SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Z á p i s č. 13. z jednání shromáždění **Společenství vlastníků Koněvova 910/61 (dále jen SVJ)**

A.Informace:

Dne 19. června 2024 byl všem vlastníkům rozeslán zápis z dvanáctého Shromáždění vlastníků. K zápisu nebyly vzneseny žádné připomínky.

Petr Kadlas a Hedvika Csiba podali výpověď, soud snad ani jednu výpověď **neakceptoval**, pravděpodobně z formálních důvodů, nedošlo ani k předání agend a přístupových práv. *Bude se řešit příště*

V první polovině roku byla oslovována řada pražských účetních firmem, pražské firmy jsou přetížené, o malý dům nemají zájem, nebo nedělají vyúčtování záloh, či správu bankovního účtu. Nakonec nám účetnictví 2024 ještě naposled připravuje JUDr Pávek (s novým účetním se bude muset doopravit účetnictví o částku **12.095,03Kč** , viz příloha č.12). Na doporučení firmy Gasterm (Říčanská firma, co nám dělá revize a opravy kotlů, doporučila Říčanskou firmu KESO pana Provazníka). Pan Provazník a jeho firma za cca 300Kč za jednotku a měsíc by nám dělali nejen účetnictví a vyúčtování, ale i pokladníka (kompletní správa bankovního účtu), zajišťovali proplácení služeb domu, zajišťovali povinné revize, zavedli informační systém SVJ a řadu další činností, viz přílohy č. 8 až 10.

Z důvodu letošních problémů s účetními a správními firmami navrhujeme oddálit opravy domu o rok až o dva roky (příloha č.1).

Byly provedeny odečty a zajištěny mimořádné faktury k 31.12.2024 vody a elektřiny domu.

Byla provedena kontrola vlhkosti suterénu a odborná firma vypracovala správu příloha č.11.

Byla odstraněna vážná závada z revize plynu, jednalo se o rezavé hlavní plynové vedení jak v suterénu 910/7, tak i pod schody do Zadního objektu, trubky byly osmirkovány a natřeny.

Dvůr jsme vyklidili a tak je beton připraven na impregnaci střední části proti vlhkosti a zatékání do 910/7 i do 910/11.

Byla zrealizována revize komínových průduchů 12. června 2025, byl zjištěn jen nedostatek v 910/3A, ten kominíci 23. června odstranili.

Byla zrealizována revize kotlů též dne 12. června 2025, byl zjištěny vadné vypouštěcí ventily v 910/6 a v 910/3A, tyto závady se u kotlů opakují asi jde o výrobní závadu. Oprava byla provedena.

Řada uživatelů bytů odhlásila Internet domu od firmy Pranet, neboť už kapacitně nestačil (provizorně si zajistili mobilní 5G). Proto byl zrealizován komplet nový rozvod optoelektroniky od Firmy AIRWAYNET a byly napojeny první jednotky (910/2, 910/3C, 910/4 a serverovna). Pranetu byla dána výpověď a pracuje se na rozchození kamerového systému domu na AIRWAYNET.

Probíhá zajištění nového „energetického štítku domu".

Zajistili jsme nabídky (ceny jsou v uvedeny v plánu v příloze č.1) na:

- Odvoz hlíny ze suterénu, ve které se drží vlhkost.
- Zaizolování tyčí antén ze kterých kape voda.

- Napojení jednotky 910/11 na elektriku (zatím užívá elektriku ze 910/12).
- Napojení jednotky 910/12 na kanalizaci (zatím využívá kanalizaci ze 910/11, nemá WC).
- Napojení jednotky 910/12 na vodu (zatím využívá vodu z jednotky 910/11).
- Oprava betonu dvora a penetrace proti vlhkosti obou suterénů.
- Oprava štuku a nátěru dvora.
- Máme cenovou nabídku na úpravu „Prohlášení" a „Stanov" za 10tisíc Kč včetně DPH od právníka M. Balíka.:
  - Oddělení „Prohlášení vlastníka" od „Stanov".
  - Změna názvu SV na: „Společenství vlastníků Hartigova 910/61".
  - Výbor na dobu určitou pět let.
  - Schválený převod věcí ze „společných částí" do „jednotek"..
  - Shromáždění může navrhnout i jen předsedu bez výboru i obráceně.
  - Finanční oddělení správy obou budov.
- Nyní se objevily další závady a to opadávání vlhké omítky a u východního světlíku u vchodu do 910/6 a pravděpodobně ucpání odvětrání východní kanalizace, což pravděpodobně vede k vysávání sifonů v 910/1. Možná, že obě závady spolu souvisejí.
- *Bylo požádáno i o nabídku na instalaci hnědých dubových vrat cca 2x3m s vestavěnými dveřmi pro chodce s přendáním elektronického zámku a Brana pro chodce. Stávající dezolátní železná stará vrata tepelnou roztažností ničí elektronický zámek a ve vedrech nejdou otvírat/zavírat. Nabídka přišla na cca 220.000 Kč*

B. usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje:

- Zápis z dvanáctého Shromáždění SVJ rozeslaný dne 19. června 2024.). **Schváleno**
- Dlouhodobý předběžný plán finančních prostředků dle přílohy č.1. **Neschváleno**
- Rozvahu s přílohou za rok 2024, příloha č.2. **Schváleno**
- Zpráva účetního SVJ za rok 2024, příloha č.3. **Schváleno**
- Vyúčtování služeb 2024, stanovení záloh na 2025, viz příloha č.4. **Schváleno**
- Stanovení záloh na služby 2025, příloha č.5. **Schváleno**
- Příspěvky na správu 2025, příloha č.6. **Schváleno**
- Uzavření smlouvy s firmou KESO, včetně správy bankovního účtu a systému SVJ přílohy č. 8, 9. a 10. **Schváleno s tím:**

Z doplňkových služeb se ještě objedná:

- správa bankovního účtu pověřenou osobou správce, příprava úhrady došlých faktur, jejich realizace, zajištění bankovních výpisů
  Cena bez DPH 21%: 350,- Kč/měs.
- zajištění, správa a provoz informačního systému pro majitele domů – aplikace „DOMY ON LINE" společnosti OK SOFT – sledování předpisů a úhrad jednotlivých vlastníků vč. vyúčtování, sledování lhůt revizí, ukládání dokumentace domu, zápisů ze shromáždění apod.
  Cena bez DPH 21%: 15,- Kč/měsíc za bytovou jednotku
- organizace ročního shromáždění vlastníků – příprava pozvánky, příprava a tisk prezenční listiny, prezence účastníků, kontrola usnášeníschopnosti, vyhodnocení hlasování, zápis ze shromáždění vlastníků
  Cena bez DPH 21%: 4. 500,- Kč

Na smlouvu se podepíší všichni vlastníci.

- Kadlas zjistí cenu za „profesionálního předsedu".
- Pavel Stupka a Kateřina Stupková zkontaktují pana Procházku ohledně „Profesionálního předsedy" včetně změny stanov jak připravoval JUDr Pávek
- Pavel Stupka zkontaktuje JUDr Pávka, zda by nám udělal účetnictví a vyúčtování i za rok 2025

Shromáždění SVJ ukládá výboru:

- Uhradit přeplatky Kateřině Stupkové 626Kč a 9.666Kč, dle doporučení JUDr Pávka (příloha č.12).
- Realizovat dlouhodobý předběžný plán finančních prostředků pro rok 2025 dle přílohy č.1. **kromě 30tisíc Kč na kanalizaci**
- Zaslat na soud Rozvahu s přílohou za rok 2024, příloha č.2.
- Uzavřít smlouvu s firmou KESO, včetně správy bankovního účtu a systému SVJ přílohy a smlouvu GDPR č. 8, 9. a 10.
- ~~Zrealizovat schválený převod společných částí domu do jednotek, třeba následujícím bodem:~~
- ~~Objednat změnu „Prohlášení" a „Stanov" od advokáta M. Balíka.~~
- Zajistit energetický štítek domu.
- Po obdržení ostatních plateb od vlastníků vrátit přeplatek Michalu Stupkovy 96.628 Kč.
- Na žádost vlastníků přidělovat přístupová práva vlastníkům na: kamerový systém, vzdálené odečty podružných vodoměrů i pasivní práva k bankovnímu účtu.
- Na žádost vlastníků přidělovat přístupová práva nájemníkům na vzdálený odečet podružného vodoměru.
- Sledovat dopady směrnice (EU) 2024/1275 na právní řád ČR, hrozí při našem nízkém energetickém štítku domu, že bude dům (či jednotky) neprodejný, nepronajímatelný i neděditelný.
- Zjišťovat možnosti dotací na případné nutné zateplení obou dvorních fasád z důvodu směrnice EU.
- Zajišťovat povinné revize.

C. Shromáždění SVJ ukládá Martinu Kadlasovi:

Uhradit částky ze zaokrouhlení: 2Kč a 6Kč dle doporučení JUDr Pávka (příloha č.12). **Schváleno**

D. Shromáždění SVJ ukládá všem vlastníkům:

Uhradit nejpozději do konce října 2025 platby dle přílohy č.7 a následné tabulky. Uvádějte stanovaný **variabilní symbol** a zasílejte na účet SVJ: **268456009/0300**). **Schváleno s tím, že se urychleně musí řešit zálohy na správu 2026** – Kadlas navrhuje 35Kč/jednotku a měsíc (Neschváleno).

Jméno	Za jednotky	Částka	Variabilní symbol (určuje za jaké jednotky)
Jan Stupka	910/5, 910/9	29 912 Kč	509
Kateřina Stupková	910/1	6 815 Kč	1
J+P+M Stupka	910/2, 910/10	40 707 Kč	210
Martin Kadlas	910/3, 910/11, 910/12	43 325 Kč	31112
~~Michal Stupka~~	~~910/4, 910/7~~	-96 628 Kč	~~407~~
Hana Cervenka	910/6, 910/8	38 328 Kč	608

Usnesení bylo schváleno 100 % vlastníků jednotek

Účast: Jan Stupka, Michal Stupka, Hedvika Csiba, Kateřina Stupková, Pavel Stupka, Martin Stupka, Petr Kadlas, Martin Kadlas

V Praze dne 22.10.2025 zapsala: Kateřina Stupková:

Podpis.....

přílohy:

1. Dlouhodobý plán finančních prostředků.
2. Závěrka 2024.
3. Zpráva o provedení účetnictví za rok 2024.
4. Vyúčtování služeb 2024 a zálohy na 2025.
5. Zálohy na správu na rok 2025.
6. Podklad pro vyúčtování služeb nájemníkům
7. Sečtení plateb
8. Smlouva s novou účetní a správní firmou
9. Cenová nabídka
10. Smlouva GDPR
11. Studie vlhkosti suterénu
12. Zpráva o zpracování účetnictví roku 2024-1

příloha číslo 1:

Dlouhodobý plán finančních prostředků.

opakuje se:	celkem	175 200 Kč
	voda (dešťovné, wc a jiné spol. prostory)	7 000 Kč
	úklid	46 000 Kč
	správa domu (drobné opravy, kanc potřeby, úklid)	50 000 Kč
	Internet pro serverovnu	4 000 Kč
	pojištění domu	20 000 Kč
	čištění 6 ti kotlů	12 500 Kč
	osvětlení (teplá voda WC, temperování WC)	10 000 Kč
	revize 7mi průduchů	5 600 Kč
	revize hromosvodů	5 000 Kč
	revize plynových rozvodů	5 000 Kč
	účetnictví	5 100 Kč
	vzdálené odečty vodoměrů	2 000 Kč
	revize hasičáků	3 000 Kč

2025	celkem 304Kč za 1m2	247 500 Kč
	zaizolování antén v 910/6	2 800 Kč
	energetický štítek domu	12 000 Kč
	opravy komínů	11 500 Kč
	opravy kotlů	7 000 Kč
	zpráva ohledně vlhkosti sklepa	9 000 Kč
	kanalizace do 910/12	30 000 Kč
	opakuje se	175 200 Kč

2026	celkem 375Kč za 1m2	304 722 Kč
	správa domu	43 200 Kč
	oprava zděného plotu na dvoře	14 322 Kč
	elektrika do 910/11	15 000 Kč
	odvzdušnění východní kanalitzace	5 000 Kč
	olrava omítky u světlíku u 910/6	5 000 Kč
	změna stanov a Prohlášení	10 000 Kč
	voda do 910/12	15 000 Kč
	odvoz hlíny z 9110/7	7 000 Kč
	zaizolování betonu dvora	15 000 Kč
	opakuje se	175 200 Kč

2027	celkem 435Kč za 1m2	353 400 Kč
	správa domu	43 200 Kč
	oprava nátěru oken a oprava těsnění oken	50 000 Kč
	čištění a nátěry klempířských prvků - materiál	5 000 Kč
	zateplení nádvorní budovy	80 000 Kč
	opakuje se	175 200 Kč

2028	celkem 638Kč za 1m2	518 400 Kč

	správa domu	43 200 Kč
	domovní vrata	300 000 Kč
	opakuje se	175 200 Kč

další	**celkem 2 147Kč za 1m2**	**1 745 200 Kč**
	správa domu	43 200 Kč
	zateplení obou dvorních fasád domu minus dotace	400 000 Kč
	oprava uliční fasády domu	50 000 Kč
	malování schodiště a průjezdu	50 000 Kč
	solární panel pro kotle	20 000 Kč
	studna	150 000 Kč
	výtah nákupních tašek	900 000 Kč
	opakuje se	175 200 Kč

ROZVAHA K 31.12.2024

Účetní jednotka

Společenství vlastníků Koněvova 910/61
Hartigova 910/61
130 00 Praha 3
IČ : 03633128

AKTIVA

Ozn.	Popis	Počátek ÚO	Konec ÚO
B.	Krátkodobý majetek celkem	215	139
II	Krátkodobé pohledávky	165	47
III	Krátkodobý finanční majetek celkem	102	186
	AKTIVA CELKEM	215	186

PASIVA

Ozn.	Popis	Počátek ÚO	Konec ÚO
B	Cizí zdroje	215	186
	PASIVA CELKEM	215	186

Rozvahový den : 31.12.2024
Okamžik sestavení účetní závěrky : 16.8.2025
Zpracoval : JUDr. Pavel Pávek, tel. 603515022

Podpisový záznam

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31.12.2024

I. Obecné informace

Účetní jednotka	Společenství vlastníků Koněvova 910/61
Sídlo	Hartigova 910/61, 130 00 Praha 3
IČ	03633128
Datum vzniku	1.1.2015
Statutární orgán	výbor
Počet členů st. orgánu	4
Členové výboru	Mgr. Michal Stupka, předseda Ing. Hedvika Csiba, 1. místopředseda Bc. Petr Kadlas, 2. místopředseda Mgr. Kateřina Stupková, 3. místopředseda
Nejvyšší orgán	shromáždění
Předmět činnosti	správa objektu Hartigova 910/61

II. Účetní informace

1. Společenství vlastníků účtuje pouze v pořizovacích cenách v české měně.
2. Účetní jednotka nemá žádný majetek, hospodaří pouze se zálohami svých členů.
3. Společenství nevyplácí žádné odměny, čímž nevzniká závazek u pojišťoven a s ohledem na typ hospodaření nevzniká účetní jednotce ani povinnost podávat daňové přiznání.
4. Účetní jednotka má dva závazky a jednu pohledávku, které budou vypořádány ke dni jednání Shromáždění.
5. Vypořádání z členy bude provedeno na základě usnesení Shromáždění.
6. Účetní jednotka neudržuje žádné vnější vztahy, které by ji zavazovaly, popř. by byla účastna na jejich řízení.
7. Účetnictví je uloženo v sídle účetní jednotky.

V Praze dne 16.8.2025

Podpisový záznam

Rozvaha 1

Rozvaha

Datum: 7.9.2025
Uživatel: PAVEK05
Firma:

K období: 31.12.2024 (1.1.2024 - 31.12.2024)
Kniha účtů: Pracovní kniha - závěrka roku 2024 (11)

Aktiva

Synt.	Anal.	Název	Zůstatek
221		**Bankovní účty**	**138 928,21**
221	0001	Bankovní účty	138 928,21
314		**Poskytnuté provozní zálohy**	**9 826,00**
314	0001	Poskytnuté provozní zálohy	9 826,00
315		**Ostatní pohledávky**	**145 548,39**
315	0001	Náklady na opravy a udržování	21 417,41
315	0004	Náklady na vodu	6 302,00
315	0021	náklady na pojištění-rovnoměrné	19 864,00
315	0022	internet-rovnoměrné	15 574,00
315	0024	poplatky-rovnoměrně	1 086,00
315	0027	ostatní náklady-rovnoměrně	12 592,60
315	0031	úklid-poměrně	45 851,00
315	0032	odvoz odpadu-poměrně	15 108,12
315	0033	elektřina-poměrně	7 753,26
378		**Jiné pohledávky**	**37 059,00**
378	0001	Jiné pohledávky	30 731,00
378	0002	Jiné pohledávky	6 328,00
		Celkem	**331 361,60**

Pasiva

Synt.	Anal.	Název	Zůstatek
321		**Dodavatelé**	**14 003,00**
321	0001	Dodavatelé	14 003,00
325		**Ostatní zavazky**	**- 12 095,03**
325	0002	Ostatní zavazky	- 12 095,03
368		**Závazky k účastníkům sdružení**	**329 453,63**
368	0001	Závazky k účastníkům sdružení	350 000,63
368	0002	Závazky k účastníkům sdružení	- 20 547,00
		Celkem	**331 361,60**
		Zisk/Ztráta	**0,00**

Podmínky zpracování:

Období: 1.1.2024 - 31.12.2024
Účet: 000 - 999
Poč. zůstatek:
Transakce:
2015 (ID: 11)
2020 (ID: 14)
Další podmínka:

Rozvaha 2

Rozvaha

Datum: 7.9.2025
Uživatel: PAVEK05
Firma:

K období: 31.12.2024 (1.1.2024 - 31.12.2024)
Kniha účtů: Pracovní kniha - závěrka roku 2024 (11)

Aktiva

Synt.	Anal.	Název	Zůstatek
221		**Bankovní účty**	**138 928,21**
221	0001	Bankovní účty	138 928,21
314		**Poskytnuté provozní zálohy**	**9 826,00**
314	0001	Poskytnuté provozní zálohy	9 826,00
378		**Jiné pohledávky**	**37 059,00**
378	0001	Jiné pohledávky	30 731,00
378	0002	Jiné pohledávky	6 328,00
		Celkem	**185 813,21**

Pasiva

Synt.	Anal.	Název	Zůstatek
321		**Dodavatelé**	**14 003,00**
321	0001	Dodavatelé	14 003,00
325		**Ostatní zavazky**	**- 12 095,03**
325	0002	Ostatní zavazky	- 12 095,03
368		**Závazky k účastníkům sdružení**	**183 905,24**
368	0001	Závazky k účastníkům sdružení	204 452,24
368	0002	Závazky k účastníkům sdružení	- 20 547,00
		Celkem	**185 813,21**
		Zisk/Ztráta	**0,00**

Podmínky zpracování:

Období: 1.1.2024 - 31.12.2024
Účet: 000 - 999
Poč. zůstatek:
Transakce:
2015 (ID: 11)
2020 (ID: 14)

Další podmínka:

Sestava: **Rozpis účtu**
Účet: 221 - 411
Období: 01.01.2024 - 31.12.2024

Datum: 9.9.2025 6:08:56
Uživatel:

Zobrazit: po zápisech

Firma:

Doklad	Období	Poznámka	Protiúčet	Částka MD	Částka DAL
Účet: 221		Název syn. účtu: Bankovní účty			
Účet: 221		Počáteční zůstatek syn. účtu		0,00	0,00
Účet: 221. 0001		Název anal. účtu: Bankovní účty			
Účet: 221. 0001		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
6\202400001\2024	01.01.2024	banka	961. 0001	50 125,34	0,00
1\202400001\2024	15.01.2024	úhrada odvoz TKO z prosince 2023	321. 0001	0,00	6 240,00
1\202400002\2024	17.01.2024	úhrada fa AVE - fa 2/2024	321. 0001	0,00	2 628,12
1\202400003\2024	18.01.2024	úhrada internet - fa 1/2025	321. 0001	0,00	15 574,00
1\202400004\2024	22.01.2024	záloha PRE	314. 0001	0,00	1 170,00
1\202400005\2024	24.01.2024	úhrada úklid leden - fa 3/2024	321. 0001	0,00	3 479,00
1\202400006\2024	27.01.2024	poplatek bance	315. 0024	0,00	75,00
1\202400007\2024	05.02.2024	úhrada vody - fa 5/2024	321. 0001	0,00	14 653,00
1\202400008\2024	12.02.2024	úhrada odvoz TKO 1. pololetí 2022	321. 0001	0,00	6 240,00
1\202400008\2024	12.02.2024	předplatné Stupka Antonín na správu	378. 0001	20 000,00	0,00
1\202400008\2024	12.02.2024	úhrada odvoz TKO 2. pololetí 2022	321. 0001	0,00	6 240,00
1\202400009\2024	15.02.2024	záloha voda	314. 0001	0,00	9 980,00
1\202400010\2024	21.02.2024	záloha Stupka Antonín na správu	378. 0001	10 000,00	0,00
1\202400011\2024	22.02.2024	úhrada právní služby - fa 7/2024	321. 0001	0,00	4 593,00
1\202400012\2024	24.02.2024	poplatek	315. 0024	0,00	85,00
1\202400013\2024	26.02.2024	úhrada úklid únor - fa 6/2024	321. 0001	0,00	3 479,00
1\202400014\2024	04.03.2024	doplatek úklid únor - fa 6/2024 - přeplatek doplatku	321. 0001	10,00	0,00
1\202400014\2024	04.03.2024	doplatek úklid únor - fa 6/2024	321. 0001	0,00	383,00
1\202400015\2024	06.03.2024	platba Stupka Michal na správu za rok 2023	378. 0001	47 967,00	0,00
1\202400015\2024	06.03.2024	platba Stupka Michal na služby za rok 2023	378. 0002	16 181,00	0,00
1\202400016\2024	15.03.2024	záloha voda	314. 0001	0,00	9 980,00
1\202400017\2024	25.03.2024	úhrada úklid březen - fa 8/2024	321. 0001	0,00	3 852,00
1\202400018\2024	30.03.2024	poplatky	315. 0024	0,00	80,00
1\202400019\2024	03.04.2024	úhrada fa Pávek - fa 11/2024	321. 0001	0,00	3 000,00
1\202400019\2024	03.04.2024	úhrada fa Pávek - fa 10/2024	321. 0001	0,00	5 000,00
1\202400020\2024	15.04.2024	záloha voda	314. 0001	0,00	9 980,00
1\202400021\2024	24.04.2024	úklid duben - fa 12/2024	321. 0001	0,00	3 852,00
1\202400022\2024	27.04.2024	poplatek	315. 0024	0,00	70,00
1\202400023\2024	02.05.2024	úhrada rozbor vody - fa 9/2025	321. 0001	0,00	1 995,29
1\202400024\2024	15.05.2024	záloha voda	314. 0001	0,00	9 980,00
1\202400025\2024	24.05.2024	úhrada úklid květen - fa 14/2024	321. 0001	0,00	3 852,00
1\202400026\2024	25.05.2024	poplatky	315. 0024	0,00	65,00
1\202400027\2024	30.05.2024	úhradafa monitoring vody - fa 13/2024	321. 0001	0,00	1 717,72
1\202400028\2024	17.06.2024	záloha voda	314. 0001	0,00	9 980,00
1\202400029\2024	24.06.2024	úhrada úklid červen - fa 15/2024	321. 0001	0,00	3 852,00
1\202400030\2024	27.06.2024	Stupka Antonín záloha na služby	378. 0002	22 722,00	0,00
1\202400030\2024	27.06.2024	Stupka Antonín doplatek na správu	378. 0001	11 685,00	0,00
1\202400030\2024	27.06.2024	oprava skla - čestné prohlášení	315. 0001	0,00	1 689,00
1\202400031\2024	28.06.2024	Martin Stupka záloha na správu	378. 0001	29 868,00	0,00
1\202400031\2024	28.06.2024	Martin Stupka záloha na služby	378. 0002	14 386,00	0,00
1\202400031\2024	28.06.2024	Kadlas na správu	378. 0001	11 843,00	0,00
1\202400031\2024	28.06.2024	kadlas na vodu	378. 0002	4 495,00	0,00
1\202400031\2024	28.06.2024	úhrada pojištění - fa 16/2024	321. 0001	0,00	19 864,00
1\202400032\2024	29.06.2024	poplatek	315. 0024	0,00	105,00
1\202400033\2024	30.06.2024	Michal Stupka záloha na služby	378. 0002	10 000,00	0,00
1\202400033\2024	30.06.2024	Michal Stupka záloha na správu	378. 0001	20 000,00	0,00
1\202400034\2024	01.07.2024	Stupková Kateřina na vodu	378. 0002	625,00	0,00
1\202400034\2024	01.07.2024	Stupková Kateřina na správu	378. 0001	2 115,00	0,00
1\202400035\2024	13.07.2024	Stupková Kateřina na správu	378. 0001	2 115,00	0,00

Sestava: **Rozpis účtu**
Účet: 221 - 411
Období: 01.01.2024 - 31.12.2024

Datum: 9.9.2025 6:08:56
Uživatel:

Zobrazit: po zápisech

Firma:

Doklad	Období	Poznámka	Protiúčet	Částka MD	Částka DAL
1\202400035\2024	13.07.2024	Stupková Kateřina na vodu	378. 0002	625,00	0,00
1\202400036\2024	15.07.2024	záloha voda	314. 0001	0,00	9 980,00
1\202400037\2024	18.07.2024	Jan Stupka ml. na vodu	378. 0002	6 534,00	0,00
1\202400037\2024	18.07.2024	Jan Stupka ml. na správu	378. 0001	18 077,00	0,00
1\202400038\2024	24.07.2024	úhrada úklid červenec - fa 17/2024	321. 0001	0,00	3 852,00
1\202400039\2024	27.07.2024	poplatek	315. 0024	0,00	110,00
1\202400040\2024	28.07.2024	Kadlas na správu	378. 0001	11 843,00	0,00
1\202400040\2024	28.07.2024	Kadlas na vodu	378. 0002	4 495,00	0,00
1\202400041\2024	14.08.2024	Kateřina Stupková na vodu	378. 0002	625,00	0,00
1\202400041\2024	14.08.2024	Kateřina Stupková na správu	378. 0001	2 115,00	0,00
1\202400042\2024	15.08.2024	záloha voda	314. 0001	0,00	9 980,00
1\202400043\2024	21.08.2024	revize spalinové cesty	315. 0001	0,00	605,00
1\202400043\2024	21.08.2024	revize spalinové cesty	315. 0001	0,00	605,00
1\202400044\2024	26.08.2024	úhrada úklid srpen - fa 18/2024	321. 0001	0,00	3 852,00
1\202400045\2024	28.08.2024	Kadlas na vodu	378. 0002	4 495,00	0,00
1\202400045\2024	28.08.2024	Kadlas na správu	378. 0001	11 843,00	0,00
1\202400046\2024	30.08.2024	poplatek	315. 0024	0,00	110,00
1\202400047\2024	11.09.2024	plnění pojišťovny	315. 0001	5 110,00	0,00
1\202400048\2024	12.09.2024	úhrada fa 20	321. 0001	0,00	6 601,00
1\202400049\2024	16.09.2024	záloha voda	314. 0001	0,00	9 980,00
1\202400050\2024	20.09.2024	záloha PRE	314. 0001	0,00	307,00
1\202400050\2024	20.09.2024	Stupková Kateřina na správu	378. 0001	2 115,00	0,00
1\202400050\2024	20.09.2024	Stupková Kateřina na vodu	378. 0002	625,00	0,00
1\202400051\2024	24.09.2024	úhrada úklid září - fa 21/2024	321. 0001	0,00	3 852,00
1\202400052\2024	28.09.2024	Kadlas na vodu	378. 0002	4 495,00	0,00
1\202400052\2024	28.09.2024	Kadlas na správu	378. 0001	11 843,00	0,00
1\202400052\2024	28.09.2024	poplatek	315. 0024	0,00	104,00
1\202400053\2024	15.10.2024	záloha voda	314. 0001	0,00	9 980,00
1\202400053\2024	15.10.2024	Stupková na vodu	378. 0002	625,00	0,00
1\202400053\2024	15.10.2024	Stupková na správu	378. 0001	2 115,00	0,00
1\202400054\2024	21.10.2024	záloha PRE	314. 0001	0,00	760,00
1\202400055\2024	22.10.2024	úhrada fa odvětrání - fa 22/2024	321. 0001	0,00	3 508,00
1\202400056\2024	24.10.2024	úhrada úklid - fa 23/2024	321. 0001	0,00	3 852,00
1\202400057\2024	26.10.2024	poplatek banka	315. 0024	0,00	86,00
1\202400058\2024	28.10.2024	Kadlas na vodu	378. 0002	4 495,00	0,00
1\202400058\2024	28.10.2024	Kadlas na správu	378. 0001	11 843,00	0,00
1\202400059\2024	15.11.2024	záloha voda	314. 0001	0,00	9 980,00
1\202400060\2024	18.11.2024	úhrada oprava plynu - fa 24/2024	321. 0001	0,00	2 486,00
1\202400061\2024	20.11.2024	záloha PRE	314. 0001	0,00	760,00
1\202400062\2024	21.11.2024	Stupková na správu	378. 0001	2 115,00	0,00
1\202400062\2024	21.11.2024	stupková na vodu	378. 0002	625,00	0,00
1\202400063\2024	25.11.2024	úhrada úklid listopad - fa 25/2024	321. 0001	0,00	3 852,00
1\202400064\2024	28.11.2024	kadlas na správu	378. 0001	11 843,00	0,00
1\202400064\2024	28.11.2024	Kadlas na vodu	378. 0002	4 495,00	0,00
1\202400065\2024	30.11.2024	poplatky	315. 0024	0,00	110,00
1\202400066\2024	02.12.2024	úhrada odvozu odpadu - fa	321. 0001	0,00	6 240,00
1\202400067\2024	16.12.2024	záloha voda	314. 0001	0,00	9 980,00
1\202400068\2024	20.12.2024	záloha PRE	314. 0001	0,00	760,00
1\202400069\2024	27.12.2024	úhrada úklid - fa 27/2024	321. 0001	0,00	3 852,00
1\202400070\2024	28.12.2024	Kadlas na vodu	378. 0002	4 495,00	0,00
1\202400070\2024	28.12.2024	Kadlas na správu	378. 0001	11 843,00	0,00
1\202400070\2024	28.12.2024	poplatek	315. 0024	0,00	86,00
1\202400071\2024	30.12.2024	úhrada stavební práce - fa 28/2024	321. 0001	0,00	7 320,00

Sestava: **Rozpis účtu**
Účet: 221 - 411
Období: 01.01.2024 - 31.12.2024

Datum: 9.9.2025 6:08:56
Uživatel:

Zobrazit: po zápisech

Firma:

Doklad	Období	Poznámka	Protiúčet	Částka MD	Částka DAL
1\202400072\2024	31.12.2024	stupková na správu	378. 0001	2 115,00	0,00
1\202400072\2024	31.12.2024	Stupková na vodu	378. 0002	625,00	0,00
Účet: 221. 0001		Obrat anal. účtu		416 211,34	277 283,13
Účet: 221. 0001		Celkový obrat anal. účtu		138 928,21	0,00
Účet: 221. 0001		Konečný zůstatek anal. účtu		138 928,21	0,00
----------		----------			
Účet: 221		Obrat syn. účtu		416 211,34	277 283,13
Účet: 221		Celkový obrat syn. účtu		138 928,21	0,00
Účet: 221		Konečný zůstatek syn. účtu		138 928,21	0,00
**********		**********			
Účet: 314		Název syn. účtu: Poskytnuté provozní zálohy			
Účet: 314		Počáteční zůstatek syn. účtu		0,00	0,00
Účet: 314. 0001		Název anal. účtu: Poskytnuté provozní zálohy			
Účet: 314. 0001		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
4\202400001\2024	01.01.2024	pojištění ze zálohy	315. 0021	0,00	9 104,00
6\202400001\2024	01.01.2024	zálohy	961. 0001	111 004,00	0,00
2\202400005\2024	18.01.2024	voda z dohadu ze zálohy	389. 0001	0,00	90 200,00
1\202400004\2024	22.01.2024	záloha PRE	221. 0001	1 170,00	0,00
2\202400004\2024	05.02.2024	elektřina do 5.2.2024	315. 0033	0,00	875,26
2\202400004\2024	05.02.2024	dohad elektřiny	389. 0001	0,00	6 981,74
1\202400009\2024	15.02.2024	záloha voda	221. 0001	9 980,00	0,00
1\202400016\2024	15.03.2024	záloha voda	221. 0001	9 980,00	0,00
1\202400020\2024	15.04.2024	záloha voda	221. 0001	9 980,00	0,00
1\202400024\2024	15.05.2024	záloha voda	221. 0001	9 980,00	0,00
1\202400028\2024	17.06.2024	záloha voda	221. 0001	9 980,00	0,00
1\202400036\2024	15.07.2024	záloha voda	221. 0001	9 980,00	0,00
1\202400042\2024	15.08.2024	záloha voda	221. 0001	9 980,00	0,00
2\202400019\2024	20.08.2024	pojištění roku 2025	321. 0001	9 104,00	0,00
1\202400049\2024	16.09.2024	záloha voda	221. 0001	9 980,00	0,00
1\202400050\2024	20.09.2024	záloha PRE	221. 0001	307,00	0,00
1\202400053\2024	15.10.2024	záloha voda	221. 0001	9 980,00	0,00
1\202400054\2024	21.10.2024	záloha PRE	221. 0001	760,00	0,00
1\202400059\2024	15.11.2024	záloha voda	221. 0001	9 980,00	0,00
1\202400061\2024	20.11.2024	záloha PRE	221. 0001	760,00	0,00
1\202400067\2024	16.12.2024	záloha voda	221. 0001	9 980,00	0,00
1\202400068\2024	20.12.2024	záloha PRE	221. 0001	760,00	0,00
2\202400029\2024	31.12.2024	voda ze zálohy	315. 0004	0,00	109 780,00
2\202400030\2024	31.12.2024	elektřina ze zálohy	315. 0033	0,00	6 878,00
Účet: 314. 0001		Obrat anal. účtu		233 645,00	223 819,00
Účet: 314. 0001		Celkový obrat anal. účtu		9 826,00	0,00
Účet: 314. 0001		Konečný zůstatek anal. účtu		9 826,00	0,00
----------		----------			
Účet: 314		Obrat syn. účtu		233 645,00	223 819,00
Účet: 314		Celkový obrat syn. účtu		9 826,00	0,00
Účet: 314		Konečný zůstatek syn. účtu		9 826,00	0,00
**********		**********			
Účet: 315		Název syn. účtu: Ostatní pohledávky			
Účet: 315		Počáteční zůstatek syn. účtu		0,00	0,00
Účet: 315. 0001		Název anal. účtu: Náklady na opravy a udržování			
Účet: 315. 0001		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
2\202400009\2024	22.03.2024	rezbor vody	321. 0001	1 995,29	0,00
2\202400013\2024	13.05.2024	monitoring spotřeby vody	321. 0001	1 717,72	0,00
1\202400030\2024	27.06.2024	oprava skla - čestné prohlášení	221. 0001	1 689,00	0,00

Sestava: **Rozpis účtu**
Účet: 221 - 411
Období: 01.01.2024 - 31.12.2024

Datum: 9.9.2025 6:08:56
Uživatel:

Zobrazit: po zápisech

Firma:

Doklad	Období	Poznámka	Protiúčet	Částka MD	Částka DAL
1\202400043\2024	21.08.2024	revize spalinové cesty	221. 0001	605,00	0,00
1\202400043\2024	21.08.2024	revize spalinové cesty	221. 0001	605,00	0,00
2\202400020\2024	22.08.2024	oprava - fa č. 20/2024	321. 0001	6 601,00	0,00
1\202400047\2024	11.09.2024	plnění pojišťovny	221. 0001	0,00	5 110,00
2\202400022\2024	16.10.2024	odvětrání ve sklepě	321. 0001	3 508,00	0,00
2\202400024\2024	06.11.2024	oprava kotle	321. 0001	2 486,40	0,00
2\202400028\2024	20.12.2024	stavební práce	321. 0001	7 320,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na údržbu do vyúčtování správy	368. 0001	0,00	21 417,41
Účet: 315. 0001		Obrat anal. účtu		26 527,41	26 527,41
Účet: 315. 0001		Celkový obrat anal. účtu		0,00	0,00
Účet: 315. 0001		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
---		---			
Účet: 315. 0004		Název anal. účtu: Náklady na vodu			
Účet: 315. 0004		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
2\202400005\2024	18.01.2024	nová voda jako závazek	321. 0001	5 739,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	voda do vyúčtování bytů	368. 0002	0,00	116 980,00
2\202400029\2024	31.12.2024	voda ze zálohy	314. 0001	109 780,00	0,00
2\202400029\2024	31.12.2024	doplatek voda	321. 0001	7 763,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	zbývající voda roku 2024 do vyúčtování správy	368. 0001	0,00	6 302,00
Účet: 315. 0004		Obrat anal. účtu		123 282,00	123 282,00
Účet: 315. 0004		Celkový obrat anal. účtu		0,00	0,00
Účet: 315. 0004		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
---		---			
Účet: 315. 0021		Název anal. účtu: náklady na pojištění-rovnoměrné			
Účet: 315. 0021		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
4\202400001\2024	01.01.2024	pojištění ze zálohy	314. 0001	9 104,00	0,00
2\202400019\2024	20.08.2024	pojištění roku 2024	321. 0001	10 760,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na pojištění do vyúčtování správy	368. 0001	0,00	19 864,00
Účet: 315. 0021		Obrat anal. účtu		19 864,00	19 864,00
Účet: 315. 0021		Celkový obrat anal. účtu		0,00	0,00
Účet: 315. 0021		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
---		---			
Účet: 315. 0022		Název anal. účtu: internet-rovnoměrné			
Účet: 315. 0022		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
2\202400001\2024	01.01.2024	internet na celý rok 2024	321. 0001	15 574,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na internet do vyúčtování správy	368. 0001	0,00	15 574,00
Účet: 315. 0022		Obrat anal. účtu		15 574,00	15 574,00
Účet: 315. 0022		Celkový obrat anal. účtu		0,00	0,00
Účet: 315. 0022		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
---		---			
Účet: 315. 0024		Název anal. účtu: poplatky-rovnoměrně			
Účet: 315. 0024		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
1\202400006\2024	27.01.2024	poplatek bance	221. 0001	75,00	0,00
1\202400012\2024	24.02.2024	poplatek	221. 0001	85,00	0,00
1\202400018\2024	30.03.2024	poplatky	221. 0001	80,00	0,00
1\202400022\2024	27.04.2024	poplatek	221. 0001	70,00	0,00
1\202400026\2024	25.05.2024	poplatky	221. 0001	65,00	0,00
1\202400032\2024	29.06.2024	poplatek	221. 0001	105,00	0,00
1\202400039\2024	27.07.2024	poplatek	221. 0001	110,00	0,00
1\202400046\2024	30.08.2024	poplatek	221. 0001	110,00	0,00
1\202400052\2024	28.09.2024	poplatek	221. 0001	104,00	0,00
1\202400057\2024	26.10.2024	poplatek banka	221. 0001	86,00	0,00
1\202400065\2024	30.11.2024	poplatky	221. 0001	110,00	0,00

Sestava: **Rozpis účtu**
Účet: 221 - 411
Období: 01.01.2024 - 31.12.2024

Datum: 9.9.2025 6:08:56
Uživatel:

Zobrazit: po zápisech

Firma:

Doklad	Období	Poznámka	Protiúčet	Částka MD	Částka DAL
1\202400070\2024	28.12.2024	poplatek	221. 0001	86,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na poplatky do vyúčtování správy	368. 0001	0,00	1 086,00
Účet: 315. 0024		Obrat anal. účtu		1 086,00	1 086,00
Účet: 315. 0024		Celkový obrat anal. účtu		0,00	0,00
Účet: 315. 0024		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
---		---			
Účet: 315. 0027		Název anal. účtu: ostatní náklady-rovnoměrně			
Účet: 315. 0027		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
2\202400007\2024	21.02.2024	právní poradna Etlíková	321. 0001	4 593,00	0,00
2\202400010\2024	15.03.2024	Pávek, účetnictví	321. 0001	5 000,00	0,00
2\202400011\2024	15.03.2024	Pávek, prohlášení vlastníka	321. 0001	3 000,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	ostatní náklady do vyúčtování správy	368. 0001	0,00	12 592,60
4\202400003\2024	31.12.2024	nedoplatek faktury, nebude vyžadováno zaplacení	321. 0001	0,00	0,40
Účet: 315. 0027		Obrat anal. účtu		12 593,00	12 593,00
Účet: 315. 0027		Celkový obrat anal. účtu		0,00	0,00
Účet: 315. 0027		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
---		---			
Účet: 315. 0031		Název anal. účtu: úklid-poměrně			
Účet: 315. 0031		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
2\202400003\2024	20.01.2024	úklid leden	321. 0001	3 479,00	0,00
2\202400006\2024	20.02.2024	úklid únor	321. 0001	3 852,00	0,00
2\202400008\2024	20.03.2024	úklid březen	321. 0001	3 852,00	0,00
2\202400012\2024	20.04.2024	úklid duben	321. 0001	3 852,00	0,00
2\202400014\2024	20.05.2024	úklid květen	321. 0001	3 852,00	0,00
2\202400015\2024	20.06.2024	úklid červen	321. 0001	3 852,00	0,00
2\202400017\2024	20.07.2024	úklid červenec	321. 0001	3 852,00	0,00
2\202400018\2024	20.08.2024	úklid srpen	321. 0001	3 852,00	0,00
2\202400021\2024	20.09.2024	úklid září	321. 0001	3 852,00	0,00
2\202400023\2024	20.10.2024	úklid říjen	321. 0001	3 852,00	0,00
2\202400025\2024	20.11.2024	úklid listopad	321. 0001	3 852,00	0,00
2\202400027\2024	20.12.2024	úklid prosinec	321. 0001	3 852,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na úklid do vyúčtování správy	368. 0001	0,00	45 851,00
Účet: 315. 0031		Obrat anal. účtu		45 851,00	45 851,00
Účet: 315. 0031		Celkový obrat anal. účtu		0,00	0,00
Účet: 315. 0031		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
---		---			
Účet: 315. 0032		Název anal. účtu: odvoz odpadu-poměrně			
Účet: 315. 0032		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
2\202400002\2024	17.01.2024	AVE - odemýkání dveří - poplatek na rok 2024	321. 0001	2 628,12	0,00
2\202400016\2024	20.06.2024	odvoz odpadu 1. pololetí	321. 0001	6 240,00	0,00
2\202400026\2024	30.11.2024	odvoz odpadu 2. pololetí	321. 0001	6 240,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na odvoz TKO do vyúčtování správy	368. 0001	0,00	15 108,12
Účet: 315. 0032		Obrat anal. účtu		15 108,12	15 108,12
Účet: 315. 0032		Celkový obrat anal. účtu		0,00	0,00
Účet: 315. 0032		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
---		---			
Účet: 315. 0033		Název anal. účtu: elektřina-poměrně			
Účet: 315. 0033		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
2\202400004\2024	05.02.2024	elektřina do 5.2.2024	314. 0001	875,26	0,00
2\202400030\2024	31.12.2024	elektřina ze zálohy	314. 0001	6 878,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na elektřinu do vyúčtování správy	368. 0001	0,00	7 753,26
Účet: 315. 0033		Obrat anal. účtu		7 753,26	7 753,26
Účet: 315. 0033		Celkový obrat anal. účtu		0,00	0,00

Sestava: **Rozpis účtu**
Účet: 221 - 411
Období: 01.01.2024 - 31.12.2024

Datum: 9.9.2025 6:08:56
Uživatel:

Zobrazit: po zápisech

Firma:

Doklad	Období	Poznámka	Protiúčet	Částka MD	Částka DAL
Účet: 315. 0033		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
---		---			
Účet: 315		Obrat syn. účtu		267 638,79	267 638,79
Účet: 315		Celkový obrat syn. účtu		0,00	0,00
Účet: 315		Konečný zůstatek syn. účtu		0,00	0,00
**********		**********			
Účet: 321		Název syn. účtu: Dodavatelé			
Účet: 321		Počáteční zůstatek syn. účtu		0,00	0,00
Účet: 321. 0001		Název anal. účtu: Dodavatelé			
Účet: 321. 0001		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
2\202400001\2024	01.01.2024	internet na celý rok 2024	315. 0022	0,00	15 574,00
6\202400001\2024	01.01.2024	závazek	961. 0001	0,00	18 720,00
1\202400001\2024	15.01.2024	úhrada odvoz TKO z prosince 2023	221. 0001	6 240,00	0,00
2\202400002\2024	17.01.2024	AVE - odemýkání dveří - poplatek na rok 2024	315. 0032	0,00	2 628,12
1\202400002\2024	17.01.2024	úhrada fa AVE - fa 2/2024	221. 0001	2 628,12	0,00
1\202400003\2024	18.01.2024	úhrada internet - fa 1/2025	221. 0001	15 574,00	0,00
2\202400005\2024	18.01.2024	voda z dohadu doplatek	389. 0001	0,00	8 914,00
2\202400005\2024	18.01.2024	nová voda jako závazek	315. 0004	0,00	5 739,00
2\202400003\2024	20.01.2024	úklid leden	315. 0031	0,00	3 479,00
1\202400005\2024	24.01.2024	úhrada úklid leden - fa 3/2024	221. 0001	3 479,00	0,00
1\202400007\2024	05.02.2024	úhrada vody - fa 5/2024	221. 0001	14 653,00	0,00
1\202400008\2024	12.02.2024	úhrada odvoz TKO 1. pololetí 2022	221. 0001	6 240,00	0,00
1\202400008\2024	12.02.2024	úhrada odvoz TKO 2. pololetí 2022	221. 0001	6 240,00	0,00
2\202400006\2024	20.02.2024	úklid únor	315. 0031	0,00	3 852,00
2\202400007\2024	21.02.2024	právní poradna Etlíková	315. 0027	0,00	4 593,00
1\202400011\2024	22.02.2024	úhrada právní služby - fa 7/2024	221. 0001	4 593,00	0,00
1\202400013\2024	26.02.2024	úhrada úklid únor - fa 6/2024	221. 0001	3 479,00	0,00
1\202400014\2024	04.03.2024	doplatek úklid únor - fa 6/2024	221. 0001	383,00	0,00
1\202400014\2024	04.03.2024	doplatek úklid únor - fa 6/2024 - přeplatek doplatku	221. 0001	0,00	10,00
2\202400010\2024	15.03.2024	Pávek, účetnictví	315. 0027	0,00	5 000,00
2\202400011\2024	15.03.2024	Pávek, prohlášení vlastníka	315. 0027	0,00	3 000,00
2\202400008\2024	20.03.2024	úklid březen	315. 0031	0,00	3 852,00
2\202400009\2024	22.03.2024	rezbor vody	315. 0001	0,00	1 995,29
1\202400017\2024	25.03.2024	úhrada úklid březen - fa 8/2024	221. 0001	3 852,00	0,00
1\202400019\2024	03.04.2024	úhrada fa Pávek - fa 10/2024	221. 0001	5 000,00	0,00
1\202400019\2024	03.04.2024	úhrada fa Pávek - fa 11/2024	221. 0001	3 000,00	0,00
2\202400012\2024	20.04.2024	úklid duben	315. 0031	0,00	3 852,00
1\202400021\2024	24.04.2024	úklid duben - fa 12/2024	221. 0001	3 852,00	0,00
1\202400023\2024	02.05.2024	úhrada rozbor vody - fa 9/2025	221. 0001	1 995,29	0,00
2\202400013\2024	13.05.2024	monitoring spotřeby vody	315. 0001	0,00	1 717,72
2\202400014\2024	20.05.2024	úklid květen	315. 0031	0,00	3 852,00
1\202400025\2024	24.05.2024	úhrada úklid květen - fa 14/2024	221. 0001	3 852,00	0,00
1\202400027\2024	30.05.2024	úhradafa monitoring vody - fa 13/2024	221. 0001	1 717,72	0,00
2\202400015\2024	20.06.2024	úklid červen	315. 0031	0,00	3 852,00
2\202400016\2024	20.06.2024	odvoz odpadu 1. pololetí	315. 0032	0,00	6 240,00
1\202400029\2024	24.06.2024	úhrada úklid červen - fa 15/2024	221. 0001	3 852,00	0,00
1\202400031\2024	28.06.2024	úhrada pojištění - fa 16/2024	221. 0001	19 864,00	0,00
2\202400017\2024	20.07.2024	úklid červenec	315. 0031	0,00	3 852,00
1\202400038\2024	24.07.2024	úhrada úklid červenec - fa 17/2024	221. 0001	3 852,00	0,00
2\202400018\2024	20.08.2024	úklid srpen	315. 0031	0,00	3 852,00
2\202400019\2024	20.08.2024	pojištění roku 2024	315. 0021	0,00	10 760,00
2\202400019\2024	20.08.2024	pojištění roku 2025	314. 0001	0,00	9 104,00
2\202400020\2024	22.08.2024	oprava - fa č. 20/2024	315. 0001	0,00	6 601,00

Sestava: **Rozpis účtu**
Účet: 221 - 411
Období: 01.01.2024 - 31.12.2024

Datum: 9.9.2025 6:08:56
Uživatel:

Zobrazit: po zápisech

Firma:

Doklad	Období	Poznámka	Protiúčet	Částka MD	Částka DAL
1\202400044\2024	26.08.2024	úhrada úklid srpen - fa 18/2024	221. 0001	3 852,00	0,00
1\202400048\2024	12.09.2024	úhrada fa 20	221. 0001	6 601,00	0,00
2\202400021\2024	20.09.2024	úklid zář	315. 0031	0,00	3 852,00
1\202400051\2024	24.09.2024	úhrada úklid září - fa 21/2024	221. 0001	3 852,00	0,00
2\202400022\2024	16.10.2024	odvětrání ve sklepě	315. 0001	0,00	3 508,00
2\202400023\2024	20.10.2024	úklid říjen	315. 0031	0,00	3 852,00
1\202400055\2024	22.10.2024	úhrada fa odvětrání - fa 22/2024	221. 0001	3 508,00	0,00
1\202400056\2024	24.10.2024	úhrada úklid - fa 23/2024	221. 0001	3 852,00	0,00
2\202400024\2024	06.11.2024	oprava kotle	315. 0001	0,00	2 486,40
1\202400060\2024	18.11.2024	úhrada oprava plynu - fa 24/2024	221. 0001	2 486,00	0,00
2\202400025\2024	20.11.2024	úklid listopad	315. 0031	0,00	3 852,00
1\202400063\2024	25.11.2024	úhrada úklid listopad - fa 25/2024	221. 0001	3 852,00	0,00
2\202400026\2024	30.11.2024	odvoz odpadu 2. pololetí	315. 0032	0,00	6 240,00
1\202400066\2024	02.12.2024	úhrada odvozu odpadu - fa	221. 0001	6 240,00	0,00
2\202400027\2024	20.12.2024	úklid prosinec	315. 0031	0,00	3 852,00
2\202400028\2024	20.12.2024	stavební práce	315. 0001	0,00	7 320,00
1\202400069\2024	27.12.2024	úhrada úklid - fa 27/2024	221. 0001	3 852,00	0,00
1\202400071\2024	30.12.2024	úhrada stavební práce - fa 28/2024	221. 0001	7 320,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	nedoplatek faktury, nebude vyžadováno zaplacení	315. 0027	0,40	0,00
2\202400029\2024	31.12.2024	doplatek voda	315. 0004	0,00	7 763,00
Účet: 321. 0001		Obrat anal. účtu		159 761,53	173 764,53
Účet: 321. 0001		Celkový obrat anal. účtu		0,00	14 003,00
Účet: 321. 0001		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	14 003,00
----------		----------			
Účet: 321		Obrat syn. účtu		159 761,53	173 764,53
Účet: 321		Celkový obrat syn. účtu		0,00	14 003,00
Účet: 321		Konečný zůstatek syn. účtu		0,00	14 003,00
**********		**********			
Účet: 325		Název syn. účtu: Ostatní zavazky			
Účet: 325		Počáteční zůstatek syn. účtu		0,00	0,00
Účet: 325. 0001		Název anal. účtu: Ostatní závazky			
Účet: 325. 0001		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
6\202400001\2024	01.01.2024	závazek	961. 0001	0,00	102 263,63
4\202400002\2024	15.05.2024	převod HV roku 2023 do záloh-správa	368. 0001	102 263,63	0,00
Účet: 325. 0001		Obrat anal. účtu		102 263,63	102 263,63
Účet: 325. 0001		Celkový obrat anal. účtu		0,00	0,00
Účet: 325. 0001		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
----------		----------			
Účet: 325. 0002		Název anal. účtu: Ostatní zavazky			
Účet: 325. 0002		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
6\202400001\2024	01.01.2024	závazek	961. 0001	12 095,03	0,00
Účet: 325. 0002		Obrat anal. účtu		12 095,03	0,00
Účet: 325. 0002		Celkový obrat anal. účtu		0,00	- 12 095,03
Účet: 325. 0002		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	- 12 095,03
----------		----------			
Účet: 325		Obrat syn. účtu		114 358,66	102 263,63
Účet: 325		Celkový obrat syn. účtu		0,00	- 12 095,03
Účet: 325		Konečný zůstatek syn. účtu		0,00	- 12 095,03
**********		**********			
Účet: 368		Název syn. účtu: Závazky k účastníkům sdružení			
Účet: 368		Počáteční zůstatek syn. účtu		0,00	0,00
Účet: 368. 0001		Název anal. účtu: Závazky k účastníkům sdružení			
Účet: 368. 0001		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00

Sestava: **Rozpis účtu**
Účet: 221 - 411
Období: 01.01.2024 - 31.12.2024

Datum: 9.9.2025 6:08:56
Uživatel:

Zobrazit: po zápisech

Firma:

Doklad	Období	Poznámka	Protiúčet	Částka MD	Částka DAL
4\202400002\2024	15.05.2024	převod HV roku 2023 do záloh-správa	325. 0001	0,00	102 263,63
4\202400002\2024	15.05.2024	skutečně předepsané zálohy pro rok 2024-správa	378. 0001	0,00	247 737,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na pojištění do vyúčtování správy	315. 0021	19 864,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na internet do vyúčtování správy	315. 0022	15 574,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na poplatky do vyúčtování správy	315. 0024	1 086,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	ostatní náklady do vyúčtování správy	315. 0027	12 592,60	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na úklid do vyúčtování správy	315. 0031	45 851,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na odvoz TKO do vyúčtování správy	315. 0032	15 108,12	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na elektřinu do vyúčtování správy	315. 0033	7 753,26	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	zbývající voda roku 2024 do vyúčtování správy	315. 0004	6 302,00	0,00
4\202400003\2024	31.12.2024	náklady na údržbu do vyúčtování správy	315. 0001	21 417,41	0,00
Účet: 368. 0001		Obrat anal. účtu		145 548,39	350 000,63
Účet: 368. 0001		Celkový obrat anal. účtu		0,00	204 452,24
Účet: 368. 0001		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	204 452,24
---		---			
Účet: 368. 0002		Název anal. účtu: Závazky k účastníkům sdružení			
Účet: 368. 0002		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
4\202400002\2024	15.05.2024	skutečně předepsané zálohy pro rok 2024-voda	378. 0002	0,00	96 433,00
4\202400003\2024	31.12.2024	voda do vyúčtování bytů	315. 0004	116 980,00	0,00
Účet: 368. 0002		Obrat anal. účtu		116 980,00	96 433,00
Účet: 368. 0002		Celkový obrat anal. účtu		0,00	- 20 547,00
Účet: 368. 0002		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	- 20 547,00
---		---			
Účet: 368		Obrat syn. účtu		262 528,39	446 433,63
Účet: 368		Celkový obrat syn. účtu		0,00	183 905,24
Účet: 368		Konečný zůstatek syn. účtu		0,00	183 905,24
**********		**********			
Účet: 378		Název syn. účtu: Jiné pohledávky			
Účet: 378		Počáteční zůstatek syn. účtu		0,00	0,00
Účet: 378. 0001		Název anal. účtu: Jiné pohledávky			
Účet: 378. 0001		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
6\202400001\2024	01.01.2024	pohledávka	961. 0001	38 297,00	0,00
1\202400008\2024	12.02.2024	předplatné Stupka Antonín na správu	221. 0001	0,00	20 000,00
1\202400010\2024	21.02.2024	záloha Stupka Antonín na správu	221. 0001	0,00	10 000,00
1\202400015\2024	06.03.2024	platba Stupka Michal na správu za rok 2023	221. 0001	0,00	47 967,00
4\202400002\2024	15.05.2024	skutečně předepsané zálohy pro rok 2024-správa	368. 0001	247 737,00	0,00
1\202400030\2024	27.06.2024	Stupka Antonín doplatek na správu	221. 0001	0,00	11 685,00
1\202400031\2024	28.06.2024	Kadlas na správu	221. 0001	0,00	11 843,00
1\202400031\2024	28.06.2024	Martin Stupka záloha na správu	221. 0001	0,00	29 868,00
1\202400033\2024	30.06.2024	Michal Stupka záloha na správu	221. 0001	0,00	20 000,00
1\202400034\2024	01.07.2024	Stupková Kateřina na správu	221. 0001	0,00	2 115,00
1\202400035\2024	13.07.2024	Stupková Kateřina na správu	221. 0001	0,00	2 115,00
1\202400037\2024	18.07.2024	Jan Stupka ml. na správu	221. 0001	0,00	18 077,00
1\202400040\2024	28.07.2024	Kadlas na správu	221. 0001	0,00	11 843,00
1\202400041\2024	14.08.2024	Kateřina Stupková na správu	221. 0001	0,00	2 115,00
1\202400045\2024	28.08.2024	Kadlas na správu	221. 0001	0,00	11 843,00
1\202400050\2024	20.09.2024	Stupková Kateřina na správu	221. 0001	0,00	2 115,00
1\202400052\2024	28.09.2024	Kadlas na správu	221. 0001	0,00	11 843,00
1\202400053\2024	15.10.2024	Stupková na správu	221. 0001	0,00	2 115,00
1\202400058\2024	28.10.2024	Kadlas na správu	221. 0001	0,00	11 843,00
1\202400062\2024	21.11.2024	Stupková na správu	221. 0001	0,00	2 115,00
1\202400064\2024	28.11.2024	kadlas na správu	221. 0001	0,00	11 843,00
1\202400070\2024	28.12.2024	Kadlas na správu	221. 0001	0,00	11 843,00

Sestava: **Rozpis účtu**
Účet: 221 - 411
Období: 01.01.2024 - 31.12.2024

Datum: 9.9.2025 6:08:57
Uživatel:

Zobrazit: po zápisech

Firma:

Doklad	Období	Poznámka	Protiúčet	Částka MD	Částka DAL
1\202400072\2024	31.12.2024	stupková na správu	221. 0001	0,00	2 115,00
Účet: 378. 0001		Obrat anal. účtu		286 034,00	255 303,00
Účet: 378. 0001		Celkový obrat anal. účtu		30 731,00	0,00
Účet: 378. 0001		Konečný zůstatek anal. účtu		30 731,00	0,00
---		---			
Účet: 378. 0002		Název anal. účtu: Jiné pohledávky			
Účet: 378. 0002		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
6\202400001\2024	01.01.2024	pohledávka	961. 0001	15 558,00	0,00
1\202400015\2024	06.03.2024	platba Stupka Michal na služby za rok 2023	221. 0001	0,00	16 181,00
4\202400002\2024	15.05.2024	skutečně předepsané zálohy pro rok 2024-voda	368. 0002	96 433,00	0,00
1\202400030\2024	27.06.2024	Stupka Antonín záloha na služby	221. 0001	0,00	22 722,00
1\202400031\2024	28.06.2024	Martin Stupka záloha na služby	221. 0001	0,00	14 386,00
1\202400031\2024	28.06.2024	kadlas na vodu	221. 0001	0,00	4 495,00
1\202400033\2024	30.06.2024	Michal Stupka záloha na služby	221. 0001	0,00	10 000,00
1\202400034\2024	01.07.2024	Stupková Kateřina na vodu	221. 0001	0,00	625,00
1\202400035\2024	13.07.2024	Stupková Kateřina na vodu	221. 0001	0,00	625,00
1\202400037\2024	18.07.2024	Jan Stupka ml. na vodu	221. 0001	0,00	6 534,00
1\202400040\2024	28.07.2024	Kadlas na vodu	221. 0001	0,00	4 495,00
1\202400041\2024	14.08.2024	Kateřina Stupková na vodu	221. 0001	0,00	625,00
1\202400045\2024	28.08.2024	Kadlas na vodu	221. 0001	0,00	4 495,00
1\202400050\2024	20.09.2024	Stupková Kateřina na vodu	221. 0001	0,00	625,00
1\202400052\2024	28.09.2024	Kadlas na vodu	221. 0001	0,00	4 495,00
1\202400053\2024	15.10.2024	Stupková na vodu	221. 0001	0,00	625,00
1\202400058\2024	28.10.2024	Kadlas na vodu	221. 0001	0,00	4 495,00
1\202400062\2024	21.11.2024	stupková na vodu	221. 0001	0,00	625,00
1\202400064\2024	28.11.2024	Kadlas na vodu	221. 0001	0,00	4 495,00
1\202400070\2024	28.12.2024	Kadlas na vodu	221. 0001	0,00	4 495,00
1\202400072\2024	31.12.2024	Stupková na vodu	221. 0001	0,00	625,00
Účet: 378. 0002		Obrat anal. účtu		111 991,00	105 663,00
Účet: 378. 0002		Celkový obrat anal. účtu		6 328,00	0,00
Účet: 378. 0002		Konečný zůstatek anal. účtu		6 328,00	0,00
---		---			
Účet: 378		Obrat syn. účtu		398 025,00	360 966,00
Účet: 378		Celkový obrat syn. účtu		37 059,00	0,00
Účet: 378		Konečný zůstatek syn. účtu		37 059,00	0,00
**********		**********			
Účet: 389		Název syn. účtu: Dohadné účty pasivní			
Účet: 389		Počáteční zůstatek syn. účtu		0,00	0,00
Účet: 389. 0001		Název anal. účtu: Dohadné účty pasivní			
Účet: 389. 0001		Počáteční zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
6\202400001\2024	01.01.2024	závazek	961. 0001	0,00	106 095,74
2\202400005\2024	18.01.2024	voda z dohadu ze zálohy	314. 0001	90 200,00	0,00
2\202400005\2024	18.01.2024	voda z dohadu doplatek	321. 0001	8 914,00	0,00
2\202400004\2024	05.02.2024	dohad elektřiny	314. 0001	6 981,74	0,00
Účet: 389. 0001		Obrat anal. účtu		106 095,74	106 095,74
Účet: 389. 0001		Celkový obrat anal. účtu		0,00	0,00
Účet: 389. 0001		Konečný zůstatek anal. účtu		0,00	0,00
---		---			
Účet: 389		Obrat syn. účtu		106 095,74	106 095,74
Účet: 389		Celkový obrat syn. účtu		0,00	0,00
Účet: 389		Konečný zůstatek syn. účtu		0,00	0,00
**********		**********			

4

Příloha číslo 4:

výpočet přeplatků/nedoplatků z roku 2023 z podkladů pro rok 2023

Jméno	za jednotky	Složená záloha pro minulý rok 2023	Skutečně spotřebovaná cena vody v minulém roce 2023	Přeplatek, nedoplatek (-) za rok 2023
Jan Stupka	910/5, 910/9	16 948,00 Kč	11 741 Kč	5 207 Kč
Kateřina Stupková	910/1	-627,00 Kč	1 874 Kč	-2 501 Kč
J+P+M Stupka	910/2, 910/10	21 557,00 Kč	17 971 Kč	3 586 Kč
Martin Kadlas	10/3, 910/11, 910/	19 629,00 Kč	25 548 Kč	-5 919 Kč
Michal Stupka	910/4, 910/7	18 204,00 Kč	17 576 Kč	628 Kč
Hana Cervenka	910/6, 910/8	20 476,00 Kč	21 599 Kč	-1 123 Kč

-123 Kč

vyúčtování vody spotřebované v roce 2024

Jednotka	Vlastník	skutečná platba na služby na rok 2024	přeplatek, nedoplatek (-) za rok 2023	Loňská spotřeba m3 (2024)
910/1	Kateřina Stupková	5 000 Kč	-2 501 Kč	24 940,000
910/2	J+P+M Stupka	14 386 Kč	3 586 Kč	59 640,000
910/3	Martin Kadlas	31 465 Kč	-5 919 Kč	148 227,000
910/4	Michal Stupka	32 097 Kč	628 Kč	75 016,000
910/5	Jan Stupka	6 534 Kč	5 207 Kč	2 045,000
910/6	Hana Cervenka	22 722 Kč	-1 123 Kč	120 883,000
910/7	Michal Stupka			0,000
910/8	Hana Cervenka			110 915,596
910/9	Jan Stupka			110 915,596
910/10	J+P+M Stupka			110 915,596
910/11	Martin Kadlas			
910/12	Martin Kadlas			43 914,000
		112 204 Kč	-123 Kč	807 412 Kč

zálohy na vodu 2025

Jednotka	Vlastník	předpokládaná spotřeba	předpokládaná cena v roce 2025	Záloha na rok 2025
910/1	Kateřina Stupková	24 940 Kč	152,000	3 791 Kč
910/2	J+P+M Stupka	59 640 Kč	152,000	9 065 Kč
910/3	Martin Kadlas	148 227 Kč	152,000	22 531 Kč
910/4	Michal Stupka	75 016 Kč	152,000	11 402 Kč
910/5	Jan Stupka	2 045 Kč	152,000	311 Kč
910/6	Hana Cervenka	120 883 Kč	152,000	18 374 Kč
910/7	Michal Stupka	0 Kč	152,000	0 Kč

910/8	Hana Cervenka		152,000	0 Kč
910/9	Jan Stupka	110 916 Kč	152,000	16 859 Kč
910/10	J+P+M Stupka	110 916 Kč	152,000	16 859 Kč
910/11	Martin Kadlas			0 Kč
910/12	Martin Kadlas	43 914 Kč	152,000	6 675 Kč
				105 867 Kč

27.06.2024	**6**	**2014**	**22 722,00 Kč**	**Cervenka**
18.07.2024	**7**	**2037**	**6 534,00 Kč**	**Jan Stupka**
01.07.2024	7	2031	625,00 Kč	Kateřina Stupková
13.07.2024	7	2034	625,00 Kč	Kateřina Stupková
14.08.2024	8	2047	625,00 Kč	Kateřina Stupková
20.09.2024	9	2069	625,00 Kč	Kateřina Stupková
15.10.2024	10	2080	625,00 Kč	Kateřina Stupková
21.11.2024	11	2099	625,00 Kč	Kateřina Stupková
31.12.2024	12	2123	625,00 Kč	Kateřina Stupková
24.01.2025	1	2129	625,00 Kč	Kateřina Stupková
			5 000,00 Kč	**Kateřina Stupková**
28.06.2024	6	2018	4 495,00 Kč	Martin Kadlas
28.07.2024	7	2044	4 495,00 Kč	Martin Kadlas
28.08.2024	8	2056	4 495,00 Kč	Martin Kadlas
28.09.2024	9	2072	4 495,00 Kč	Martin Kadlas
28.10.2024	10	2090	4 495,00 Kč	Martin Kadlas
28.11.2024	11	2102	4 495,00 Kč	Martin Kadlas
28.12.2024	12	2115	4 495,00 Kč	Martin Kadlas
			31 465,00 Kč	Martin Kadlas
28.06.2024	6	2021	**14 386,00 Kč**	**Martin Stupka**
30.06.2024	6	2029	10 000,00 Kč	Michal Stupka
02.05.2025	5	2166	6 948,00 Kč	Michal Stupka
16.06.2025	6	2187	15 149,00 Kč	Michal Stupka
			32 097,00 Kč	Michal Stupka
			112 204,00 Kč	

5

příloha č.5:

vyúčtování minulého roku

Jednotka	Vlastník	podíl	skutečně uhrazená platba v minulém roce 2024	přeplatek nedoplatek (-) v roce 2023	náklady poměrně v minulém roce	náklady rovnoměrně v minulém roce	přeplatek, nedoplatek (-) loňského roku
					96 432 Kč	49 117 Kč	
910/1	Kateřina Stupková	44,7	16 920 Kč	4 417 Kč	5 297 Kč	4 093 Kč	11 947 Kč
910/2	J+P+M Stupka	67,0	20 438 Kč	8 377 Kč	7 939 Kč	4 093 Kč	16 783 Kč
910/3	Martin Kadlas	115,5	32 683 Kč	16 990 Kč	13 686 Kč	4 093 Kč	31 894 Kč
910/4	Michal Stupka	90,6	70 422 Kč	12 568 Kč	10 736 Kč	4 093 Kč	68 161 Kč
910/5	Jan Stupka	23,3	9 405 Kč	616 Kč	2 761 Kč	4 093 Kč	3 167 Kč
910/6	Hana Cervenka	125,8	35 285 Kč	18 819 Kč	14 907 Kč	4 093 Kč	35 104 Kč
910/7	Michal Stupka	120,7	83 998 Kč	17 913 Kč	14 302 Kč	4 093 Kč	83 516 Kč
910/8	Hana Cervenka	11,4	6 400 Kč	-1 497 Kč	1 351 Kč	4 093 Kč	-541 Kč
910/9	Jan Stupka	20,4	8 672 Kč	102 Kč	2 417 Kč	4 093 Kč	2 264 Kč
910/10	J+P+M Stupka	23,4	9 430 Kč	634 Kč	2 773 Kč	4 093 Kč	3 198 Kč
910/11	Martin Kadlas	47,7	15 565 Kč	4 949 Kč	5 652 Kč	4 093 Kč	10 769 Kč
910/12	Martin Kadlas	123,3	34 653 Kč	18 375 Kč	14 611 Kč	4 093 Kč	34 324 Kč
		813,8	343 871 Kč	102 263 Kč	96 432 Kč	49 117 Kč	300 586 Kč

záloha na správu domu na tento rok

Jednotka	Vlastník	podíl	záloha na na správu na letošní rok za $1m^2$	Záloha na správu letošní rok
910/1	Kateřina Stupková	44,7	310 Kč	13 857 Kč
910/2	J+P+M Stupka	67,0	310 Kč	20 770 Kč
910/3	Martin Kadlas	115,5	310 Kč	35 805 Kč
910/4	Michal Stupka	90,6	310 Kč	28 086 Kč
910/5	Jan Stupka	23,3	310 Kč	7 223 Kč
910/6	Hana Cervenka	125,8	310 Kč	38 998 Kč
910/7	Michal Stupka	120,7	310 Kč	37 417 Kč
910/8	Hana Cervenka	11,4	310 Kč	3 534 Kč
910/9	Jan Stupka	20,4	310 Kč	6 324 Kč
910/10	J+P+M Stupka	23,4	310 Kč	7 254 Kč
910/11	Martin Kadlas	47,7	310 Kč	14 787 Kč
910/12	Martin Kadlas	123,3	310 Kč	38 223 Kč
		813,8		252 278 Kč

.02.2024	2	1955	20 000,00 Kč Hana Cervenka
..02.2024	2	1960	10 000,00 Kč Hana Cervenka
.06.2024	6	2013	11 685,00 Kč Hana Cervenka
			41 685,00 Kč Hana Cervenka

5

.07.2024	7	2038	**18 077,00 Kč**	**Jan Stupka**
..07.2024	7	2032	2 115,00 Kč	eřina Stupková
.07.2024	7	2033	2 115,00 Kč	eřina Stupková
.08.2024	8	2046	2 115,00 Kč	eřina Stupková
.09.2024	9	2068	2 115,00 Kč	eřina Stupková
.10.2024	10	2079	2 115,00 Kč	eřina Stupková
..11.2024	11	2098	2 115,00 Kč	eřina Stupková
..12.2024	12	2122	2 115,00 Kč	eřina Stupková
.01.2025	1	2128	2 115,00 Kč	eřina Stupková
			16 920,00 Kč	**řina Stupková**
.06.2024	6	2019	11 843,00 Kč	Martin Kadlas
.07.2024	7	2045	11 843,00 Kč	Martin Kadlas
.08.2024	8	2057	11 843,00 Kč	Martin Kadlas
.09.2024	9	2073	11 843,00 Kč	Martin Kadlas
.10.2024	10	2091	11 843,00 Kč	Martin Kadlas
.11.2024	11	2103	11 843,00 Kč	Martin Kadlas
.12.2024	12	2116	11 843,00 Kč	Martin Kadlas
			82 901,00 Kč	**Martin Kadlas**
.06.2024	6	2024	**29 868,00 Kč**	Martin Stupka
.06.2024	6	2030	20 000,00 Kč	Michal Stupka
.05.2025	5	2167	40 396,00 Kč	Michal Stupka
.06.2025	6	2188	94 024,00 Kč	Michal Stupka
			154 420,00 Kč	**Michal Stupka**
			343 871,00 Kč	

Příloha číslo 6:

Podklad pro vyúčtování služeb nájemníkům

Jednotka	Podíl na osvětlení - člověkoměsíce procenta	Osvětlení (rok)	Průměrný podíl na popelnicích	Popelnice rok (rok)	Podíl na Internetu	Internet (rok)	Podíl na úklidu - člověkoměsíce procenta	Úklid (rok)	Spotřeba vody v litrech	Cena vody	Celkem	pozn
Celkem		1 000 Kč		15 108 Kč		15 574 Kč		45 851 Kč				
910/1	12	55 Kč	12	925 Kč	1,00	1 869 Kč	12	2 667 Kč	24 940	3 613 Kč	9 129 Kč	
910/2	36	165 Kč	36	2 775 Kč	1,00	1 869 Kč	36	8 001 Kč	59 640	8 641 Kč	21 451 Kč	Hedvika
910/3A	18	83 Kč	18	1 387 Kč	0,50	934 Kč	18	4 000 Kč	68 415	9 912 Kč	16 317 Kč	Minárová
910/3B	6	28 Kč	6	462 Kč	0,25	467 Kč	6	1 333 Kč	13 507	1 957 Kč	4 248 Kč	Ngyuen
910/3C Petr	24	110 Kč	24	1 850 Kč	1,25	2 336 Kč	24	5 334 Kč	66 305	9 606 Kč	19 236 Kč	
910/4	40	184 Kč	40	3 083 Kč	1,33	2 492 Kč	40	8 889 Kč	75 016	10 869 Kč	25 517 Kč	
910/5	12	55 Kč	12	925 Kč	0,00	0 Kč	12	2 667 Kč	2 045	296 Kč	3 943 Kč	Koucký
910/6	48	220 Kč	48	3 700 Kč	2,00	3 738 Kč	48	10 667 Kč	120 883	17 514 Kč	35 839 Kč	Hana
910/7	0	0 Kč			0,00	0 Kč	0	0 Kč	0	0 Kč	0 Kč	
910/8,9,10	5	50 Kč			1,00	1 869 Kč	0	0 Kč	332 747	48 209 Kč	50 128 Kč	Matoka
910/9	0	0 Kč			0,00	0 Kč	0	0 Kč	0	0 Kč	0 Kč	
910/10	0	0 Kč			0,00	0 Kč	0	0 Kč	0	0 Kč	0 Kč	
910/11	0	0 Kč			0,00	0 Kč	0	0 Kč	0	0 Kč	0 Kč	
910/12,11	5	50 Kč			0,00	0 Kč	5	2 293 Kč	43 914	6 362 Kč	8 705 Kč	Tortuga
WC dvůr									547	79 Kč	79 Kč	
Úklid sklad									699	101 Kč	101 Kč	
Jawa									0	0 Kč	0 Kč	
	196	1000	196 Kč	15108	8,33	15 574 Kč	196	45 851 Kč	808 658	117 161 Kč	194 694 Kč	
		100					5	2 293 Kč				



Jednotka	Vlastník	přeplatek nedoplatek (-) služeb 2024	Záloha na služby na rok 2025	přeplatek, nedoplatek (-) loňského roku 2024	Záloha na správu na rok 2025	celkem
910/1	Kateřina Stupková	-1 115 Kč	3 791 Kč	11 947 Kč	13 857 Kč	6 815 Kč
910/2	J+P+M Stupka	9 331 Kč	9 065 Kč	16 783 Kč	20 770 Kč	3 722 Kč
910/3	Martin Kadlas	4 071 Kč	22 531 Kč	31 894 Kč	35 805 Kč	22 371 Kč
910/4	Michal Stupka	21 856 Kč	11 402 Kč	68 161 Kč	28 086 Kč	-50 529 Kč
910/5	Jan Stupka	11 445 Kč	311 Kč	3 167 Kč	7 223 Kč	-7 078 Kč
910/6	Hana Cervenka	4 085 Kč	18 374 Kč	35 104 Kč	38 998 Kč	18 183 Kč
910/7	Michal Stupka	0 Kč	0 Kč	83 516 Kč	37 417 Kč	-46 099 Kč
910/8	Hana Cervenka	-16 070 Kč	0 Kč	-541 Kč	3 534 Kč	20 145 Kč
910/9	Jan Stupka	-16 070 Kč	16 859 Kč	2 264 Kč	6 324 Kč	36 989 Kč
910/10	J+P+M Stupka	-16 070 Kč	16 859 Kč	3 198 Kč	7 254 Kč	36 985 Kč
910/11	Martin Kadlas	0 Kč	0 Kč	10 769 Kč	14 787 Kč	4 018 Kč
910/12	Martin Kadlas	-6 362 Kč	6 675 Kč	34 324 Kč	38 223 Kč	16 936 Kč
		-4 899 Kč	105 867 Kč	300 586 Kč	252 278 Kč	62 459 Kč

Jméno	Za jednotky	platba	Variabilní symbol (=jednotky)
Jan Stupka	910/5, 910/9	29 912 Kč	509
Kateřina Stupková	910/1	6 815 Kč	1
J+P+M Stupka	910/2, 910/10	40 707 Kč	210
Martin Kadlas	910/3, 910/11, 910/12	43 325 Kč	31112
Michal Stupka	910/4, 910/7	-96 628 Kč	407
Hana Cervenka	910/6, 910/8	38 328 Kč	608
		62 459 Kč	

Č.8

SMLOUVA PŘÍKAZNÍ
pro výkon správy nemovitosti

č. 10025xxx

uzavřená dle ustanovení § 2430 a násl. občanského zákoníku

mezi

Příkazce

Společenství vlastníků Koněvova 910/61
se sídlem Hartigova 910/61, Žižkov, 130 00 Praha 3
jednající
panem Mgr. Michalem Stupkou, MBA, předsedou výboru
IČ: 223 15 217
zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeným Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 16049

(dále jen **"společenství"**)

a

Příkazník

KESO Praha spol. s r.o.
se sídlem: Praha 4, Svatoslavova 413/31, PSČ 140 00
provozovna: Říčany, Černokostelecká 2205/18, PSČ 251 01
IČ : 257 48 696
DIČ : CZ25748696
Zapsaný v OR u MěS v Praze odd. C, vložka 66702
Zastoupená:
Ing. Josef Provazník, jednatel společnosti

(dále jen **„správce"**)

uzavírají tuto příkazní smlouvu č. 10025xxx
dle ustanovení § 2430 a násl. občanského zákoníku v platném znění

I. Úvodní ustanovení

1. Společenství prohlašuje, že je právnickou osobou, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu a event. pozemku event. vykonávat činnost související s provozováním technického zařízení v domě, které slouží i jiným subjektům. Společenství není plátcem daně z přidané hodnoty.

2. Statutární orgán společenství prohlašuje, že je oprávněn za společenství tuto smlouvu se správcem domu uzavřít a to pro nemovitost uvedenou na LV číslo 1809, katastrální území Žižkov, obec Praha, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

3. Správce domu prohlašuje, že je oprávněn k podnikatelské činnosti, která je předmětem této smlouvy a je schopen požadovaný výkon zajistit materiálně, organizačně a technicky. Správce domu je plátcem daně z přidané hodnoty.

4. Společenství udělí správci domu plnou moc ke všem právním jednáním, které bude jménem a na účet společenství vykonávat v souladu s touto smlouvou.

5. Správce domu podle této smlouvy jménem a na účet společenství bude pouze provádět správu, provoz a opravy společných částí domu, které jsou vymezeny v prohlášení vlastníka.

6. O předání a převzetí dokumentace domu do správy bude sepsán oběma stranami předávací protokol vč. stavu měřidel.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úplatné **obstarání správy domu správcem domu** to je **správa, provoz a opravy společných částí domu** včetně zajišťování poskytování služeb spojených s užíváním jednotek v domě ve smyslu §7 a §8 nařízení vlády č. 366/2013 Sb..

a) Správou se rozumí činnost správce v rozsahu plnění povinností společenství tak, jak jsou upraveny stanovami společenství, event. občanským zákoníkem a to zejména:

- zabezpečovat řádné a včasné plnění služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním jednotek v domě a společných částí domu s výjimkou těch, která si zajišťují vlastníci jednotek od dodavatelů přímo
- stanovovat výši záloh na poskytované služby pro jednotlivé jednotky, vybírat je a provádět jejich vyúčtování podle příslušných právních předpisů. V průběhu kalendářního roku je správce domu oprávněn po dohodě se společenstvím výši této zálohy upravit v souvislosti se změnou cen příslušné služby
- vybírat zálohy od vlastníků jednotek, ve výši určené usnesením shromáždění do fondu oprav a správy a jednou ročně (nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku) je vyúčtovat a toto vyúčtování předat statutárnímu orgánu společenství
- upomínat nedoplatky a dluhy váznoucí na jednotkách od jednotlivých vlastníků (tj. za všechny povinné platby určené usnesením shromáždění společenství) a informovat o výši dluhu jednotlivých spoluvlastníků společenství jedenkrát měsíčně
- vést a průběžně aktualizovat evidenci všech údajů souvisejících s užíváním jednotky (počet a údaje o uživatelích jednotky, předpis úhrad, platby za jednotku, nedoplatky)
- jménem společenství uzavírat, měnit a vypovídat dodavatelské smlouvy na poskytování všech služeb souvisejících s užíváním všech jednotek v domě na základě souhlasu společenství
- přijímat, kontrolovat a evidovat všechny účetní doklady související s poskytováním služeb jednotlivými dodavateli v souladu s touto smlouvou
- všechny příjmy a platby společenství se provádí pouze prostřednictvím účtu společenství.
- o hospodaření společenství vést podvojné účetnictví podle zákona čís. 563/1991 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů event. z příjmu společenství odvádět příslušné daně z příjmu
- zpracovávat účetní závěrku a předkládat ji společenství a samostatně vést přehled o stavu fondu oprav
- jednou ročně (do čtyř měsíců po skončení kalendářního roku, nebo při ukončení správy) předložit statutárnímu orgánu společenství účetní závěrku hospodaření společenství za uplynulý kalendářní rok a vyúčtování všech záloh přijatých na bankovním účtu společenství.
- provádět administrativní a operativně-technickou evidenci činností spojených se správou domu včetně archivace všech dokladů a dokumentů vztahujících se k domu.

b) Provozem se rozumí zajišťování provozu společných částí domu včetně technických zařízení a společných technických sítí s výjimkou vodorovných umístěných v jednotkách. Zajišťovat povinné revize všech technických zařízení a rozvodů v domě (pokud to není

povinností jiného subjektu) vč. zabezpečení porevizních oprav a zajišťovat protipožární zabezpečení domu.

c) Opravami se rozumí běžná oprava a údržba společných částí domu eventuálně pozemku tak, aby se zachoval dům v provozuschopném stavu s ohledem na to, jaký je technický stav nemovitosti. Při zabezpečování oprav se správce domu řídí pokyny společenství.

d) Správce domu je povinen

- zabezpečit pro dům informaci o spojení na havarijní službu (pokud ji přímo nezajišťuje sám) a vhodnou formou (např.vývěskou v domě) s tím seznámit uživatele jednotek (to je o místech a telefonických číslech, kam se v případě havárie lze obrátit za účelem jejího odvrácení nebo zastavení)
- bezprostředně po zjištění rozsahu škod v důsledku havárie informovat příslušnou pojišťovnu (pokud škoda přesáhne limit spoluúčasti) a dále postupovat v součinnosti s ní a informovat společenství
- informovat správce inženýrských sítí o vzniklých poruchách nebo haváriích, eventuálně o nebezpečí vzniku havárie, pokud se o něm dozví.

e) Správce domu je oprávněn

- v případě havárie učinit všechny potřebné kroky, aby zabránil jejímu rozšiřování a zabezpečit dům tak, aby následky havárie byly co nejmenší
- poskytovat spoluvlastníkům nebo uživatelům domu patřičnou součinnost při správě, provozu a opravách domu. Telefonicky nebo osobně je správce domu k dispozici v kanceláři, Černokostelecká 2205/18, Říčany v hodinách pro veřejnost:

pondělí 9.00 – 13.30 a 14.00 - 18.00 hod.,
středa 9.00 – 13.30 a 14.00 – 18.00 hod.

2. Správce domu není oprávněn

a) Nakládat se spravovanou nemovitostí jiným způsobem, než jak stanoví tato smlouva, zejména není oprávněn nemovitost nebo její část prodat, zastavit, či k ní zřídit věcné břemeno.

b) Uzavírat smlouvy, jejichž předmět plnění přesahuje rámec běžných oprav a provozní údržby

III. Hospodaření společenství

1. Společenství zřídí u peněžního ústavu účet, jehož prostřednictvím se budou provádět veškeré finanční operace týkající se správy domu.
2. Veškeré platby spoluvlastníků a uživatelů bytových a nebytových jednotek spojené s provozem nemovitosti se vybírají na účet společenství.
3. Pověřený zástupce správce provádí úhrady došlých faktur a ručí za pohyb a stav finančních prostředků na bankovním účtu společenství, Společenství neprovádí žádné úhrady z bankovního účtu z důvodů zajištění odpovědnosti za pohyb a úhrady došlých faktur. Pověření zástupci společenství mají pasivní přístup na bankovní účet.
4. Správce ručí za řádné zaúčtování doručených daňových dokladů v souladu s účetní evidencí a podvojným účetnictvím, které vede podle zákona o účetnictví v úplném znění.

IV. Výše a splatnost odměny

1. Za výkon činnosti podle této smlouvy náleží správci domu měsíční odměna ve výši:

245,- Kč (slovy: dvěstěčtyřicetpětkorunčeských) bez DPH za každou bytovou a nebytovou jednotku v domě/měsíc

2. Sjednanou odměnu je společenství povinno platit správci domu na základě faktury vystavené správcem domu. K fakturované částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši, v době podpisu této smlouvy 21%. Lhůta splatnosti faktur se sjednává v délce 14 dnů ode dne vystavení faktury správcem domu.

3. Do odměny správce domu nejsou zahrnuty výdaje na správní poplatky, kolky, případné odměny právní služby a výdaje na poštovné a ostatní finanční náklady společenství související s výkonem povinností správce domu podle této smlouvy.

4. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dále dohodly, že ceny sjednané v této smlouvě mohou být na návrh kterékoliv smluvní strany v tomto směru upravovány jedenkrát ročně o výši meziroční inflace za předchozí kalendářní rok vyjádřenou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněným Českým statistickým úřadem. Úprava cen bude platná vždy od následujícího měsíce po oznámení druhé smluvní straně.

5. Přílohou smlouvy je cenová nabídka správce se specifikací služeb zajištěných činností správce.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Společenství se zavazuje poskytovat správci domu součinnost potřebnou k výkonu činnosti podle této smlouvy a dávat bezodkladně správci domu na vědomí veškeré dokumenty a usnesení přijaté orgány společenství a týkající se správy domu.

2. Společenství se zavazuje platit správci domu sjednanou odměnu v této smlouvě a účelně vynaložené neběžné výdaje blíže nespecifikované v této smlouvě, avšak nezbytně nutné k zabezpečení předmětu činnosti podle této smlouvy a vynaložené se souhlasem společenství.

3. Správce domu je povinen zajišťovat správu domu podle této smlouvy osobně.

4. Správce domu je povinen na vyžádání předložit všechny doklady a dokumenty, vztahující se k danému požadavku společenství ke kontrole a umožnit mu nahlížet do účetních knih a vedení hospodaření společenství. Jednotlivým členům společenství toto poskytne pouze se souhlasem statutárního orgánu společenství.

5. Správce domu je povinen spolupracovat ve všech věcech správy se statutárním orgánem společenství a okamžitě ho informovat o závažných skutečnostech souvisejících se správou a o nutnosti provedení některých oprav.

6. Správce domu je oprávněn navrhovat postupy a řešení v otázkách správy zejména v oblasti provozu a oprav.

7. Činnost společenství je hrazena z prostředků k tomu určených a zálohově složených jednotlivými vlastníky jednotek (členy společenství) na tzv. fondu oprav a správy.

8. Věci pořízené správcem domu (se souhlasem společenství), avšak na jeho náklad, se podle své povahy stávají trvalou součástí (příslušenstvím) spravovaného domu nebo majetku společenství.

9. Společenství vyhotoví pro správce domu písemnou plnou moc k zastupování při plnění závazků příkazníka podle této smlouvy.

10. Správce domu neodpovídá ani neručí za škody vzniklé havarijním stavem objektu či jeho části, které nebylo možné předvídat a kterým nebylo možno ani při poskytnutí řádné odborné péče zabránit.

11. Společenství si vyhrazuje právo rozhodovat o zakázkách týkajících se plánovaných oprav či rekonstrukcí v objektu.

VI. Skončení a zánik smlouvy

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, účinnosti dnem ……

3. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu bez udání důvodů vypovědět. Výpovědní doba je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

4. Správce domu je povinen při skončení správy domu předložit v dohodnutém termínu (nebyl-li dohodnut tedy nejdéle do 3 měsíců) společenství zprávu o své činnosti, předat veškeré dokumenty a listiny související s tím (má-li je k dispozici) a provést vyúčtování záloh a plateb na účtu společenství podle platných právních předpisů. O předání správy domu společenství vyhotovit předávací protokol vč. stavu měřidel.

5. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

6. Po dobu výpovědi vykonává správce domu řádně všechny své závazky vyplývající ze smlouvy a skončí uplynutím její doby.

7. Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

V Říčanech dne ……..

P ř í k a z c e :

.....

Mgr. Michal Stupka, MBA

předseda výboru

P ř í k a z n í k :

.....

Ing. Josef Provazník

jednatel společnosti

Přílohy:

Příloha č. 1 Cenová nabídka správce se specifikací služeb zajištěných činností správce

P L N Á M O C

Společenství vlastníků Koněvova 910/61
se sídlem Hartigova 910/61, Žižkov, 130 00 Praha 3
jednající
panem Mgr. Michalem Stupkou, MBA, předsedou výboru
IČ: 223 15 217
zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeným Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 16049

z m o c ň u j e

společnost

KESO Praha spol. s r.o.,
zastoupenou Ing. Josefem Provazníkem, jednatelem společnosti
Sídlo : Praha 4, Svatoslavova 413/31, PSČ 140 00
Provozovna: Říčany, Černokostelecká 2205/18, PSČ 251 01
IČ : 257 48 696
DIČ : CZ25748696
Zapsaný v OR vedený u Městského soudu v Praze odd. C, vložka 66702

k tomu, aby jménem spoluvlastníků nemovitosti uvedené na LV číslo 1809, katastrální území Žižkov, obec Praha, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

1. jednala s dodavateli energií a služeb a uzavírala jménem společenství smlouvy s dodavateli
2. objednávala a prováděla plánované revize, opravy a havarijní službu
3. prováděla výběr plateb od vlastníků (uživatelů) jednotek, tyto platby vyúčtovávala, a z toho vyplývající nedoplatky včetně penále na dlužnících vymáhala.

V Říčanech dne ……

O b j e d n a t e l :

.....
Mgr. Michal Stupka, MBA
předseda výboru

Plnou moc přijímám:

.....
Ing. Josef Provazník
jednatel společnosti

KESO Praha spol. s r.o.

komplexní správa nemovitostí

N A B Í D K A

Z A J I Š T Ě N Í S P R Á V Y,

P R O V O Z U A Ú D R Ž B Y

N E M O V I T O S T I

Společenství vlastníků

Koněvova 910/61

Hartigova 910/61, Žižkov, 130 00 Praha 3

NABÍDKA SPRÁVY NEMOVITOSTI

Dovoluji si Vám nabídnout v rámci správy domů následující služby:

Služby zajištěné v rámci paušálního měsíčního poplatku

Oblast ekonomická:

- vedení kompletního podvojného účetnictví
- kontrola věcné a účetní správnosti faktur a kompletace jejich povinných příloh
- vypracování účetní závěrky
- projednání problematiky správy mezi vedoucím správy a zástupci SVJ jedenkrát za pololetí
- vedení evidence uživatelů prostor
- předpisy a úhrady záloh na poskytované služby spojené s užíváním jednotky
- kontrola evidenčních listů, jejich aktualizace
- přehled dlužníků záloh na náklady spojené se správou, provozem a opravami domů
- upomínání dlužníků a vymáhání všech dlužných plateb včetně stanoveného penále
- roční vyúčtování záloh na služby do 30.4.
- podklady pro vyrovnání přeplatků a nedoplatků spojených s užíváním prostor
- vypracování návrhů rozpočtu nákladů spojených se správou, provozem a opravami domů
- stanovení záloh na náklady spojené se správou, provozem a opravami domů ve spolupráci se zástupci SVJ

Oblast provozně – technická:

- zajištění smluvních dodávek energií a služeb spojených s užíváním objektů (např. el. energie, voda, odvoz odpadu apod.)
- zajištění odečtu patních měřidel a výpočtu spotřeby dodávaných médií
- zajištění desinfekce a deratizace
- zajištění povinných revizí technických zařízení
- prohlídky domu a vyhodnocení jejich technického stavu vč. návrhů na opatření - zpravidla jedenkrát za pololetí
- zajištění aktualizace provozně-technické dokumentace a její archivace
- zajištění údržby a oprav společných částí domu
- vypracování návrhů plánů oprav, rekonstrukcí či modernizací domu včetně odhadu finanční náročnosti jednotlivých akcí s ohledem na stav dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu

Cena celkem za správu nemovitosti včetně vedení podvojného účetnictví:

245,- Kč/měsíc za bytovou/nebytovou jednotku bez DPH

(296,45 Kč/měsíc / jednotka vč. DPH 21%)

V případě dlužné částky vyšší než je měsíční předpis, zasíláme upomínku poštou obyčejně. V případě, že ani na druhou upomínku (je zaslána doporučeně do vlastních rukou), není ze strany dlužníka reagováno (tj. dluh je větší než tři měsíční přepisy), je informován zástupce statutárního orgánu domu s návrhem postoupení pohledávky k soudnímu vymáhání právním zástupcem. Pro právní zastoupení můžeme nabídnout spolupracujícího advokáta. Při právním zastoupení vymáhání pohledávky spolupracujeme s právníkem a poskytujeme všechny potřebné údaje k vymáhání.

Veškeré uvedené činnosti poskytujeme v rámci správy bez dalších poplatků. Náklady na poštovné jsou přefakturovány dle skutečných výdajů. Cena za právní zastoupení se řídí odměnou zastupujícího právníka.

Doplňkové služby:

- správa bankovního účtu pověřenou osobou správce, příprava úhrady došlých faktur, jejich realizace, zajištění bankovních výpisů

  Cena bez DPH 21%: 350,- Kč/měs.

- zajištění, správa a provoz informačního systému pro majitele domů – aplikace „DOMY ON LINE“ společnosti OK SOFT – sledování předpisů a úhrad jednotlivých vlastníků vč. vyúčtování, sledování lhůt revizí, ukládání dokumentace domu, zápisů ze shromáždění apod.

  Cena bez DPH 21%: 15,- Kč/měsíc za bytovou jednotku

- zpracování personální a mzdové agendy zaměstnanců a orgánů společenství, včetně přihlášek a odhlášek sociálnímu a zdravotnímu pojištění, zpracování přehledů o příjmech na zdravotní pojišťovny a na ČSSZ, vyhotovení ročních přehledů o příjmech, zpracování evidenčního listu důchodového zabezpečení, zastupování při kontrolách

  Cena bez DPH 21%: 300,- Kč/osoba/mzda

- zpracování přiznání daně z příjmu právnických osob, je-li objednatel povinen

  Cena bez DPH 21%: 2. 500,- Kč

- organizace ročního shromáždění vlastníků – příprava pozvánky, příprava a tisk prezenční listiny, prezence účastníků, kontrola usnášeníschopnosti, vyhodnocení hlasování, zápis ze shromáždění vlastníků

  Cena bez DPH 21%: 4. 500,- Kč

Předložená nabídka neobsahuje:

- náklady na soudní vymáhání dlužných částek, tak jako i náklady na soudní vymáhání případných oprav a nedodělků v záruční lhůtě - ***dle sazebníku advokáta a složitosti při právním zastupování***

- náklady na opravy a udržování společných částí domu včetně materiálu a náhradních dílů - ***dle hodinové sazby a spotřeby náhradních dílů a materiálu***

- náklady na revize a prohlídky vyhrazených strojů a zařízení (např. požární hydranty, hasicí přístroje, hromosvody, revize el. zařízení a rozvodů) - ***dle předložené nabídky na provedení jednotlivých revizí***

Při správě je kromě pravidelných úředních hodin v kanceláři společnosti a možnosti telefonického, nebo e_mailového nahlášení závad a poruch, přítomen zástupce správce v předmětném domě na základě objednávky, zpravidla v odpoledních hodinách pro vyřizování požadavků uživatelů.

Nadstandardní činnosti nad rámec měsíčního paušálního poplatku jak v oblasti ekonomické (rozbory, finanční analýzy, vedení personální a mzdové agendy) tak i v oblasti technicko-provozní (zajištění výběrových řízení, zajišťování dokumentace ke stavebním úpravám, reklamace vůči dodavatelům atd.) jsou fakturovány na základě samostatné objednávky a předběžného odhadu celkových nákladů zpravidla v hodinové sazbě 850,- Kč bez DPH 21%.

Dopravní náklady jsou účtovány v paušální výši, jak je uvedeno.

V případě že Vás naše nabídka zaujala, jsme připraveni Vás seznámit se způsobem zajištění, předložit oprávnění k provádění uvedených činností, reference realizovaných zakázek a převzít výkon správy v požadovaném termínu.

NABÍDKA OSTATNÍCH SLUŽEB

V rámci správy nemovitostí Vám nabízíme zajištění oprav, udržování a dalších činností **vlastními pracovníky** v následujících sazbách:

Účetní servis – konzultace, optimalizace nákladů - nad rámec smluvního ujednání	**850,- Kč/hod.**
Práce provozního technika - nad rámec smluvních ujednání	**800,- Kč/hod.**
Výjezd provozního technika – řešení havarijních situací	**800,- Kč/paušálně**
Technik BOZP, technik požární ochrany	**850,- Kč/hod.**
Opravy a udržování (elektrikář, zámečník, instalatér topenář)	**750,- Kč/hod.**
Havarijní údržba (mimo pracovní dobu), víkendový příplatek 50% základní sazby	**950,- Kč/hod.**
Cestovní náklady paušálně	**700,- Kč/výjezd**

Uvedené ceny bez DPH.

Obsluha technických zařízení domu - kalkulace ceny dle četnosti kontrol uvedených zpravidla ve zpracovaných provozních řádech zařízení, nebo dle předpisu výrobce.

Dostupnost technika v případě havárie:

- 24 hodinová pohotovost na sděleném telefonním kontaktu
- výjezd je samostatně zpoplatněn dle výše uvedené cenové nabídky

Další poskytované služby vlastními pracovníky správce:

- revize a prohlídky - plynové rozvody, tlakové nádoby, spalinové cesty
- revize a prohlídky požárního vybavení objektu (přenosné hasicí přístroje, hydranty, požární stěnové uzávěry, požární ucpávky, požární dveře atd.)

V Říčanech dne 20. srpna 2025

KESO Praha spol. s r.o.
Černokostelecká 2205/18
251 01 Říčany
IČ: 25748696 DIČ: CZ25748696

Ing. Josef Provazník
jednatel společnosti
KESO Praha spol. s r.o.

Č.10

SMLOUVA O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

(dále jen **„Smlouva")**

I. SMLUVNÍ STRANY

Společenství vlastníků Koněvova 910/61

se sídlem Hartigova 910/61, Žižkov, 130 00 Praha 3

jednající

panem Mgr. Michalem Stupkou, MBA, předsedou výboru

IČ: 223 15 217

zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeným Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 16049

a

KESO Praha spol. s r.o.
se sídlem Svatoslavova 413/31, 140 00 Praha 4

jednající:
panem Ing. Josefem Provazníkem, jednatelem společnosti

IČ: 257 48 696, DIČ: CZ25748696

zapsána v OR vedeném MěS v Praze oddíl C vložka 66702

(dále jen „zpracovatel")

(správce a zpracovatel společně **„strany"** a každý z nich samostatně **„strana")**

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ SMLOUVY

Preambule

a) Správce a zpracovatel spolu uzavřeli smlouvu o vedení účetnictví („hlavní smlouva"), na základě, níž zpracovatel provádí pro správce vedení provozních nákladů, stanovení předpisů plateb vlastníkům a jejich konečné vyúčtování pro objekt na adrese Hartigova 910/61, Žižkov, 130 00 Praha 3.

b) Plnění předmětu hlavní smlouvy zahrnuje činnosti, při kterých dochází ke zpracování osobních údajů zpracovatelem pro správce.

c) Na základě nařízení EP 2016/679 čl. 28 bod 3. je správce povinen uzavřít se zpracovatelem písemnou smlouvu o zpracování osobních údajů.

d) Vzhledem k výše uvedenému strany uzavřely tuto smlouvu a dohodly se v ní na níže uvedených pravidlech a podmínkách nakládání s osobními údaji, které se zavazují dodržovat.

e) Po ukončení činnosti zpracovatele pro správce, resp. po ukončení poskytování služeb spojených se zpracováním na základě hlavní smlouvy, nezanikají povinnosti zpracovatele k zabezpečení a ochraně osobních údajů, povinnost mlčenlivosti ani povinnosti vztahující se k ukončení činnosti zpracovatele, jakož i nároky správce z důvodu porušení takových povinností.

2.1 Předmětem této smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností při zpracování osobních údajů, ke kterému dochází v důsledku výkonu činností vymezených v hlavní smlouvě a v této smlouvě.

2.2 Strany se v hlavní smlouvě dohodly, že zpracovatel bude pro správce zajišťovat činnosti, při kterých dochází ke zpracování osobních údajů („osobní údaje").

2.3 Osobním údajem se rozumí jakákoli informace, týkající se člena nebo smluvního partnera Správce, podléhající ochraně podle platných právních předpisů („osobní údaje").

2.4 Zpracováním osobních údajů se rozumí jakákoli operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo souborem osobních údajů, např. získávání, shromažďování, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění, seřazení, zkombinování, omezení, výmaz, zničení apod.

2.5 Účelem této smlouvy je zajištění ochrany osobních údajů při jejich zpracování v rámci plnění předmětu hlavní smlouvy.

III. SPECIFICKÉ PODMÍNKY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

3.1 Osobní údaje jsou pro správce zpracovávány zpracovatelem tak, aby byly splněny povinností zpracovatele dle hlavní smlouvy.

3.2 Strany se dohodly, že:

a. Předmět a doba trvání zpracování,
b. Povaha a účel zpracování,
c. Typ osobních údajů,
d. Kategorie údajů subjektů,
e. Případné další podmínky zpracování jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 (Specifické podmínky zpracování osobních údajů) této smlouvy.

IV. OBECNÁ PRAVIDLA ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

4.1 Zpracovatel zpracovává osobní údaje pouze na základě doložených pokynů správce, pokud mu toto zpracování již neukládají právní předpisy, které se na zpracovatele vztahují; v takovém případě zpracovatel správce informuje o takovém právním požadavku před

zpracováním, ledaže by právní předpisy toto informování zakazovaly z důležitých důvodů veřejného zájmu. Zpracovatel zohledňuje povahu zpracování.

4.2 Zpracovatel v souladu s rozhodnutím správce všechny osobní údaje bud' vymaže či jinak technicky odstraní, nebo je vrátí správci po ukončení poskytování služeb spojených se zpracováním osobních údajů, a vymaže existující kopie, pokud právní předpisy nepožadují uložení daných osobních údajů.

4.3 Jakákoliv osoba, která jedná z pověření zpracovatele a má přístup k osobním údajům, může tyto osobní údaje zpracovávat pouze na pokyn správce, ledaže jí jejich zpracování ukládají právní předpisy. Zpracovatel přijme opatření pro zajištění toho požadavku.

4.4 Zpracovatel zajistí, aby se osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje zavázaly k mlčenlivosti nebo aby se na ně vztahovala zákonná povinnost mlčenlivosti.

4.5 Pokud to dovolují obecně závazné předpisy, zpracovatel je oprávněn pověřit zpracováním dalšího zpracovatele, pouze však jen s předchozím písemným souhlasem správce. Pokud zpracovatel zapojí dalšího zpracovatele, aby jménem správce provedl určité činnosti zpracování osobních údajů, musí být tomuto dalšímu zpracovateli uloženy na základě smlouvy nebo jiného právního aktu stejné povinnosti na ochranu osobních údajů, jaké jsou dohodnuty mezi správcem a dalším zpracovatelem, a to zejména poskytnutí dostatečných záruk, pokud jde o zavedení vhodných technických a organizačních opatření tak, aby zpracování osobních údajů splňovalo požadavky právních předpisů a pravidla a podmínky nakládání s osobními údaji, které se strany zavázaly dodržovat.

4.6 S přihlédnutím ke stavu techniky, nákladům na provedení, povaze; rozsahu, kontextu a účelům zpracování osobních údajů i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob provede zpracovatel vhodná technická a organizační opatření, aby zajistil úroveň zabezpečení odpovídající danému riziku, dle povahy včetně:

a. Používání pseudonymů (přezdívek) a šifrování osobních údajů;
b. Schopnosti zajistit neustálou důvěrnost, integritu, dostupnost a odolnost systémů a služeb zpracování osobních údajů;
c. Schopnosti obnovit dostupnost osobních údajů a přístup k nim včas v případě fyzických či technických incidentů;
d. Procesu pravidelného testování, posuzování a hodnocení účinnosti zavedených technických a organizačních opatření pro zajištění bezpečnosti zpracování osobních údajů.

4.7 Zpracovatel zohlední rizika, která představuje zpracování osobních údajů, zejména náhodné nebo protiprávní zničení, ztráty, pozměňování, neoprávněné zpřístupnění předávaných, uložených nebo jinak zpracovávaných osobních údajů, nebo neoprávněný přístup k nim.

4.8 Zpracovatel, a jeho případný zástupce, vede záznamy o všech kategoriích činností zpracování osobních údajů prováděných pro správce, jež obsahují:

a. Jméno a kontaktní údaje zpracovatele nebo dalších zpracovatelů a správce, a případného zástupce zpracovatele;
b. Kategorie zpracování osobních údajů prováděného pro správce;
c. Popis technických a organizačních bezpečnostních opatření.

Záznamy se vyhotovují písemně, v to počítaje i elektronickou formu. Povinnosti k záznamům nemá zpracovatel zaměstnávající méně než 250 osob, ledaže zpracování osobních údajů, které provádí, pravděpodobně představuje riziko pro práva a svobody subjektů údajů,

zpracování není příležitostné, nebo zahrnuje zpracování zvláštních kategorií údajů nebo osobních údajů týkajících se rozsudků v trestních věcech a trestných činů uvedených.

4.9 Zpracovatel zajistí náležitou personální, průmyslovou a administrativní bezpečnost zpracovávaných osobních údajů a bezpečnost informačních nebo komunikačních systémů a kryptografickou ochranu. Zejména zajistí, aby objekty, ve kterých se nachází zpracovávané osobní údaje, byly opatřeny elektronickým zabezpečením.

4.10 Zpracovatel chrání údaje před přístupem nepovolaných osob zamezením přístupu neoprávněných osob do jeho prostor, jakož i náležitou ochranou software i hardware.

4.11 Zpracovatel dále:

a. Zajistí, aby systémy pro zpracování osobních údajů používaly pouze oprávněné osoby;
b. Zajistí, aby fyzické osoby oprávněné k používání systémů pro zpracování osobních údajů měly přístup pouze k osobním údajům odpovídajícím oprávnění těchto osob, a to na základě zvláštních uživatelských oprávnění zřízených výlučně pro tyto osoby;
c. Pořizuje elektronické záznamy, které umožní určit a ověřit, kdy, kým a z jakého důvodu byly osobní údaje zaznamenány nebo jinak zpracovány;
d. Zabrání neoprávněnému přístupu k datovým nosičům;
e. Není oprávněn ukládat osobní údaje na veřejná úložiště.

4.12 Zpracovatel poskytuje správci součinnost prostřednictvím vhodných technických a organizačních opatření, pokud je to možné, pro splnění správcovy povinnosti reagovat na žádosti o výkon práv subjektu údajů.

4.13 Zpracovatel poskytuje správci součinnost při zajišťování souladu s povinnostmi k zabezpečení osobních údajů, a to při zohlednění povahy zpracování a informací, jež má zpracovatel k dispozici.

4.14 Zpracovatel poskytne správci informace potřebné k doložení toho, že byly splněny veškeré povinnosti.

4.15 Zpracovatel informuje neprodleně správce v případě, že podle jeho názoru určitý pokyn správce porušuje právní předpisy týkající se ochrany osobních údajů.

4.16 Zpracovatel neprodleně informuje správce v případě jakýchkoliv potíží při plnění povinností v otázce ochrany osobních údajů a o všech okolnostech týkajících se porušení povinností při zpracování a ochraně osobních údajů. V takovém případě zpracovatel přijme v nejkratším možném termínu veškerá nezbytná opatření k zajištění ochrany osobních údajů a následně postupuje v souladu s pokyny správce, budou-li mu sděleny.

4.17 Zpracovatel poskytne správci na jeho vyžádání důkazy o přijatých a provedených technických a organizačních opatřeních k zajištění ochrany osobních údajů.

4.18 V případě, že v souvislosti se zpracováním osobních údajů zpracovatelem bude zahájeno řízení ze strany orgánu, zpracovatel poskytne správci v těchto řízeních veškerou potřebnou součinnost.

4.19 Zpracovatel pravidelně prověřuje funkčnost a dostatečnost svých systémů vnitřní kontroly a řízení rizik včetně řízení rizika výskytu mimořádných událostí, které by mohly mít významný negativní vliv na řádný výkon zpracování osobních údajů.

4.20 Správce má právo na získání detailních informací o bezpečnostních politikách/normách a architektuře aplikace od zpracovatele.

4.21 Správce je oprávněn kontrolovat dodržování plnění povinností u zpracovatele, resp. na jiném místě, kde dochází ke zpracování osobních údajů. Zpracovatel za tímto účelem zajistí osobám, které budou k provedení kontroly správcem pověřeni, přístup ke všem relevantním informacím a na příslušná místa a k hodnocení oprávněnosti zpracování osobních údajů.

4.22 Zpracovatel má zpracovány zásady pro přístup k operačnímu systému, databázím a aplikacím, kde dochází ke zpracování osobních údajů.

4.23 Zpracovatel zajistí, že k systémům, na kterých je provozována aplikace správce, mohou mít přístup jen ověření a oprávnění uživatelé. Zpracovatel zajistí, že přístup do aplikace správce může být poskytnut jen uživatelům, kteří tento přístup mají ze strany správce schválený. Správce může požadovat seznam osob, které mají přístup, včetně jejich oprávnění.

4.24 Zpracovatel zpřístupní a poskytne správci veškeré informace o zpracování osobních údajů.

V. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ SMLOUVY

5.1 Pokud zpracovatel poruší tuto smlouvu tím, že určí účely a prostředky zpracování osobních údajů, považuje se ve vztahu k takovému zpracování za správce se všemi z toho vyplývajícími důsledky.

5.2 Pokud bude správci v souvislosti s prokazatelným porušením povinnosti zpracovatele spojené s nakládáním s osobními údaji uložena povinnost zaplatit pokutu nebo nahradit škodu či poskytnout peněžité zadostiučinění, zpracovatel poskytne správci odškodnění v plné výši uložené pokuty nebo uložené náhrady škody či peněžitého zadostiučinění.

5.3 Neplní-li další zpracovatel své povinnosti v oblasti ochrany osobních údajů, odpovídá správci za plnění povinností dotčeného dalšího zpracovatele i nadále plně prvotní zpracovatel.

5.4 Tato smlouva se uzavírá na dobu trvání hlavní smlouvy. Tím nejsou dotčeny povinnosti plynoucí z bodu e) preambule.

5.5 Správce je oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.

5.6 Správce je oprávněn převést výkon zpracování osobních údajů na jinou osobu nebo zpět na sebe. Správce je oprávněn vypovědět smlouvu ve lhůtě tří (3) dnů, a to na základě rozhodnutí správního orgánu o uložení opatření k nápravě.

5.7 Vznik práva odstoupit nebo vypovědět tuto smlouvu dle článku 5.5 nebo 5.6 má současně za následek vznik práva správce odstoupit nebo vypovědět hlavní smlouvu se stejnou okamžitou účinností nebo výpovědní dobou, v případě, že hlavní smlouva nestanoví pro tento případ odstoupení nebo výpovědní dobu jinak.

5.8 Strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si informace potřebné pro plnění svých povinností z této smlouvy.

5.9 Strany určí kontaktní e-mailové adresy, přes které bude zabezpečena spolupráce a vzájemná informovanost obou stran, předávání potřebných podkladů, dokumentů a výstupů. Změny těchto adres strana oznámí písemně nebo elektronicky s uvedením data účinnosti těchto změn, který však nenastane dříve než 10. (desátý) pracovní den od obdržení oznámení. K těmto změnám není zapotřebí akceptace druhé strany.

Kontaktní e-mailová adresa za správce *je:*

Kontaktní e-mailová adresa za zpracovatele *je: hulkova@keso.cz*

5.10 Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, oznámení se zasílají v českém jazyce. Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, oznámení vstoupí v platnost ihned po obdržení a je považováno za obdržené.

a) Při doručení, je-li doručeno osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem; nebo

b) Při přenosu v čitelné podobě, je-li doručeno emailem:

Pokud dojde k doručení po 17:00 v pracovní den nebo v den, který není pracovním dnem, má se za to, že oznámení bylo doručeno v 9:00 následující pracovní den.

5.11 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

5.12 Pro záležitosti zvláště neupravené v této smlouvě platí obecně závazné právní předpisy. Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník"). Strany se dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádnými ustanoveními zákona, a to ani před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.

5.13 Strany se zavazují řešit veškeré spory, které mezi nimi mohou vzniknout v souvislosti s prováděním nebo výkladem této smlouvy jednáním a vzájemnou dohodou. Pokud se nepodaří vyřešit předmětný spor vzájemnou dohodou stran, bude takový spor předložen jednou ze stran věcně a místně příslušnému soudu. Strany si tímto sjednávají místní příslušnost obecného soudu správce.

5.14 Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

5.15 Strany prohlašují a souhlasí, že práva a povinnosti, které pro ně vyplývají z této smlouvy, pro případ zániku nebo jakýchkoliv jiných právních skutečností s následkem přechodu práva a povinností přecházejí na jejich právní nástupce.

5.16 Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou (2) shodných vyhotoveních, přičemž správce obdrží jedno (1) vyhotovení a zpracovatel obdrží jedno (1) vyhotovení.

5.17 V případě neplatnosti či neúčinnosti či zdánlivosti jednotlivých ustanovení smlouvy strany učiní veškeré kroky nezbytné k nahrazení takového neplatného, neúčinného nebo zdánlivého ustanovení jiným ustanovením, které bude platné, účinné a vymahatelné a bude odpovídat účelu nahrazovaného ustanovení a celé smlouvy.

5.18 Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem. Strany tímto výslovně sjednávají, že ustanovení § 1740 odst. 3 první věta občanského zákoníku se neuplatní, a to ani analogicky. V případě, že strana k nabídce druhé strany na uzavření této smlouvy učiní jakékoli dodatky či odchylky, které podstatně či nepodstatně mění podmínky nabídky druhé strany na uzavření smlouvy, dochází k uzavření smlouvy teprve na základě výslovného souhlasu druhé strany s pozměněnou nabídkou (smlouva není uzavřena na základě neodmítnutí takového přijetí druhou stranou bez zbytečného odkladu).

5.19 Strany tímto dále výslovně sjednávají, že ustanovení §§ 1765 až 1766, §§ 1798 až 1800, §§ 1977 až 1979, § 2000 a §§ 2002 až 2004 občanského zákoníku se pro účely této smlouvy neuplatní, a to ani analogicky.

5.20 Žádná ze stran není ve vztahu k druhé straně slabší stranou, rozumí plně obsahu této smlouvy a plně se všemi riziky akceptuje závazky v této smlouvě sjednané, nepovažuje vzájemná práva a povinnosti za nedůvodně nerovnovážné a přebírá nebezpečí změny okolností.

5.21 Součástí této smlouvy je následující příloha č. 1 Specifické podmínky zpracování osobních údajů.

VI. PODPISOVÁ STRANA

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Říčanech dne ……

Za zpracovatele:

……
Ing. Josef Provazník
jednatel společnosti

Za správce :

……
Mgr. Michal Stupka, MBA
předseda výboru

Příloha č. 1

Specifické podmínky zpracování osobních údajů

Příloha č. 1

Specifické podmínky zpracování osobních údajů

Předmět a doba trvání zpracování: Osobní údaje specifikované níže, po dobu trvání této smlouvy

Povaha a účel zpracování: Plnění povinností zpracovatele dle hlavní smlouvy

Subjekty osobních údajů:

a) Vlastník a nájemce bytu,
b) Nájemce společných prostor
c) Nájemce jednotky ve společném vlastnictví
d) Podnájemce a jiný uživatel bytu
e) Člen statutárního nebo kontrolního orgánu Správce
f) Zaměstnanci Správce
g) Smluvní partneři Správce a jejich kontaktní osoby
h) Osoby se sídlem v domě
i) Zmocněnci výše uvedených subjektů
j) Další subjekty dle vzájemné dohody

Typy osobních údajů:

a) Členské/osobní číslo, IČ, DIČ, variabilní symbol
b) Jméno, příjmení, rodné příjmení, akademické a jiné tituly
c) Rodné příjmení
d) Rodné číslo
e) Datum narození
f) Místo narození
g) Státní občanství
h) Trvalý pobyt / bydliště / sídlo
i) Korespondenční adresa
j) Telefon
k) E-mail
l) Rodinný stav (u manželů – SJM, MCP, společné členství)
m) Číslo prostoru
n) Plocha prostoru
o) Podlaží prostoru
p) Hlasovací podíl
q) Vztah k vlastníkovi/nájemci bytu
r) Jméno společného zástupce spoluvlastníků
s) Počet členů domácnosti
t) Počet osob pro rozúčtování
u) Evidenční čísla měřidel
v) Stavy měřidel
w) Číslo bankovního účtu
x) Jméno majitele bankovního účtu

y) Evidence předepsaných plateb
z) Evidence přijatých plateb
aa) Evidence jiných pohledávek a závazků
bb) Evidence přeplatků a nedoplatků z vyúčtování
cc) Údaje o insolvenci a/nebo exekuci
dd) Funkce, obsah práce
ee) Daňové informace (domicil, slevy na dani, ZP apod.)
ff) Pohlaví
gg) Datum vzniku a zániku funkce/členství
hh) Datum vzniku a zániku užívání prostoru
ii) Datum převodu jednotky do vlastnictví
jj) Splátky úvěru, členského vkladu apod.
kk) Údaj o pozastavení výkonu funkce člena orgánu dle ZOK

Případně v minimálním rozsahu další osobní údaje, které Zpracovatel nezbytně nutně potřebuje k plnění podkladové smlouvy nebo právních povinností.

Zpracovatel je oprávněn pro Správce zpracovávat pouze takové typy údajů u jednotlivých subjektů osobních údajů, které Správce spravuje na základě zákonného oprávnění, oprávněného zájmu, případně souhlasu subjektu osobních údajů.

Kategorie subjektů údajů:	Členové SVJ předávající své osobní údaje správci za účelem správy nemovitosti
Další podmínky zpracování:	Žádné

č.11

HAMANN PROJEKT s.r.o.
Novovysočanská 556/26
190 00 Praha 9

TEL.: ***+ 420 603 428 098***
E-MAIL ***hamann@hamann-projekt.cz***

Arch. číslo: 00625/P

POSOUZENÍ VLHKOSTI SPODNÍ STAVBY

Hartigova 910/61
Praha 3 – Žižkov

TECHNICKÝ POSUDEK

Praha, březen 2025

OBSAH:

1. TECHNICKÁ ZPRÁVA 3

1.1 Identifikační údaje 3

1.2 Úvod 4

1.3 Definice a terminologie 4

1.4 Nález 5

1.5 Rozbor problému 5

1.6 Návrh opatření 6

1.7 Závěr 7

2. PŘÍLOHY 8

2.1 Fotodokumentace

1. TECHNICKÁ ZPRÁVA

1.1 Identifikační údaje

Název akce:	**POSOUZENÍ VLHKOSTI SPODNÍ STAVBY** **Hartigova 91/61, Praha 3 – Žižkov**
Objednatel posudku:	**Vlastník domu**
Adresa:	Hartigova 91/61, 130 00 Praha 3
IČ:	-
DIČ:	-
Zápis v OR:	-
Zastoupení:	Mgr. Michal Stupka, MBA
Telefon:	+ 420 777 903 214
E-mail:	mich.stupka@gmail.com
Zhotovitel posudku:	**HAMANN PROJEKT s.r.o.**
Adresa:	Novovysočanská 556/26, 190 00 Praha 9
IČ:	61509493
DIČ:	CZ61509493
Zastoupení:	Ing. Petr Hamann
Zápis v OR:	Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 130836
Telefon:	+ 420 603 428 098
E-mail:	hamann@hamann-projekt.cz
Zpracovatel posudku:	Ing. Petr Hamann
Kontakt:	hamann@hamann-projekt.cz
Počet listů:	11

1.2 Úvod

Předmětem tohoto TECHNICKÉHO POSUDKU je stanovení možných příčin vlhnutí zdiva v suterénní části objektu bytového domu **Hartigova 910/61, Praha 3 – Žižkov** a současně doporučení vhodných sanačních opatření k vyřešení tohoto problému.

Podkladem jsou tyto dokumenty:

1. Technické informace poskytnuté objednatelem
2. Výsledky stavebního průzkumu, provedeného dne 3. 2. 2025 [1]
3. Studie vlhkosti – DIS – Ing. Luděk Dostál – 2012, 2018 [2]
4. Soubor příslušných ČSN a OTP

Měření byla provedena těmito měřidly:

Jehlový vlhkoměr BES BOLLMANN
Digitální vlhkoměr/teploměr GREISINGER GFTH 95

1.3 Definice a terminologie

Základní pojmy:

Definice vady – vada stavby je způsobena vadným provedením některé stavební konstrukce. Vadné provedení může mít příčinu v pochybení projektanta stavby, zhotovitele stavby, objednatele nebo jiného účastníka stavby.

Definice poruchy – porucha stavby může vzniknout jako důsledek vady, nebo také z jiných příčin. Nemusí, ale může, být způsobena vadným provedením některé části stavby.

Definice opotřebení – opotřebení stavby není vadou, protože nevyplývá z vadného provedení. Nadměrné opotřebení však může přivodit poruchu stavby, obdobně, jako vada nebo jiný větší negativní vliv.

Výtah z ČSN P 73 0610:

Klasifikace vlhkosti zdiva:

		w	<	4,0 %	vlhkost nízká
4,0 %	<	w	<	7,5 %	vlhkost zvýšená
7,5 %	<	w	<	10,0 %	vlhkost vysoká
10,0 %	<	w			vlhkost velmi vysoká

(w – vlhkost v % hmotnostních)

1.4 Nález

Popis objektu:

Jedná se o řadový zděný dům se 4 nadzemními podlažími, podkrovím a 1 podlažím podzemním, pocházející z období žižkovské zástavby 19. století, umístěný ve svažitém terénu hlavní třídy na úpatí kopce Vítkov. V suterénu byly původní sklepy nahrazeny komerčním prostorem, naposledy využívaným ke kulturně-společenským účelům.

Průběh stavebního průzkumu:

Stavební průzkum [1] probíhal formou vizuální kontroly zdiva ze strany interiéru, orientačního měření vlhkosti zdiva (mj. ve vlhkostních profilech W1 – W4 dle [2]) a měření relativní vlhkosti vzduchu v interiéru.

Výsledky stavebního průzkumu:

Suterénní zdivo (dtto stropní klenby) je provedeno převážně z plných pálených cihel, jen místy je smíšené s kamenem (tradiční opuka). Zdivo je též převážně zbavené vnitřních omítkových vrstev, tedy režné, s proškrábáním spár (nově vyspárované je pouze v místnosti na severozápadní straně domu), bez další povrchové úpravy.

- Výsledky měření relativní vlhkosti vzduchu v interiéru:

  cca 68 – 74 %

- Výsledky orientačního měření vlhkosti zdiva:

  W1 – vlhkost velmi vysoká
  W2 – vlhkost vysoká
  W3 – vlhkost nízká
  W4 – vlhkost nízká

1.5 Rozbor problému

Problém vlhkosti spodní stavby spočívá v historické absenci hydroizolačního systému v úrovni suterénu domu (suterén, který původně sloužil ke skladování tuhých paliv a inertního materiálu, nikdy nebyl chráněn proti vlhkosti – z dnešního pohledu se jedná o vadu). Dochází tak ke vzlínání zemní vlhkosti do suterénního zdiva (zejména vnějšího), což se projevuje prakticky souvislou vlhkostní linií v úrovni cca 1 m nad podlahou (toto je typickou poruchou, zapříčiněnou shora uvedenou vadou). Současně se projevují terénní vlivy, kdy srážková voda z okolí gravituje po povrchu i pod ním a atakuje tak nechráněnou podzemní obálku domu. V neposlední řadě patrně dochází dále i k průsaku vody z dešťové kanalizace od shora sousedního domu. Nechráněná spodní stavba je tedy vystavena proměnlivé vlhkostní zátěži,

jejíž intenzitu není možné ze strany vlastníka domu přímo ovlivnit.

Vlastník přitom realizoval již celou řadu sanačních opatření, namířených k tomu, aby se vlhkosti spodní stavby zbavil, nebo aby alespoň významně snížil intenzitu jejího působení, respektive její dopady na spodní stavbu. K těmto opatřením patří zejména úspěšná instalace tvarovek IGLU do podlah nebo plošný otluk omítek a proškrábání spár mezi cihlami, spolu s odstraněním extrémně nasákavých a hnijících konstrukčních materiálů (sádrokarton, dřevo). Je tak aktuálně patrné částečné snížení vlhkosti zdiva ve srovnání s předchozími měřeními a posuzováními (viz [2] i předchozí vlastní měření autora tohoto posudku) a jen mírné snížení relativní vlhkosti vzduchu v interiéru (střídavě je ovšem v provozu kondenzační vysoušeč, takže se nejedná o plně relevantní výpověď), nicméně není stále dosaženo požadovaného stavu, tzn. takového odvlhčení suterénních konstrukcí a celého vnitřního prostředí, aby bylo možné suterénní prostor bez omezení využívat. A nenabízí se ani dostupné řešení, které by to mělo zásadním způsobem změnit (chemická sanace zdiva ani klimatizování suterénního prostoru, stejně tak dodatečné hydroizolování zdiva při vnějším líci obálky pod úrovní terénu, se ze strany vlastníka neuvažuje).

Je tak třeba zkonstatovat, že spodní stavbě a suterénnímu prostoru domu lze sice částečně a za cenu energetických nákladů (odvlhčování, aktivní větrání – podtlakový systém) ulevovat od vlhkosti, která do něj z okolního terénu nemilosrdně prostupuje (rozhodně je třeba zajistit, aby nedocházelo k zatékání od souseda), není ale možné tento nebytový prostor plnohodnotně a bez omezení využívat (viz např. předchozí účely nebo provozy, nevyžadující limity ve vlhkosti vzduchu a na kontaktu s obálkou), neboť dostupnými prostředky v něm nelze zajistit takové klimatické poměry, které by nevedly k degradaci korodujících kovů, elektrických zařízení, nasákavých organických materiálů či běžných interiérových doplňků.

1.6 Návrh opatření

V rámci opatření, zaměřených na snížení vlhkosti stavebních konstrukcí a zlepšení klimatických poměrů v suterénním prostoru domu lze doporučit následující:

1) Nezakrývat zdivo konstrukcemi ani vrstvami, které by mohly významně snížit jeho schopnosti přirozeného vysoušení (žádné omítky, sádrokartonové ani jiné předstěny) – jediné, co lze na zdivo aplikovat, je difúzně otevřený stabilizační nátěr, chránící materiál suterénního zdiva a stropních kleneb před povrchovou korozí (např. vícenásobný nátěr vápenný nebo speciální nátěr na ochranu režného zdiva).

2) Ze suterénního prostoru trvale odvádět vlhkost (snižovat vlhkost vzduchu) nuceným větráním (běžný podtlakový systém) nebo kondenzačními vysoušeči (nikoliv souběžně) a tento proces podporovat, pokud možno, intenzivním vytápěním suterénního prostoru.

3) Zajistit, aby nedocházelo ke zbytečnému vsakování srážkové vody v blízkosti domu – přimět vlastníka shora sousedního domu k opravě dešťové kanalizace a garantovat odkanalizování vlastních přilehlých ploch (řádné odvádění vody z plochy dvora do kanalizace – bez možnosti většího vsakování do terénu).

Vedle shora uvedených opatření, spadajících do kategorie konstrukčních úprav a opatření provozně-technické povahy, lze doporučit zaměřit se na takové využití suterénních prostor, které nebude klást požadavek na nevlhké, bezprašné a esteticky vyhraněné prostředí (např. uskladnění lahvovaných nápojů či jiných balených potravin v nekorodujících obalech, pěstování hub apod.).

1.7 Závěr

Při hledání možných příčin a mapování důsledků vlhnutí konstrukcí spodní stavby bytového domu **Hartigova 910/61, Praha 3 – Žižkov** bylo na základě stavebního průzkumu a porovnání jeho výsledků s podkladovým materiálem zkonstatováno, že dům není (a nikdy nebyl) v úrovni spodní stavby chráněn proti vzlínající zemní vlhkosti a gravitující povrchové i podpovrchové vodě, čímž pádem vykazují jeho konstrukce místy až velmi vysokou vlhkost, které nejsou schopny se zcela zbavit. Ke snížení vlhkosti těchto konstrukcí, jakož i vlhkosti vzduchu v interiéru, přispěla opatření, která vlastník domu na základě doporučení, plynoucí z předchozích měření a posuzování, realizoval. Nedosáhl však stavu, který by mu umožnil prostor bez omezení využívat. A bez takových zásahů jako je chemická sanace zdiva nebo trvalý provoz vzduchotechnického zařízení, resp. klimatizace, není možné docílit dalšího zlepšení technického stavu suterénních konstrukcí a klimatických parametrů vnitřního prostředí, tak, aby zde bylo možné realizovat provoz, který by nebyl z hlediska vlhkosti, hygieny a vzhledu prostor limitovaný.

Ing. Petr Hamann

Tel.: + 420 603 428 098
E-mail: hamann@hamann-projekt.cz

2. PŘÍLOHY

2.1 Fotodokumentace

Tel.: + 420 603 428 098
E-mail: hamann@hamann-projekt.cz





Charakter zdiva – s vyškrábáním spár a vyspárované

Tel.: + 420 603 428 098
E-mail: hamann@hamann-projekt.cz





Měření relativní vlhkosti vzduchu

Tel.: + 420 603 428 098
E-mail: hamann@hamann-projekt.cz





Orientační měření vlhkosti zdiva

č.12

Zpráva o zpracování účetnictví roku 2024
(opravená verze na základě dodaných dalších dokladů)

Na základě objednávky jsem provedl účetní práce za rok 2024, a to stejnými metodami jako v letech minulých. Nicméně musím, ač nerad, konstatovat, že ekonomické agendě se Společenství věnuje stále méně o čemž svědčí fakt, že nejsou k dispozici ani prvotní doklady, přičemž je zřejmě, že existovat musí, neboť byly uhrazeny se všemi náležitostmi.

Bohužel také nejsou k dispozici relevantní usnesení Shromáždění, které by jednotlivé skutečnosti z minulosti vypořádaly a tak by se účetnictví zpřehlednilo. Současně je nutné konstatovat, že Shromáždění se nezabývalo otázkami úhrady vody majiteli bytů, tak jak bylo signalizováno ve zprávách roku 2022 a roku 2023.

Nicméně je tedy alespoň možné konstatovat následující skutečnosti.

1. Stav účtu u ČSOB je 138.928,21 Kč což souhlasí s výpisem z banky k 31.12.2024.
2. Na účtu 314 – poskytnuté provozní zálohy je částka 9.826,00 Kč, což představuje pojištění uhrazeno v roce 2024 za období cca 1.1.-31.5.2025. Tato částka se tedy proúčtuje v roce 2025.
3. Na účtu 378 – jiné pohledávky je sumární zůstatek – 37.059,00 Kč. Tento stav je z roku 2023, částečně redukován v roce 2024 a opět byl navýšen v roce 2024. Situace bude vysvětlena níže.
4. Na účtu 321 – Závazky je částka 14.003,00 Kč. Představuje to dvě nezaplacené faktury, a to : nezaplacený odvoz odpadu za 1. pololetí 2024 v částce 6.240,00 Kč a nezaplacený doplatek vody ve výši 7.763,00 Kč.
5. Na účtu 325/2 ostatní závazky je sumární částka – 12.095,03 Kč. Tato částka přešla z roku 2023 a nebyla Shromážděním vyřešena. Tedy konkrétně nebylo stanoveno, jak bude vyřešen nedoplatek za bytové vodoměry vzniklý v letech 2022 a 2023.
6. Pokud jde o účet 368, kde je sumární zůstatek je jeho sumární zůstatek ve výši 183.905,24 Kč a bude vysvětlen v jiné části této zprávy.
7. S ohledem na dřívější usnesení Shromáždění není tvořen žádný zisk či ztráta v daném roce, a proto je výsledek uvedený 0,00 Kč.

Nyní tedy podrobně o účtu 378.
Na účtu 378/1 – jiné pohledávky – konkrétně pohledávky za nezaplacenými zálohami na správu v letech 2023 a 2024 je situace následující :
1. evidovaný nedoplatek Michala Stupky z roku 2024 ve výši 40.395 Kč, který byl uhrazen až 2.5.2025 ve výši 40.396 Kč.
2. evidovaný nedoplatek Martin Kadlas z roku 2023 a 2024 ve výši 2 Kč (z důvodu měsíčních splátek) – doporučuje se uhradit zvláštní platbou.
3. evidovaný přeplatek Kateřina Stupková z roku 2023 a 2024 ve výši 9.666 Kč (mimořádná záloha, která nebyla zúčtována do předpisu záloh) – doporučuje se uhradit zvláštní platbou.

Na účtu 378/2 – jiné pohledávky – konkrétně pohledávkami za nezaplacenými zálohami na služby v letech 2023 a 2024 je situace následující :
1. evidovaný nedoplatek Michala Stupky z roku 2024 ve výši 6.948 Kč, který byl uhrazen až 2.5.2025 ve stejné výši,

2. evidovaný nedoplatek Martin Kadlas z let 2023 a 2024 ve výši 6 Kč (měsíční splátky) – doporučuje se uhradit zvláštní platbou,
3. evidovaný přeplatek ve výši 626 Kč Kateřina Stupková (mimořádná úhrada nebyla zúčtována do záloh) – doporučuje se uhradit zvláštní platbou.

Pokud jde o účet 368 je situace následující.
Účet 368/1 – Závazky k účastníkům sdružení – konkrétně přeplatek vzniklý zápočtem uhrazených záloh a skutečnými výdaji roku 2024 (viz níže) ve výši 204.452,24 Kč, doporučuje se ho konkretizovat na jednotlivé bytové jednotky a buď ho převést do záloh roku 2025, popř. ho samostatně vyplatit na účty majitelů BJ. Nicméně se ještě doporučuje snížit tuto částku o částku 12.095,03 Kč z účtu 325/2, která nebyla shromážděními nijak rozhodnuta, přičemž tato částka by se měla dělit v poměru podlahových ploch, protože takto je také vytvořena.
Účet 368/2 – Závazky k účastníkům sdružení – konkrétně nedoplatek za spotřebu vody v bytových jednotkách ve výši 20.547 Kč. Zde se doporučuje tento nedoplatek požadovat po jednotlivých majitelích, a to konkrétně samostatnou platbou, tak, aby se tento účet vynuloval.

Oproti těmto vybraným zálohám jsou do účetnictví převedeny následující náklady na správu objektu :

Na účet správy :		
náklady na opravy a udržování	21.417,41 Kč	
náklady na společnou vodu	6.302,00 Kč	
náklady na úklid	45.851,00 Kč	
náklady na odvoz odpadu	15.108,12 Kč	
náklady na elektřinu	7.753,26 Kč	
Celkem na náklady	96.431,79 Kč	– tyto náklady se rozdělují podle podílu na společných částech domu
náklady na pojištění	19.864,00 Kč	
náklady na internet	15.574,00 Kč	
náklady na poplatky	1.086,00 Kč	
náklady ostatní	12.592,60 Kč	
Celkem na náklady	49.116,60 Kč	– tyto náklady se rozdělují rovnoměrně

Toto je tedy komplexní informace o zpracování účetnictví roku 2024. Aniž by to bylo v mém pracovním popisu zpracování účetnictví chci jen sdělit, že zákon předpokládá, že o všech výše uvedených skutečnostech bude rozhodováno Shromážděním v termínech do konce pololetí daného roku. Je také možné uplatnit sankci 50 Kč za den zpoždění, a to již od 1.5.2025.

Na závěr ještě uvedení souvztažnosti mezi účetní závěrkou a výkazem, který se zakládá do Sbírky listin.

Státní výkaz	Účetní stav
B=Aktiva celkem	Aktiva celkem
BII+BIII = B	221+314+378
BII	317+378
BIII	221
B=Pasiva celkem	321+325+368

V Praze dne 7.9.2025
Zpracoval : JUDr. Pavel Pávek