o užívání jednotky (resp. O přiměřeném užívání společných částí domu a pozemku), rozumí se tím vždy i užívání (resp. Přiměřené užívání) jejich příslušenství.

**VI.1.4.** Kde se v těchto pravidlech mluví o předchozím výslovném souhlasu společenství vlastníků jednotek v domě, rozumí se tím zejména výslovné usnesení shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě, které je obsaženo v zápise z jednání. V období mezi shromážděními může takový souhlas vydat i správce, ale pouze tehdy, pokud žadatel o souhlas doručí správci nezpochybnitelný datovaný písemný souhlas vlastníků, kteří by měli na shromáždění společenství vždy (tedy i při účasti všech vlastníků jednotek v domě) většinu hlasů. Pokud zákon vyžaduje vyšší kvorum, je třeba jej dosáhnout i při tomto postupu. Souhlas může být vázán na splnění nebo na průběžné plnění podmínek nebo omezen na určitou dobu.

**VI.1.5.** Při užívání jednotky a přiměřeném užívání společných částí domu a pozemku je každý vlastník či uživatel jednotky povinen dbát toho, aby nerušil řádný výkon práv ostatních vlastníků a oprávněných uživatelů jednotek, společných částí domu a pozemku, především jejich řádné bydlení. Nesmí je zejména rušit hlukem, zápachem, exhalacemi a jinými emisemi, musí zachovávat v domě a na pozemku čistotu, pořádek a dobré mravy včetně nočního klidu, chránit jednotky, společné části domu a pozemek před škodami a dodržovat obecně závazné právní předpisy, tato pravidla, bezpečnostní, protipožární, zdravotní, hygienické a obdobné předpisy a normy včetně doporučujících.

**VI.1.6.** Každý vlastník či uživatel jednotky je povinen neprodleně na svůj náklad odstranit závady, poškození a znečištění, které v jednotce, ve společných částech domu či pozemku způsobil on sám nebo uživatelé jeho jednotky anebo osoby nebo zvířata, který umožnil vstup na pozemek.

**VI.1.7.** V případě jakýchkoliv havárií, oprav a nebezpečných (příp. obecně ohrožujících) situací v jednotce, ve společných částech domu nebo na pozemku o tom musí vlastník či uživatel jednotky neprodleně informovat správce a podle povahy věci i vlastníky a uživatele ostatních jednotek v domě (případně i policii a další příslušné subjekty), a to vždy předem, nevyklučuje-li to povaha věcí. Totéž platí o výskytu nakažlivých chorob kdekoliv v domě.

**VI.1.8.** Pokud to vyžadují správa, údržba a opravy společných částí domu, některé jednotky v domě, domu jako celku či pozemku, je každý vlastník či uživatel jednotky povinen umožnit

(po předchozí správcově žádosti) přístup do jednotky, příp. přístup přes jednotku na balkon, do světlíku, do komína či do jiných společných částí domu nebo jiných jednotek. Každý vlastník či uživatel jednotky je zejména povinen umožnit správu, údržbu a opravy společných částí domu v jednotce (včetně domovních rozvodů, vody, plynu, elektřiny, tepla a teplé vody a měřidel jejich spotřeby, domovní kanalizace a klimatizace a včetně zařízení a vybavení společných částí domu).

**VI.1.9.** Nevylučuje-li to povaha věci, musí správce o přístup do jednotky vždy požádat písemně. Je-li nutné, aby správce domu zpřístupnil jednotku, a nelze-li zajistit souhlas nebo součinnost jejího vlastníka či uživatele, je správce domu povinen zpřístupnit ji za přítomnosti nezúčastněné osoby, příp. policie – způsobem, který zajistí ochranu majetku v jednotce. Správce je povinen o zpřístupnění jednotky neprodleně uvědomit jejího vlastníka, pořídit o zpřístupnění zápis a předložit jej na nejbližším shromáždění společenství vlastníků jednotek.

**VI.1.10.** Každý vlastník či uživatel jednotky je povinen zajistit správu, údržbu a opravy (zejména předepsané nebo potřebné revize, přezkoušení a kontroly) technických zařízení a rozvodů v jednotce, které nejsou společnými částmi domu, a to tak, aby nemohly být ohroženy život, zdraví, bezpečnost a majetek jiných osob.

**VI.1.11.** Hlučné činnosti v jednotce, ve společných částech domu a na pozemku se provádějí přednostně v pracovních dnech, a to v obvyklé pracovní době. Od 22. Hodin každého dne do 6 hodin následujícího dne je v domě noční klid. V době nočního klidu se v jednotce, ve společných částech domu ani na pozemku nesmí vyluzovat ani strpět jakýkoliv hluk, který by mohl rušit jiné osoby, zejména hrát na hudební nástroje, používat hlučné vysavače, mixéry, pračky, myčky nádobí ani jiné hlučné přístroje a předměty. Rozhlasové přijímače, televizory a obdobné přístroje je třeba v době nočního klidu přiměřeně ztlumit.

**VI.1.12.** Ve společných částech domu (včetně výtahu a půdy) nesmí nikdo kouřit, používat otevřeného ohně a ponechávat bez dozoru zapnuté plynové a elektrické spotřebiče a přístroje. Totéž platí o všech prostorech sklepa.

**VI.1.13.** Společnými částmi domu lze vodit zvířata jen v nezbytně nutném rozsahu. Nikdo nesmí nechat ve společných částech domu a na pozemku volně pobíhat zvířata. Psi i kočky musí být ve společných částech domu a na pozemku vždy voděni na vodítku nebo nesení v náručí nebo v uzavřené schráně. Psi, nejsou-li v uzavřené schráně, musí být ve společných částech domu vždy opatřeni náhubkem. Nebezpečné druhy zvířat, nebo zvíře obtěžující okolí (zejména hlukem či zápachem) anebo nepřiměřené množství zvířat (příp. jiných než pokojových rostlin) je dovoleno chovat (příp. pěstovat) v jednotce, ve společných částech domu nebo na pozemku jen po předchozím výslovném souhlasu společenství vlastníků jednotek v domě.

**VI.1.14.** Pro odkládání svých odpadků a nečistot musí každý používat, pokud jde o obvyklý rozsah běžného domovního odpadu z bytů, nádoby (popelnice, kontejnery), určené pro obyvatele domu. Odvoz jiných odpadků zajišťuje každý na své náklady. V jednotkách, ve společných částech domu ani na pozemku nesmí nikdo přechovávat nebezpečné chemikálie, výbušniny, hořlaviny, jedy a podobně. Jednotku, společné části domu ani pozemek nelze využívat jako skladiště, ledaže jde o jednotku, která je k tomu stavebně určena.

**VI.1.15.** Ve společných částech domu (včetně půdy a sklepa) není dovoleno čistit obuv, šatstvo ani jiné předměty. Klepat koberce lze pouze na místě k tomu určeném.

**VI.1.16.** Při praní prádla v jednotce nebo v prádelně domu musí každý dostatečně větrat a dbát na to, aby voda nezatékala. Odtok splašků se nesmí urychlovat vyjmutím ochranné mřížky nebo obdobného zařízení. V prádelně domu se nesmí prát prádlo nemocných nakažlivými chorobami. Při věšení prádla je třeba dbát, aby z prádla nekapala voda a aby pověšené věci nestínily či jinak nepřekážely jiným osobám.

**VI.1.17.** Z jednotky ani ze společných částí domu (zejména z oken a z balkonů) ani na pozemek nesmí nikdo vyhazovat žádné předměty, vyklepávat ani čistit obuv, šatstvo apod., a

to ani do světlíků a šachet. Květiny na oknech a balkonech jednotek i společných částí domu musí být vždy zabezpečeny proti pádu a stékání vody a nesmějí stínit či jinak překážet jiným osobám.

**VI.1.18.** Žádný vlastník ani uživatel jednotky nesmí bez předchozího výslovného souhlasu společenství vlastníků jednotek v domě provést žádnou stavební či jinou úpravu ani jinou změnu jednotky, společné části domu nebo pozemku, která by mohla ohrožovat nebo jinak ovlivnit výkon práv ostatních vlastníků a oprávněných uživatelů jednotek, společných částí domu a pozemku, především jejich řádné bydlení. Zejména nesmí, a to ani na svůj náklad, vybourávat zdi a stavět přepážky a zasahovat do společných částí domu, včetně domovních rozvodů. Rovněž nesmí provádět jakékoliv změny a úpravy, jimiž by se měnil či mohl změnit vzhled či vnitřní uspořádání domu, jeho společných částí (včetně vnějších oken a vnější strany vstupních dveří jednotky) a pozemku. Každá úprava v jednotce či jinde v domě a na pozemku musí respektovat hlediska památkové péče.

**VI.1.19.** Vchody(vestibuly) průjezdy, chodby a schodiště domu, společné balkony, půdy prádelny, a sušárny a všechny další společné části domu se udržují volně, stejně jako světlíky a pozemek. Bez předchozího výslovného souhlasu společenství vlastníků jednotek v domě nesmí nikdo ve společných prostorech domu ani na pozemku umisťovat žádné předměty ani jejich umístění trpět jiným osobám.

**VI.1.20.** Ve společných částech domu a na pozemku nikdo nesmí bez předchozího souhlasu společenství vlastníků jednotek instalovat přepážky, podhledy, regály ani provádět jiné úpravy. Toto ustanovení se netýká sklepních kójí. Na oknech jednotek a na balkonech, které jsou obráceny do ulic a na náměstí, se nesmí instalovat, rámové a obdobné konstrukce na věšení prádla a odkládat na balkony nábytek a jiné předměty.

**VI.1.21.** Jestliže je ve společných částech domu nebo na pozemku zřízena kočárkárna nebo upraveno místo pro ukládání kočárků, umisťují se tam přednostně dětské kočárky, které jsou toho času používány pro děti, bydlící v domě.

**VI.1.22.** Nikdo nesmí umisťovat ve společných částech domu (včetně vnějších oken a dveří jednotek) a na pozemku vývěsky, nápisy, reklamy, a jiná informační zařízení bez předchozího souhlasu společenství vlastníků jednotek v domě. Pokud však má vlastník či oprávněný uživatel jednotky v jednotce místo podnikání nebo v ní provozuje ve shodě s jejím stavebním určením výdělečnou činnost (anebo má-li právnická osoba, jejímž je vlastník jednotky společníkem či jiným účastníkem, v jednotce své sídlo) není třeba souhlasu k umístění přiměřeného obchodního označení na dveřích jednotky, u vchodových dveří domu, příp. k umístění nezbytných orientačních směrůvek ve společných částech domu.

**VI.1.23.** Nikdo nesmí do domu ani na pozemek vpustit osobu, jejíž totožnost (nebo oprávnění ke vstupu do domu či na pozemek) nezná nebo si tím není jist, ani cizí zvíře.

**VI.1.24.** Každý vlastník nebo uživatel jednotky je povinen zamykat (uzavírat) vchodové dveře a dále zamykat (uzavírat) společné části domu, které se uzamykají (uzavírají). Ukládá-li se klíč na určené místo, je každý povinen jej tam po použití neprodleně uložit. Opatřit společnou část domu zámkem může vlastník jednotky jen po předchozím výslovném souhlasu společenství vlastníků v domě. To neplatí o balkonech (lodžích, terasách), které jsou přístupné pouze z některé jednotky v domě (z některých jednotek v domě), ani o sklepních kójích.

**VI.1.25.** Každý vlastník a každý uživatel jednotky je vždy povinen mít svou schránku ve společných prostorech domu označenou svým jménem a příjmením (příp. obchodním jménem) pro doručování poštovních zásilek a písemností správce.

**VI.1.26.** Není-li domovní řád dodržován nebo nejsou-li plněny jiné povinnosti vlastníka nebo uživatele jednotky, může takové plnění zajistit správce, a to na náklady vlastníka jednotky, který je měl plnit (dodržovat) nebo jejich plnění (dodržování) zajistit. To platí i o odstranění závad, poškození, znečištění a o odstranění předmětů či nepovolených stavebních úprav nebo

jiných změn v domě. Ten, za koho (či kvůli komu) bylo správcem takto plněno, je povinen správci neprodleně nahradit náklady, správcem vynaložené, a to s úroky z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby centrální banky k prvnímu dni správcova plnění.

**VI.1.27.** Zasahuje-li vlastník jednotky do práv ostatních vlastníků jednotek v domě takovým způsobem, že podstatně omezuje nebo znemožňuje výkon jejich práv ( a to i strpěním jednání jiných osob, které jeho jednotku užívají nebo kterým umožnil vstup do domu a na pozemek) a nesplní-li povinnosti uložené rozhodnutím soudu, může kterýkoliv z ostatních vlastníků jednotek v domě podat soudu návrh na nařízení prodeje této jednotky (návrh může – v zastoupení vlastníka jednotky – podat i správce)-

**VI.1.28.** Správce je povinen učinit tento domovní řád přílohou každé smlouvy, kterou uzavírá o užívání bytu nebo nebytového prostoru v domě, smlouvy o dílo, bude-li podle ní plněno v domě, a podobných kontraktů. Je také povinen zajistit, aby byl domovní řád vyvěšen ve společných částech domu, zpravidla ve vstupních prostorech nebo v přízemí domu.

## **2. Pravidla pro správu, údržbu a opravy domu a pro přispívání vlastníků jednotek na správu, údržbu a opravy.**

**VI.2.1.** Správu, údržbu a opravy společných částí domu (případně domu jako celku) a pozemku zajišťuje správce. Správce je právnickou osobou, jejímž cílem (účelem) je zejména řádná správa společných částí domů, příp. domů jako celků, a pozemků.

**VI.2.2.** Kde se v těchto pravidlech mluví o správě, údržbě a opravách společných částí domu, rozumí se tím vždy i jejich provoz, úpravy, rekonstrukce a modernizace, instalace, renovace, revize, přezkoušení, kontroly, znalecké posudky a plnění odborných subjektů vůbec a jiné obdobné úkony a činnosti, a to včetně technické a jiné dokumentace, příp. výběrového nebo nabídkového (poptávkového) řízení, smluvního zajištění činností a stavebního dozoru. Není-li výslovně stanoveno něco jiného, rozumí se správou, údržbou, a opravami společných částí domu též správa, údržba a opravy domu jako celku a pozemku. Za součást správy společných částí domu a pozemku se vždy považuje jejich pojištění, a jejich zabezpečení proti škodám.

**VI.2.3.** Kde se v těchto pravidlech mluví o tzv. službách, rozumí se tím plnění (poskytovaná s užíváním jednotek v domě), jejichž ceny nejsou zahrnuty v příspěvku na správu, údržbu a opravy a jejichž celou cenu nehradí vlastníci nebo uživatelé jednotek přímo dodavateli (poskytovateli) plnění.

**VI.2.4.** Správce je povinen pravidelně (jednou ročně, a to zpravidla ve druhém čtvrtletí kalendářního roku – za uplynulý kalendářní rok) předložit vlastníkům jednotek, v domě písemnou zprávu o své činnosti pro dům, zejména o správě, údržbě a opravách, o hospodaření domu (včetně finančního), o stavu domu, zejm. jeho společných částí, a o provedených a předpokládaných opravách v domě a na pozemku. Ve zprávě správce též seznamuje vlastníky jednotek s posledním výrokem auditora o správcově hospodaření. Jako přílohu zprávy předkládá správce údaje z katastru nemovitostí, které má o domě k dispozici.

**VI.2.5.** Správce je povinen pravidelně (nejméně jednou ročně, zpravidla ve druhém čtvrtletí kalendářního roku), svolávat shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě. Termín každého shromáždění oznamuje správce vlastníkům jednotek v domě co nejdříve předem. Pozvánka na shromáždění musí být odeslána každému vlastníkovvi jednotky v domě nejpozději čtrnáct dnů před termínem konání. Nejpozději v téže lhůtě je správce povinen pozvánku vyvěsit na správcovské informační desce v domě. (Oznámil-li vlastník správci jinou kontaktní adresu než v domě, odešle mu správce pozvánku na shromáždění také na tuto kontaktní adresu). Správce je povinen zúčastnit se jednání shromáždění a pořídit o jednání zápis.

**VI.2.6.** V případě potřeby může být shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě svoláno i v jiném termínu. Pokud se takové shromáždění svolává pouze z důvodu, který je dán



jen u některého vlastníka jednotky v domě, je tento vlastník jednotky povinen do hospodaření domu nahradit náklady na jeho svolání a konání.

**VI.2.7.** Správce domu provádí pro vlastníky jednotek v domě jakožto spoluvlastníky společných částí domu a pozemku zejména tyto pravidelné činnosti:

- a) plní povinnosti (provádí a zajišťuje činnosti) správce domu podle zákona a těchto pravidel,
- b) činí potřebné úkony, a to i právní a účetní, aby do hospodaření domu plynuly příjmy řádně a včas, aby nároky na tyto příjmy nezanikly, nebyly promlčeny nebo aby nebylo jejich vymáhání jinak zmařeno, a činí (zejména v součinnosti s daňovým poradcem, příp. s auditorem) úkony potřebné k daňové optimalizaci hospodaření domu,
- c) za každý kalendářní rok sestavuje závěrku hospodaření s prostředky domu a nechává své účetnictví ověřit auditorem,
- d) činí potřebné úkony, a to i právní a technické, aby jiné osoby řádně a včas plnily své povinnosti, týkající se domu a pozemku, které jim ukládá zákon, soud, orgán veřejné správy (na základě zákona), tato pravidla nebo smlouva, aby tyto povinnosti nezanikly nebo aby nebylo vymáhání jejich plnění zmařeno, a činí potřebná opatření ke včasné nápravě nežádoucích poměrů,
- e) informuje vlastníky jednotek v domě o správě, údržbě a opravách domu a pozemku a o haváriích, příp. o nakažlivých chorobách, v domě a o dalších závažných skutečnostech, týkajících se domu, které zjistil při výkonu správy.
- f) vede ucelenou a průběžně aktualizovanou evidenci údajů o domě včetně jeho technického stavu a včetně údajů z katastru nemovitostí a údajů, které zjistil při výkonu správy, a zpracovává statistické a obdobné přehledy, příp. hlášení, ukládá-li mu to zákon, soud, orgán veřejné správy (na základě zákona), tato pravidla nebo zavázal-li se k tomu vlastníkovvi jednotky,
- g) vlastní a spravuje archiv listin, týkajících se domu a umožňuje vlastníku jednotky na požádání nahlédnout do listin, které se týkají jeho jednotky,
- h) zajišťuje dodávky tzv. služeb a hradí tyto dodávky (z vybraných úhrad za služby) jejich dodavatelům (poskytovatelům),
- i) plní jiné povinnosti (provádí další činnosti), které mu ukládá zákon, soud, orgán veřejné správy na základě zákona anebo pokud se k nim vlastníkovvi jednotky zavázal a
- j) vede dokumentaci o domě a o své činnosti (včetně svých zjištění) při správě domu.

**VI.2.8.** Správce zajišťuje, že ve společných částech domu, zpravidla ve vstupních prostorech nebo v přízemí domu, je umístěna správcovská informační deska. Na správcovské informační desce se uvádějí zejména kontaktní údaje o správci a tísňová volání (telefonní čísla pohotovostních služeb), případně další skutečnosti, týkající se správy, údržby a oprav domu a pozemku. Tísňové volání na servis výtahu musí být uvedeno též v kabině výtahu. Správce může informovat vlastníky jednotek v domě o skutečnostech, týkajících se správy, údržby a oprav domu a pozemku, též písemnou informací, doručenou do vlastníkovvy označené schránky pro doručování poštovních zásilek a písemností správce.

**VI.2.9.** Správce zajišťuje, že na domě je uvedeno číslo popisné, číslo orientační a označení správce domu.

**VI.2.10.** Správce zajišťuje, aby bylo vždy možné zamykat (uzavírat) vchodové dveře domu. Správce je povinen pořídit pro vlastníka jednotky (na jeho žádost a náklady) další klíč od

vchodových dveří domu a od uzamykaných společných částí domu. Zajišťuje-li správce výměnu nebo osazení nového zámku ve společných prostorech domu, je vždy povinen bez prodlení pořídit klíč k zámku pro každého vlastníka jednotky v domě.

**VI.2.11.** K žádosti vlastníka jednotky, v jehož bytě bydlí malé dítě, správce ( v rámci správy, údržby a oprav společných částí domu, příp. pozemku) zřizuje ( v součinnosti s tímto vlastníkem) ve společných částech domu, příp. na pozemku, kočárkárnu nebo místo na ukládání kočárků, a zajišťuje provoz kočárkárny (místa pro ukládání kočárků).

**VI.2.12.** Správce pronajímá nebo jinak úplatně přenechává třetím osobám společné části domu, u kterých je to možné a vhodné (např. k umístění billboardů, reklamních tabulí apod.) Shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě však může rozhodnout, že k takovému přenechání je třeba předchozího výslovného souhlasu společenství vlastníků jednotek.

**VI.2.13.** Správce je povinen zajistit správu, údržbu a opravy společných částí domu i tehdy, jestliže jsou umístěny uvnitř jednotek.

**VI.2.14.** Velikost podílu vlastníka jednotky na nákladech na správu, údržbu a opravy společných částí domu (příp. domu jako celku) a pozemku je určena poměrem velikosti podlahové plochy této jednotky k součtu podlahových ploch všech jednotek v domě.

**VI.2.15.** K zajištění správy, údržby a oprav společných částí domu, případně domu jako celku, a pozemku- včetně pravidelných činností podle těchto pravidel (kromě hrazení tzv. služeb) – vybírá správce od vlastníků v domě měsíční příspěvek na správu, údržbu a opravy. Správce navrhuje společenství vlastníků jednotek výši tohoto měsíčního příspěvku vždy se zprávou o stavu domu a o opravách v domě, a to s přihlédnutím k potřebám domu a k jeho hospodaření, zejména k předpokládaným nákladům navrhovaných oprav. Výše minimálního měsíčního příspěvku na správu, údržbu a opravy se každoročně ( vždy od 1.7. běžného roku) valorizuje, a to navýšením dosavadního příspěvku minimálně o míru inflace v České republice za uplynulý kalendářní rok (rozhodující jsou údaje státního statistického úřadu, týkající se indexu spotřebitelských cen – kód ČSÚ 0704).

**VI.2.16.** U měsíčního příspěvku na správu, údržbu a opravy se ve výpočtovém listě vždy uvádí část, připadající na údržbu a opravy, a část, připadající na správu. Část příspěvku, připadající na správu, správce nevybírá za jednu jednotku v domě, ve které bydlí kontaktní osoba. Kontaktní osobou se rozumí fyzická osoba (zejm. vlastník jednotky), která v domě trvale bydlí a poskytuje správci (příp. vlastníkům jednotek v domě) součinnost při zajišťování správy, údržby a oprav společných částí domu (příp. domu jako celku) a pozemku.

**VI.2.17.** K zajištění tzv. služeb vybírá správce od vlastníků jednotek v domě měsíční zálohu na služby. Výši úhrnu záloh na služby v domě určuje správce podle předpokládaných nákladů na dům v kalendářním roce, příp. jiném budoucím období. Velikost podílu vlastníka jednotky na nákladech na tzv. služby je určena poměrem velikosti podlahové plochy této jednotky k součtu podlahových ploch jednotek v domě, na které se služby rozúčtovávají.

**VI.2.18.** Správce vybrané zálohy na služby vyúčtovává, a to vždy podle jím skutečně zaplacený cen tzv. služeb, zpravidla jednou ročně: do 30.6. běžného roku za uplynulý rok. Do jednoho měsíce od vyúčtování, nejpozději do 31.7. běžného roku, je správce povinen vrátit vlastníkům jednotek případné přeplatky na službách za uplynulý rok, zjištěné vyúčtováním. V téže lhůtě jsou vlastníci jednotek povinni zaplatit správci eventuální nedoplatky na službách za uplynulý rok, zjištěné vyúčtováním.

**VI.2.19.** Vlastník jednotky je povinen platit správci měsíční příspěvek na správu, údržbu a opravy a měsíční zálohu na služby vždy do konce kalendářního měsíce, za který jsou příspěvek a záloha placeny. Správce je povinen při každé změně měsíčního příspěvku na opravy a správu domu nebo zálohy na služby předložit vlastníkovi jednotky nový výpočtový list, a to vždy předem, nevyklučuje-li to povaha věci.

**VI.2.20** V případě prodlení s placením měsíčního příspěvku na správu, údržbu a opravy nebo měsíční zálohy na služby anebo nedoplatků na službách je vlastník jednotky povinen zaplatit správci úroky z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby centrální banky k poslednímu dni lhůty, v níž měla být platba zaplacená. Stejně vysoký úrok z prodlení je povinen zaplatit správce vlastníkovi jednotky při svém prodlení s vrácením přeplatku na službách vlastníkovi jednotky. Zaplacením tohoto sankčního úroku nejsou dotčena žádná věřitelova práva ani dlužníkovy povinnosti podle obecně závazných právních předpisů.

**VI.2.21.** Správce a vlastník jednotky platí jeden druhému přednostně bezhotovostními platbami (zejména za svého účtu), a to na jim známé číslo příjemcova účtu s uvedením určených identifikačních údajů (zejména variabilního, příp. specifického symbolu), jinak na adresu příjemcova trvalého bydliště, resp. sídla, vždy však s uvedením určeného variabilního symbolu). Vlastník jednotky a správce vždy informují jeden druhého o změnách svého čísla účtu, změnách platebních symbolů apod. Není-li stanoveno něco jiného, platí, že u plateb, které se týkají jednotky v domě (příp.jejího vlastníka), uvede plátce vždy variabilní symbol, obsahující popisné („červené“) číslo domu a číslo jednotky (bez lomítka).

### 3. Společná ustanovení

**VI.3.1.** Práva a závazky vlastníka jednotky, týkající se společných částí domu, příp. domu jako celku, a pozemku a jejich užívání (včetně věcí hospodaření domu, zejména placení měsíčního příspěvku na správu, údržbu a opravy a měsíční zálohy na služby) přecházejí na každého nového vlastníka jednotky nabytím vlastnictví k jednotce.

**VI.3.2.** Pokud je jednotka ve spoluvlastnictví více osob, mají její spoluvlastníci postavení vlastníka jednotky a odpovídají vůči jiným osobám (včetně ostatních vlastníků jednotek v domě a včetně správce) společně a nerozdílně. (Obdobně to platí o všech uživatelích jednotky, je-li jich více). Spoluvlastníci jednotky mohou písemně sdělit správci, který z nich bude kontaktní osobou ve věcech správy, údržby a oprav společných částí domu (příp. domu jako celku) a pozemku.

**VI.3.3.** Správce je povinen evidovat a vést platby, týkající se každé jednotky v domě, zvláště, a archivovat je po dobu, která vyplývá z obecně závazných, zejména daňových předpisů.

**VI.3.4.** Jestliže správce spravuje více domů, je povinen o hospodaření každého domu účtovat zvláště, a to vždy tak, aby byl přehled o příjmech, které podle těchto pravidel plynou do hospodaření domu. Těmito příjmy jsou vždy měsíční příspěvky vlastníků jednotek a dále (pokud v domě existují) též čisté příjmy I) ze společných částí domu, pronajatých nebo jinak úplatně přenechaných k užívání třetím osobám,2) z pojistných plnění ze všech pojistek, u nichž hradí pojistné správce z prostředků hospodaření domu,3) z jednotek v domě, které vlastní správce, a 4) dotace, dary, náhrady a jiné příjmy, určené výlučně do hospodaření domu.

**VI.3.5.** Bylo-li příjmu, který podle těchto pravidel plyne do hospodaření domu, dosaženo z více domů a není-li možné rozdělit jej na části, příslušející vždy konkrétnímu domu, rozdělí se příjem podle poměru součtu podlahových ploch jednotek v těchto domech. (O dotacích, darech a podobných příjmech to platí jen tehdy, pokud jejich poskytovatel nestanovil jiný klíč.)

**VI.3.6.** Pokud se pojistné plnění vztahuje výlučně k pojistné události v určité společné části domu, musí být přednostně použito na opravu této části domu, ledaže by obecně závazný právní předpis ani pojistná smlouva takovou povinnost nestanovily a shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě výslovně rozhodlo jinak.

**VI.3.7.** Správce je povinen učinit opatření k tomu, aby byl podíl údržby a oprav na využití příjmů, plynoucích do hospodaření domu, vždy co nejvyšší, a podíl správy vždy co nejnižší. Podíl správy nesmí přesáhnout 15 % úhrnu příjmů, které plynou do hospodaření domu, ledaže

by shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě výslovně rozhodlo o vyšším podílu správy.

**VI.3.8.** Měsíční zálohy na služby ani platby nedoplatků na službách neplynou, a to ani zčásti, do hospodaření domu, a nejsou, a to ani zčásti, příjmem správce. Vracené přeplatky na službách nejsou výdajem hospodaření domu ani výdajem správce.

**VI.3.9.** Jestliže je správce vlastníkem jednotek v domě, je povinen úhrnný roční příjem z těchto jednotek – po vypořádání svých práv a povinností vlastníka a správce (včetně zaplacení daní) – převést do hospodaření domu. Správce je povinen při nakládání s těmito jednotkami (zejména při pronajímání) jednat vždy tak, aby jejich využívání přineslo co nejvyšší příjmy do hospodaření domu a aby co nejméně obtěžovalo vlastníky a uživatele ostatních jednotek v domě, zejména při jejich bydlení. Správce je povinen zajistit daňovou optimalizaci příjmů z těchto jednotek a jejich využívání ke správě, údržbě a opravám domu. Není-li stanoveno jinak, má se za to, že příjem z těchto jednotek, převáděný do hospodaření domu, je příspěvkem jejich vlastníka na správu, údržbu a opravy.

**VI.3.10.** Vlastnictví k nebytovým prostorům v domě nemůže být bez předchozího výslovného souhlasu společenství vlastníků jednotek v domě na nikoho převedeno, ledaže takovou povinnost (nebo povinnost jednotku někomu nabídnout přednostně) ukládá převádějícímu zákon nebo soud.

**VI.3.11.** Jestliže je správce vlastníkem pozemku, který souvisí s pozemkem, na kterém dům stojí, a jestliže je tento související pozemek určen k užívání výlučně obyvateli domu jako zahrada, je správce povinen učinit veškerá opatření, aby tento pozemek mohl být využíván ve shodě s jeho určením, zejména vlastníky a uživateli jednotek v domě, a aby jeho využívání co nejméně obtěžovalo vlastníky a uživatele jednotek v domě, zejména při jejich bydlení. Náklady spojené se správou, údržbou a opravami souvisejícího pozemku nesou vlastníci jednotek,

**VI.3.12.** Vlastnictví k souvisejícímu pozemku nemůže být bez předchozího výslovného souhlasu společenství vlastníků jednotek

v domě na nikoho převedeno, ledaže to převádějícímu ukládá zákon nebo soud. Pokud to zákon umožňuje a shromáždění vlastníků jednotek v domě o tom rozhodne, uzavře správce s vlastníky jednotek v domě smlouvu o věcném břemeni užívání souvisejícího pozemku jako zahrady, kterou zatíží pozemek věcným břemenem jejich užívání (oprávněnými osobami z věcného břemene budou všichni vlastníci jednotek v domě) s tím, že věcné břemeno se zřídí na dobu neurčitou jako bezplatné a náklady spojené s jeho zřízením uhradí vlastníci jednotek v domě.

**VI.3.13.** Vlastník jednotky je vždy povinen sdělit správci telefonní číslo účastnické telefonní stanice v jednotce, pokud je v jednotce umístěna, případně sdělí správci i svou kontaktní adresu mimo dům, telefonní a faxová čísla, e-mailovou adresu apod. (včetně spojení pro pracovní dobu všedního dne a pro víkendy). Pokud jednotku užívá jiná osoba než její vlastník, je vlastník povinen sdělit správci bez prodlení její jméno, příjmení a rodné číslo (nebo obchodní jméno a IČO), případně její kontaktní adresu a telefon. Jestliže je vlastníkem nebo uživatelem jednotky právnická osoba, která není zapsána v žádném tuzemském úředním rejstříku, jehož údaje jsou oficiálně dostupné na internetu, je vlastník povinen doložit správci její právní subjektivitu, jméno, sídlo a údaje o tom, kdo za ni jedná (pokud to dokládá listinami v jiné než české řeči, vždy připojí jejich překlad do češtiny). Obdobně se správci neprodleně oznamují i změny sdělených údajů.

**VI.3.14.** Správce může provádět pro vlastníky jednotek v domě rovněž jiné než pravidelné činnosti, resp. jiné činnosti, než jsou uvedeny v těchto pravidlech, např. vystavovat vlastníku jednotky k jeho žádosti potvrzení o tom, že jednotku (podle údajů v katastru nemovitostí) vlastní nebo že v ní (podle informací správce) bydlí, a poskytovat mu součinnost při jeho jednáních s orgány veřejné správy (zejména ohledně sociálních věcí, daní a poplatků). Správcovy úkony, uskutečněné ve prospěch jen některého vlastníka jednotky v domě, hradí ten, k jehož výzvě,

příp. v jehož zájmu je správce provedl. Správce může za své úkony (zejména pokud by u nich nebylo možné nebo účelné zvláště účtovat náklady) stanovit paušální odměnu, která zahrnuje i náhradu správcových běžných hotových výdajů.

**VI.3.15.** Vydává-li správce vlastníkovvi jednotky písemné potvrzení, musí v něm vždy uvést, pro jaké účely, komu a kdy je vydává, k jakému datu potvrzuje údaje, že správce neručí za nesprávné či změněné údaje a že samotným vydáním potvrzení nemůže být založen, změněn ani zrušen právní vztah (zejména nemohou bez dalšího vzniknout práva a povinnosti, které neexistovaly před vydáním potvrzení).

**VI.3.16.** Správce domu nesmí třetím osobám sdělovat údaje o vlastnících ani uživatelích jednotek ani údaj o tom, zda má nějakou informaci k dispozici. Správce nesmí sdělovat číslo vlastníkovva účtu třetím osobám a vlastník jednotky nesmí sdělovat číslo správcova účtu třetím osobám. To neplatí, jestliže správci nebo vlastníku jednotky takovou povinnost uložil zákon, soud, orgán veřejné správy (na základě zákona), tato pravidla nebo pokud si to správce a vlastník jednotky sjednali.

**VI.3.17.** K plnění svých činností provozuje správce kancelář, která je dostupná telefonem, faxem a e-mailem, příp. záznamníkem, a dále nejméně dvakrát týdně (celkem nejméně osm hodin týdně) k osobním návštěvám vlastníků jednotek.

**VI.3.18.** Jestliže je podle zákona nebo těchto pravidel správce povinen něco konat, platí vždy, že je k tomu vlastníky jednotek též zmocněn.

**VI.3.19.** Kde se v obecně závazném právním předpise nebo v těchto pravidlech hovoří o zveřejnění, sdělení, informování apod., platí (pokud zákon nestanoví jinak), že tuto povinnost správce splnil, pokud písemnost s příslušným obsahem doručil vlastníkovvi anebo pokud ji odeslal vlastníkovvi jednotky doporučeným dopisem (příp. na doručenkku): povinnost je splněna dnem doručení dopisu nebo dnem, kdy pošta nedoručený dopis vrátila správci. (O vrácení nedoručeného dopisu je správce vždy povinen informovat na nejbližším shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě.)

**VI.3.20.** Věci, neupravené těmito pravidly, se řídí obecně závaznými právními předpisy.

## VII. Další ustanovení

**VII.1.** Ohledně stávajícího měsíčního nájemného z bytu, který se touto smlouvou převádí jako jednotka, a měsíčního příspěvku vlastníka převáděné jednotky na správu, údržbu a opravy platí, že tyto pravidelné měsíční platby nebudou v souvislosti s uzavřením této smlouvy ani s nabytím vlastnictví k převáděné jednotce nijak měněny ani přerušeny. První měsíční příspěvek na správu, údržbu a opravy' poukáže vlastník převáděné jednotky za kalendářní měsíc následující po měsíci, v němž bude zapláceno poslaní měsíční nájemné z bytu, který se touto smlouvou převádí jako jednotka.

**VII.2.** Ohledně měsíční zálohy na služby platí, že tyto pravidelné měsíční platby nebudou v souvislosti s uzavřením této smlouvy ani s nabytím vlastnictví k převáděné jednotce nijak měněny ani přerušeny. Měsíční záloha na služby bude placena vždy současně s měsíčním nájemným z bytu nebo současně s měsíčním příspěvkem na správu, údržbu a opravy.

**VII.3.** Vyúčtování za služby, spojené s užíváním bytu v roce, ve kterém provede katastrální úřad vklad nabyvatelova vlastnického práva do katastru nemovitostí, převádějící provede a odešle nabyvateli nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku. Případný nabyvatelův přeplatek na službách poukáže převádějící nabyvateli do jednoho měsíce od odeslání vyúčtování. Bude-li výsledkem vyúčtování nabyvatelův nedoplatek, uhradí jej nabyvatel převádějícímu v téže lhůtě.

**VII.4.** Veškeré případné dluhy na nájemném a službách, váznoucí na bytě, který se touto smlouvou převádí jako jednotka do nabyvatelova vlastnictví, doplatí nabyvatel převádějícímu tak, aby byly připsány na účet převádějícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy nabyvatelem. Při platbě nabyvatel uvede variabilní symbol, obsahující popisné („červené“) číslo domu a číslo jednotky (bez lomítka). Převádějící pak potvrdí

podpisem této smlouvy, že u bytu, který se touto smlouvou převádí jako jednotka, neeviduje žádné dluhy na nájemném, žádné dluhy na zálohách na služby, spojené s užíváním bytu, ani žádné nezaplacené nedoplatky na službách.

**VII.5.** Ode dne vkladu nabyvatelova vlastnictví do katastru nemovitostí bude nabyvatel užívat převáděnou jednotku jako vlastník a převádějíci bude jako správce provádět správu, údržbu a opravy podle této smlouvy, zejména podle Pravidel pro užívání domu, pro správu, údržbu a opravy domu a pro přispívání vlastníků jednotek na správu, údržbu a opravy.

**VII.6.** Zůstatek prostředků (podle evidence převádějíciho), určených v rozpočtu převádějíciho (jako dosavadního vlastníka domu) výlučně opravy v domě, ve kterém se převáděná jednotka nachází, převede správce do hospodaření domu, a to do patnácti dnů po odevzdání daňového příznání převádějíciho za kalendářní rok, ve kterém provede katastrální úřad vklad vlastnického práva prvních nabyvatelů jednotek v domě do katastru nemovitostí.

### **VIII. Společná a závěrečná ustanovení**

**VIII.1.** Tato smlouva, jejímiž ustanoveními jsou smluvní strany vázány počínaje dnem jejího podpisu, může být měněna pouze

písemným ujednáním smluvních stran, které bude výslovně označeno jako dodatek této smlouvy, Dodatek se stává součástí této smlouvy dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

**VIII.2.** Čísla účtů smluvních stran mohou být měněna jednostranným písemným prohlášením strany, která je majitelem účtu,

adresovaným druhé ze smluvních stran. Nabyvatel může písemným prohlášením sdělit převádějícimu své číslo účtu též v případě, že v záhlaví smlouvy není žádné uvedeno.

**VIII.3.** Mezi smluvními stranami nebyla sjednána žádná vedlejší ujednání a smluvní strany prohlašují, že vůči sobě nemají a

neuplatní žádné nároky, které nejsou uvedeny v této smlouvě. Bezplatným převodem převáděné jednotky, spoluvlastnického podílu na společných částech domu a spoluvlastnického podílu na pozemku a převedením zůstatku prostředků z rozpočtu převádějíciho do hospodaření domu jsou smluvní strany vzájemně zcela vypořádány.

**VIII.4.** Věci, touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů (ve znění zákona č. 273/1994 Sb. a nálezu Ústavního soudu č. 280/1996 Sb.) a občanského zákoníku (zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění).

**VIII.5.** Pokud by jednotlivá ustanovení této smlouvy byla neplatná nebo se stala neplatnými, zůstává platnost ostatních ustanovení smlouvy nedotčena. Pro případ, že by byla platnost, účinnost či závaznost kteréhokoliv z ustanovení této smlouvy zpochybněna, jsou smluvní strany zavázány považovat příslušné ustanovení smlouvy za sjednanou smlouvu o budoucí smlouvě. Smluvní strany se pro takový případ zavazují, že příslušnou budoucí smlouvu uzavřou bez prodlení.

**VIII.6.** Vlastnictví k předmětu převodu dle této smlouvy nabude nabyvatel do svého vlastnictví vkladem vlastnických práv dle této smlouvy ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí. Právní účinky nabytí vlastnického práva vznikají nabyvateli, na základě shora uvedeného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu do katastru nemovitostí zpětně a to k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud se některé části vybavení převáděné jednotky (zejména zařizovací předměty v jednotce) již dříve staly nebo stanou vlastnictvím nabyvatele, není jejich vlastnictví uzavřením této smlouvy ani nabytím vlastnictví k převáděné jednotce nijak dotčeno. Jinak přechází veškeré vybavení převáděné jednotky (zejména zařizovací předměty v jednotce) do vlastnictví nabyvatele dnem nabytí vlastnictví k jednotce (žádné vybavení jednotky nezůstává ve vlastnictví převádějíciho).

**VIII.7.** Tato smlouva vyhotovuje se v šesti stejnopisech, z nichž po jednom obdrží převodce a nabyvatel a čtyři stejnopisy budou sloužit pro potřebu katastrálního úřadu jako součást návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Návrh na vklad nabyvatelových práv do katastru nemovitostí podá Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, nabyvatel, a to do patnácti dnů ode dne podpisu této smlouvy. K návrhu se připojují stejnopisy smlouvy v počtu o dva vyšším, než je počet účastníků smlouvy. Ke smlouvě se přikládají schémata podlaží, určující polohu jednotek v domě a společných částí domu, s údaji podlahových plochách.

**VIII.8.** Smluvní strany se dohodly na vzájemné součinnosti při příp. rozvazování, sjednávání či přechodu smluv s dodavatelem tzv. služeb a ve všech dalších věcech, souvisejících s vlastnictvím jednotky, včetně řízení před správními orgány, zejména Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, příp. finančními úřady.

**VIII.9.** Převádějí i nabyvatel obdrží po podpisu smlouvy oběma stranami jednu její kopii a po skončení řízení o vkladu nabyvatelových práv do katastru nemovitostí jedno vyhotovení smlouvy, opatřené doložkou o vkladu práv.

**VIII.10.** Nabyvatel prohlašuje, že je členem převádějího družstva, že je nájemcem bytu, který se touto smlouvou bezplatně převádí jako jednotka, že je osobou oprávněnou k bezplatnému a daňově privilegovanému nabytí této jednotky a že neexistují osoby, které by byly k jejímu bezplatnému nabytí oprávněny místo něj či společně s ním. Nabyvatel dále prohlašuje, že převáděná jednotka je určena k bydlení a že není služebním bytem. Nabyvatel rovněž prohlašuje, že je českým občanem nebo má na území České republiky trvalý pobyt (sídlo) a proto není podle ustanovení českých devizových předpisů cizozemcem. Konečně nabyvatel prohlašuje, že nemá dluhy na nájemném ani dluhy a nezaplacené nedoplatky na tzv. službách a že nemá ani jiné nedoplatky, vztahující se k jednotce a k jejímu převodu, resp. že je do patnácti dnů ode dne, kdy podepsal smlouvu, zcela zaplatí.

**VIII.11.** Jestliže nabyvatel uzavřel manželství, které trvá, a jeho manžel (manželka) přitom nenabývá převáděnou jednotku touto smlouvou společně s ním, prohlašuje nabyvatel, že jeho manžel (manželka) s ním není společným členem družstva a společným nájemcem bytu, který se touto smlouvou převádí jako jednotka, a že není osobou oprávněnou k jeho bezplatnému nabytí bytu jako jednotky. Dále nabyvatel prohlašuje, že toto své tvrzení je s to doložit písemným čestným prohlášením svého manžela (manželky) s jeho (jejím) úředně ověřeným podpisem anebo výrokem pravomocného rozsudku soudu.

**VIII.12.** Smluvní strany konstatují, že

-v domě, kde se převáděná jednotka nachází, nejsou žádné prostory, sloužící účelům civilní ochrany,

-dům, ve kterém se převáděná jednotka nachází, není domem zvláštního určení, tj. domem s pečovatelskou službou nebo domem s komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany, převáděná jednotka není bytem zvláštního určení, tj. bytem zvlášť upraveným pro ubytování zdravotně postižených osob, a

převáděné jednotky se netýká žádná nesplacená anuita ani žádná poskytnutá vratná dotace z veřejných prostředků.

**VIII.13.** Podepsaní prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámili, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že smlouvu neuzavírají v tísní, že ji jsou oprávněny uzavřít a že není osob, které jsou oprávněny smlouvu uzavřít ji namísto některé ze smluvních stran nebo společně s ní. Na důkaz plného a bezvýhradného souhlasu smluvních stran s obsahem smlouvy byla smlouva podepsána.

- II. LBD xxx se sídlem xxx, IČ xxx, je povinno zaplatit navrhovatelce náklady řízení ve výši 20.440,- Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právního zástupce navrhovatelky.

### Odůvodnění:

Navrhovatelka se svým návrhem došlým soudu dne 13. 7. 2011, doplněným dne 9. 9. 2011 domáhala toho, aby soud nahradil projev vůle Lidového bytového družstva xxx uzavřít s navrhovatelkou smlouvu o převodu bytu do vlastnictví ve znění uvedeném ve výroku I. tohoto usnesení. Navrhovatelka ve svém návrhu uvedla, že je členem Lidového bytového družstva xxx na základě dohody o převodu členských práv a povinností ze dne 24. 4. 1996, přičemž je také nájemkyní bytové jednotky č. xxx o velikosti 1 + 1 s příslušenstvím v přízemí domu v xxx ulici č. xxx v xxx, kdy tato jednotka je ve vlastnictví LBD xxx. Navrhovatelka dále uvedla, že v souladu s ust. § 23 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, vyzval již původní nájemce písemně družstvo k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k tomuto bytu, a to dopisem ze dne 5. 6. 1992, tedy ve lhůtě stanovené tímto zákonným ustanovením. Do dnešního dne však předmětná smlouva nebyla s navrhovatelkou uzavřena, přestože uzavření smlouvy navrhovatelka písemně u družstva opakovaně urgovala. Dle názoru navrhovatelky se však družstvo snaží pouze oddalovat převod předmětného bytu a poukazuje na trvající problém v katastru nemovitostí, jelikož tvrdí, že zápis v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti. Zápis v katastru nemovitostí však odpovídá prohlášení vlastníka vypracovaného družstvem a pokud jsou v předmětném prohlášení nějaké nesrovnalosti, resp. údaje, které skutečnosti neodpovídají, nemůže toto jít k tíži navrhovatelky. Dle názoru navrhovatelky je družstvo tedy povinno vypracovat dodatek k prohlášení vlastníka, tento nechat podepsat všemi spoluvlastníky a poté zaslat katastrálnímu úřadu, který provede na základě tohoto dodatku změny v zápise v katastru nemovitostí. S ohledem na všechny tyto důvody je tedy navrhovatelka toho názoru, že by jejím návrhu, tj. nahrazení projevu vůle družstva uzavřít s ní smlouvu o převodu předmětné bytové jednotky mělo být vyhověno a navrhovatelce by měly být přiznány náklady řízení.

Další účastník – družstvo se k návrhu na zahájení řízení vyjádřil v tom smyslu, že předmětnému návrhu nelze vyhovět, jelikož k citované jednotce nenáleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti 51/848, který je uveden v katastru nemovitostí, jelikož jmenovatel zlomku je výsledkem nesprávného výpočtu, který do součtu podlahové plochy všech jednotek v domě chybně započítává i plochu nezkolaudovaného mezonetového bytu č. xxx. Dle názoru družstva tedy není možno předmětnému návrhu vyhovět, tento byl **podán** s ohledem na nesrovnalosti a nesprávné zápisy v katastru nemovitostí předčasně a družstvo tedy navrhlo zamítnutí návrhu v plném rozsahu s tím, že mu žádné náklady řízení nevznikly.

Z provedených důkazů soud zjistil následující:

Z členského průkazu vydaného Lidovým bytovým družstvem v Praze na jméno Ing. P. R. soud zjistil, že byl přijat za člena tohoto družstva dne 16. 3. 1992.

Z žádosti o převedení vlastnictví k majetku LBD ze dne 5. 6. 1992 podepsané Ing. P. R. a opatřené razítkem podatelny Lidového bytového družstva dne 15. 6. 1992 soud zjistil, že tímto Ing. P. R. požádal jakožto člen tohoto družstva o převod bytu č. xxx v domě č. p. xxx ulice Xxx v xxx, a to jakožto osoba oprávněná dle ust. 23 ZVB.



Z dohody o užívání bytu uzavřené mezi správou domu LBD a P. a H. R. soud zjistil, že s účinností od 1. 2. 1992 správa domu přenechává jednopokojový byt v přízemí v domě č. xxx na dobu neurčitou do užívání manželům R..

Z dohody o převodu členských práv a povinností ze dne 24. 4. 1996 uzavřené mezi navrhovatelkou a manželi R. soud zjistil, že tato dohoda má ověřené podpisy, přičemž k tomuto dni byly na navrhovatelku převedeny členská práva a povinnosti, jejichž součástí je právo nájmu k družstevnímu bytu o velikosti 1 + 1 v přízemí v domě č. p. xxx v xxx, ulice Xxx.

Z členského průkazu č. xxx vydaného Lidovým bytovým družstvem xxx soud zjistil, že navrhovatelce vzniklo členství v tomto družstvu dne 31. 10. 1996, přičemž výše členského podílu uvedená na tomto členském průkazu ke dni vzniku členství činí 100,- Kč. Tento členský průkaz je opatřen podpisem předsedy a člena představenstva a razítkem družstva.

Z nájemní smlouvy uzavřené dne 15. 10. 1996 mezi Lidovým bytovým družstvem xxx a navrhovatelkou soud zjistil, že předmětem této nájemní smlouvy je nájem bytu č. xxx, sestávajícího se z jednoho pokoje a umístěného v přízemí domu č. p. xxx, Xxx ulice v xxx s tím, že tato nájemní smlouva je uzavřená na dobu neurčitou.

Z výpisu z katastru nemovitostí LV xxx pro katastrální území Xxx, soud zjistil, že Lidové bytové družstvo xxx je mimo jiné vlastníkem bytu č. xxx v budově Xxx, č. p. xxx, a to s podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 51/848, přičemž v části E tohoto výpisu je poznamenán nabývací titul, a to prohlášení vlastníka budovy - Lidového bytového družstva xxx xxx ze dne 22. 12. 1998, právní moc ke dni 26. 2. 1999.

Z korespondence mezi navrhovatelkou a Lidovým bytovým družstvem xxx je patrné, že v této korespondenci nejdříve družstvo poukazovalo na to, že navrhovatelka je povinna prokázat svůj zákonný nárok na vydání předmětného bytu a posléze družstvo oddalovalo tento převod z toho důvodu, že přetrvávají nesrovnalosti v zápisu v katastru nemovitostí.

Z prohlášení vlastníka, tj. Lidového bytového družstva xxx, soud zjistil, že v tomto prohlášení vlastníka je uveden byt č. xxx v domě č. p. xxx přízemí o podlahové ploše 51 m<sup>2</sup> se spoluvlastnickým podílem ve výši 51/848. Z tohoto prohlášení vlastníka soud dále zjistil, že je opatřen doložkou o vkladu do katastru nemovitostí s tím, že právní účinky tohoto vkladu vznikly ke dni 26. 2. 1999.

Z rozhodnutí o nařízení odstranění stavby Městské části Praha 10 – odboru stavebního úřadu Městské části Praha 10 sp. zn. OSP207/01/Pa ze dne 7. 8. 2009, které nabylo právní moci dne 19. 3. 2010, soud zjistil, že tímto se nařizuje vlastníkově stavby, která byla postavena bez stavebního povolení, a to M. S., dat. nar. xxx, bytem Xxx/xxx, odstranění stavby – stavebních úprav bytu č. xxx za účelem jeho rozšíření půdní vestavbou do podkroví bytového domu č. p. xxx v ulici Xxx.

Z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 č. j. 5 C 233/2001 – 25 ze dne 28. 7. 2003, který nabyl právní moci dne 4. 10. 2003, soud zjistil, že tímto rozsudkem soud určil, že smlouva o bezplatném převodu vlastnictví jednotky, tj. bytu č. xxx, uzavřená mezi Lidovým bytovým družstvem xxx a Ing. M. H., nar. dne xxx, dne 23. 12. 1998 je neplatná.

Soudu je z jeho činnosti známo, že v současné době probíhá u podepsaného soudu řízení vedené pod sp. zn. 75 Cm 50/2011 ve věci navrhovatelky M. S. (H.), nar. dne xxx, proti Lidovému bytovému družstvu xxx, ve kterém se tato domáhá určení existence práva na převod bytu do osobního vlastnictví, a to bytu č. xxx na adrese Xxx xxx.

Ust. § 23 odst. 2 ZVB stanoví, že družstvo je povinno uzavřít smlouvu o převodu bytu uvedeného v § 24 odst. 1 a 2 s fyzickou osobou – členem družstva, která je nájemcem bytu a která vyzvala družstvo podle § 24 zák. č. 42/1992 Sb. o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech ve znění zákonného opatření předsednictva federálního shromáždění č. 297/1992 Sb. nebo vyzve družstvo do 30. 6. 1995 k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k tomuto bytu. Smlouva musí být uzavřena nejpozději do 31. 12. 1995, není-li dohodnuto jinak. Tím nejsou dotčena ustanovení devizových předpisů.

Podle zákona č. 345/2009 Sb., článku II. přechodných ustanovení, nebyla-li uzavřena smlouva podle § 23 odst. 2 zák. č. 72/1994 Sb. do 1. 7. 2010, lze právo na uzavření smlouvy podle § 23 odst. 2 a 3 zák. č. 72/1994 Sb. uplatnit nejpozději do 31. 12. 2020. Oprávněným z výzvy je i právní nástupce fyzické osoby uvedené v § 23 odst. 2 a 3 zák. č. 72/1994 Sb., pokud splňuje podmínky zákona na uzavření smlouvy o převodu jednotky.

Na základě shora uvedeného a po provedeném dokazování soud dospěl k závěru, že návrh tak, jak byl podán, je důvodný. Navrhovatelka v tomto řízení prokázala, že její právní předchůdce Ing. R. byl členem právního předchůdce LBD xxx a nájemcem bytu, přičemž v zákonné lhůtě, a to ke dni 15. 6. 1992 požádal o převod předmětné bytové jednotky do vlastnictví. Navrhovatelka v tomto řízení taktéž řádně prokázala, že na základě dohody o převodu členských práv a povinností uzavřenou mezi navrhovatelkou a manželi R. se stala členkou LBD xxx a následně nájemkyní bytu č. xxx v domě č. p. xxx v ulici Xxx. V tomto řízení bylo taktéž jednoznačně prokázáno, že navrhovatelka opakovaně vyzývala družstvo k převodu bytové jednotky, avšak bezúspěšně. Dále bylo v tomto řízení prokázáno, že stav týkající se podílu na společných částech domu a pozemku zapsaný v katastru nemovitostí odpovídá stavu uvedenému v prohlášení vlastníka, tj. LBD xxx. Pokud zápis v katastru nemovitostí učiněný na základě prohlášení vlastníka, tj. LBD xxx neodpovídá skutečnosti, jak tvrdí družstvo, tato skutečnost nemůže jít dole názoru soudu k tíži navrhovatelky, neboť družstvo samo zavinilo, že v prohlášení vlastníka jsou chyby. Soud má v dané věci za to, že družstvo nemůže navrhovatelce upírat její právo na převod bytu z toho důvodu, že v důsledky černé stavby M. S. v předmětném domě jsou jak v prohlášení vlastníka, tak i ve výpisu z katastru nemovitostí uvedeny nesprávně podíly na společných částech domu a pozemku. Pokud tedy zápis spoluvlastnických podílů neodpovídá skutečnosti, neodpovídá tedy skutečnosti u žádné jednotky v domě a bude nyní na Lidovém bytovém družstvu v xxx, aby učinilo ve smyslu ZVB dodatek k prohlášení vlastníka, který bude všemi spoluvlastníky podepsán a na základě takto opraveného prohlášení vlastníka, resp. dodatku k původnímu prohlášení vlastníka může být provedena oprava zápisu v katastru nemovitostí.

Ze všech těchto důvodů tedy má soud za to, že nárok navrhovatelky na nahrazení projevu vůle tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto usnesení, je oprávněný, a proto rozhodl jak shora uvedeno, přičemž navíc podotýká, že ani skutečnost, že Obvodní soud pro Prahu 10 určil neplatnost smlouvy o bezplatném převodu vlastnictví jednotky č. xxx uzavřené mezi LBD xxx a Ing. M. S. (H.) není důvodem pro to, aby návrh navrhovatelky byl považován za neoprávněný.

Výrok o nákladech řízení se opírá o ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. tedy o zásadu úspěšnosti ve sporu.

V tomto řízení měla navrhovatelka plný úspěch a má tedy nárok na náhradu nákladů, které vynaložila k uplatnění svého práva. Tyto náklady se sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 1.000,- Kč, dále se sestávají z nákladů právního zastoupení, a sice odměny advokáta za řízení před soudem I. stupně dle § 7 písm. g) vyhlášky č. 484/2000 Sb., ve znění účinném do 29. 2. 2012 ve výši 15.000,- Kč, kdy podle přechodných ustanovení, a sice článku II. vyhlášky č. 64/2012 Sb. účinné od 1. 3. 2012 se při určení výše paušální odměny za zastupování účastníka advokátem nebo notářem v jednotlivém stupni občanského soudního řízení, které nebylo v tomto stupni ukončeno v ke dni nabytí účinnosti této vyhlášky, postupuje podle dosavadních právních předpisů. Jelikož ke dni účinnosti vyhlášky č. 484/2000 Sb., v platném znění, tj. k 1. 3. 2012, nebylo předmětné řízení ukončeno, postupoval soud podle přechodného ustanovení obsaženého v této vyhlášce a rozhodl o odměně advokáta ve výši jak shora uvedeno. Dále se náhrada nákladů řízení právního zástupce navrhovatelky sestává z náhrady hotových výdajů advokáta za 4 úkony právní služby po 300,- Kč, což činí celkem 1.200,- Kč, a to dle ust. § 13 vyhlášky č. 177/1996 Sb., v platném znění. Tato odměna a náhrada hotových výdajů advokáta se s výjimkou soudního poplatku dále zvyšuje ještě o 20% DPH, jelikož právní zástupce navrhovatelky soudu doložil, že je plátcem DPH. Celkové náklady řízení činí tudíž částku ve výši 20.440,- Kč, z čehož částka ve výši 3.240,- Kč připadá na DPH.

Výrok o povinnosti zaplatit náklady řízení k rukám právního zástupce navrhovatelky je odůvodněn ust. § 149 odst. 1 o. s. ř.

**P o u ě n í:** Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu.

V Praze dne 5. června 2012

JUDr. Ivana Zelníčková, v.r.  
samosoudkyně

Za správnost:  
Štenclová Marie