



Shromáždění vlastníků jednotek Na Císařce 3222, Praha 5

18. 5. 2023

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

HLASOVACÍ LÍSTEK VYPLŇUJTE ZA KAŽDOU JEDNOTKU

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Program:

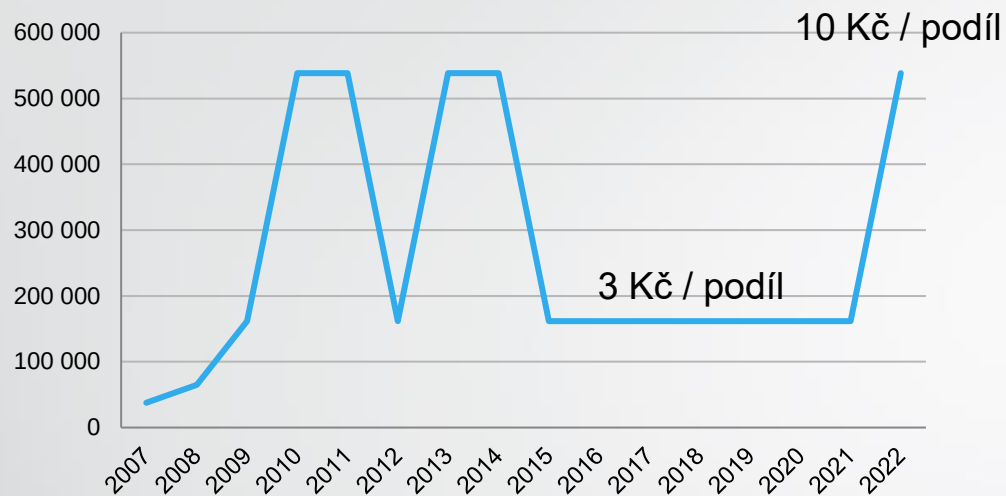
- **Schválení programu Shromáždění 2023**
- Činnost technického správce domu v roce 2022
- Schválení rozúčtování a vyúčtování nákladů za 2022
- Schválení záloh a rozpočtu na 2023
- Činnost výboru v roce 2022
- Různé, diskuse



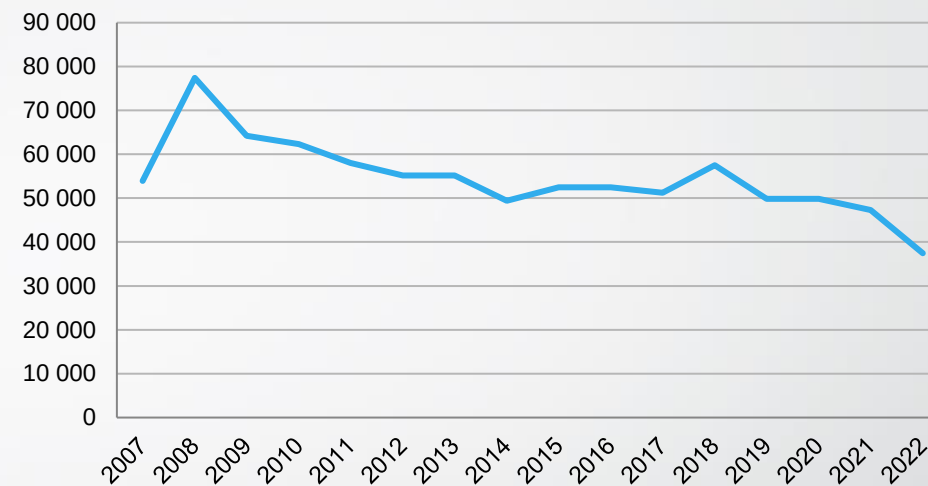
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	fond oprav	37 692	64615	161538	538460	538460	161538	538 460	538 460	161538	161538	161538	161538	161 538	161 538	161538	538460
2	pojištění domu	53 967	77404	64202	62331	58013	55184	55 184	49 377	52445	52445	51241	57472	49 823	49 823	47315	37420
3	úklid vnitřních spol.prostor	107 675	197772	156416	110549	94923	118902	153 199	145 456	184507	188719	182010	189794	188 429	188 212	195689	171995
4	úklid vnějších prostor	40 721	120478	69663	5690	0	1367,04	3 729	0	4800	8021	9515	1791	4 716	2 370	2608	1436
5	údržba zeleně-domy	12 051	105271	117626	144975	80449	26055	4 600	167 868	15500	41083	62685	128621	123 481	112 600	115973	121767
6	údržba zeleně - biokoridor,dět.hřiště	1 375	19986	1534	18117	18071	5312	27 604	1 228	24256	20651	0	0		0	0	0
7	odvoz tuhého odpadu	140 690	94548	72036	72036	72531	73185,6	73 188	73 188	72996	72752	72785	72785	72 783	98 598	94442	171600
8	provoz osobního výtahu	93 139	194393	164368	104165	115351	90692,5	103 444	110 553	102664	79566	79114	80361	90 298	91 397	97056	103355
9	el.en.spol.části domu-chodby	45 627	109117	95005	65684	44088	49554	63 137	38 112	33989	30984	27766	25855	26 214	25 849	26025	35244
10	venkovní osvětlení areálu	5 249	18557	22334	21771	16770	19037	17 398	16 620	15301	16621	13344	14814	15 626	15 090	15665	16994
11	vytápění-spotř.tepla	289 494	1040925	1046152	856052	876427	1008214,55	1 089 368	895 947	905143	919625	832498	793989	910 125	874 541	968783	791066
12	ohřev TUV	281 146	208317	221771	346812	441410	477241,62	510 478	538 893	563542	493397	438408	454499	466 207	469 589	446959	430137
13	úhrada vodného a stoč.	64 621	292242	345955	365045	413364	477981,52	532 943	598 664	680016	693195	549372	591764	603 301	683 832	738762	746776
14	provoz.fond gar.haly	58 720	115373	117019	88051	63748	69360,5	64 349	53 366	42902	58708	38593	36151	33 003	32 312	35532	44055
15	čištění gar.haly	7 893	0	16568	36207	19791	22550,5	32 102	-10 320	15400	35696	21990	13305	7 380	6 500	15050	6000
16	poplatek za správu	112 733	207060	207060	247571	255775	260276	267 609	269 913	175236	162000	176950	162000	162 000	162 000	162000	165591
17	ostraha areálu	403 710	747078	736877	637559	547071	547560	552 132	552 132	552132	540536	517344	517344	454 516	557 160	572256	607102
18	ostatní revize	8 780	33239	25995	52858	21822	26091	35 193	24 683	63401	59704	32044	22596	30 770	25 903	23595	55544
19	účetnictví společenství	33 874	58488	58488	69600	69600	70957,5	73 463	74 921	101352	120211	120851	122970	125 754	128 912	132826	138389
20	běžná údržba,opravy a nákl.spol.	29 928	22206	98860	112682	92223	34215,84	71 765	63 009	37622	83298	96637	96459	138 659	76 990	86161	135076
21	příjmy z pronájmu A121 a ostatní příjmy	0	0	0	0	0	-34420	-42 164	-42 842	-49410	-49410	-49410	-49410	-51 172	-52 512	-52512	-68 431
	Celkem bez tvorby FO	1 791 393	3 662 454	3 637 929	3 417 755	3 301 427	3 399 318	3 688 720	3 620 768	3 593 794	3627800	3273737	3333158	3 451 913	3 549 167,05	3 724 185	3 779 547
	Celkem včetně tvorby FO	1 829 085	3 727 069	3 799 467	3 956 215	3 839 887	3 560 856	4 227 180	4 159 228	3 755 332	3789338,22	3 435 275	3 494 698	3 613 451	3 710 705,05	3 885 723	4 318 007

Vývoj nákladů domu 2007-2022

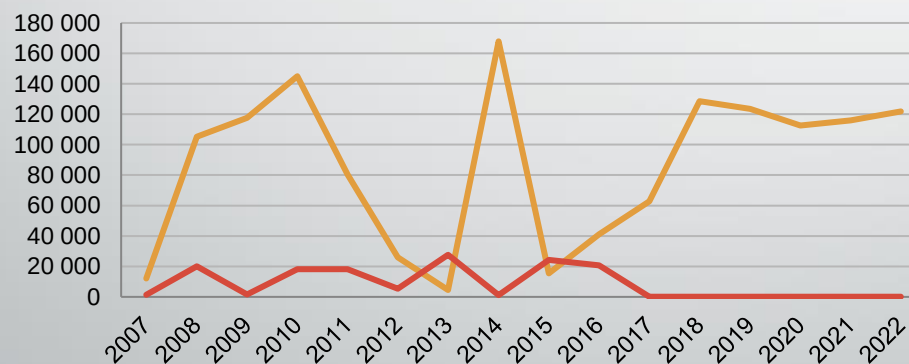
Příspěvky do fondu oprav



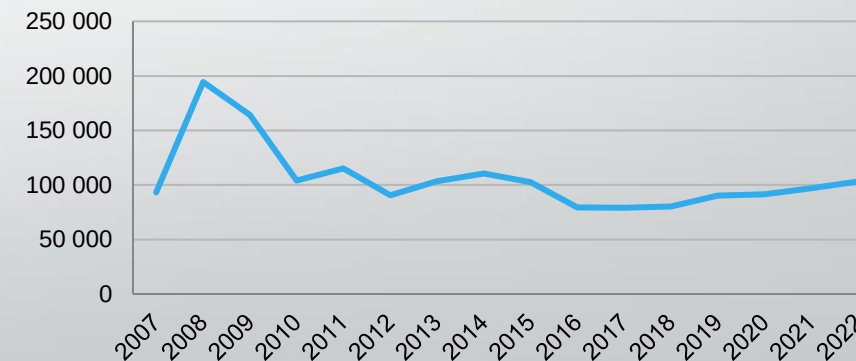
Pojištění domu



Údržba zeleně



Provoz osobního výtahu



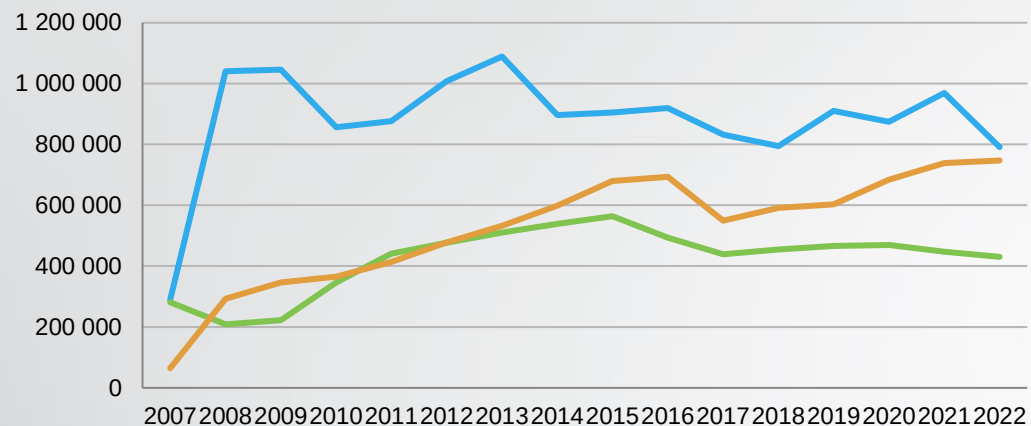
NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

— údržba zeleně-domy

— údržba zeleně-biokoridor, dět.hřiště

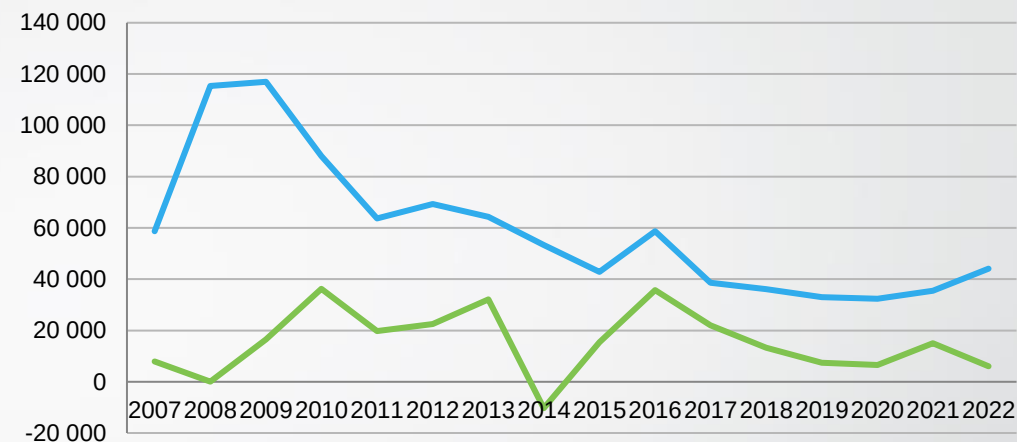
Vývoj nákladů domu 2007-2022

Voda + teplo



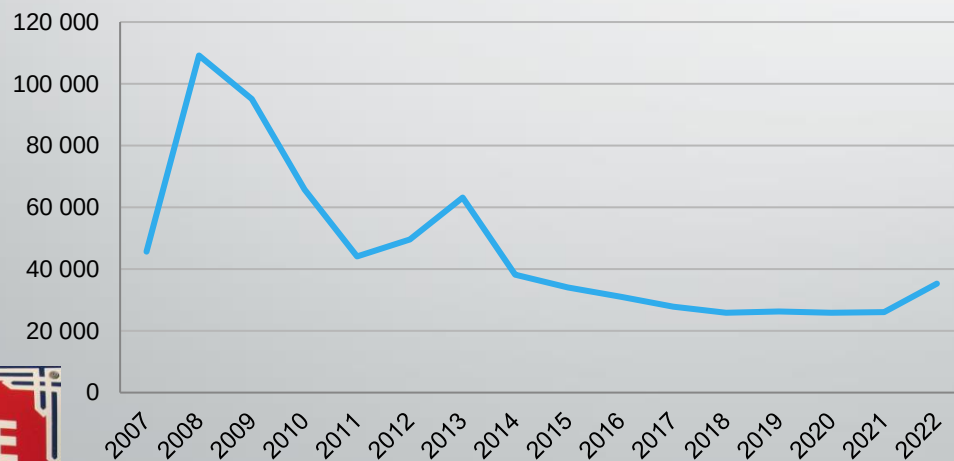
vytápění-spotř.tepla ohřev TUV úhrada vodného a stoč.

Garáž

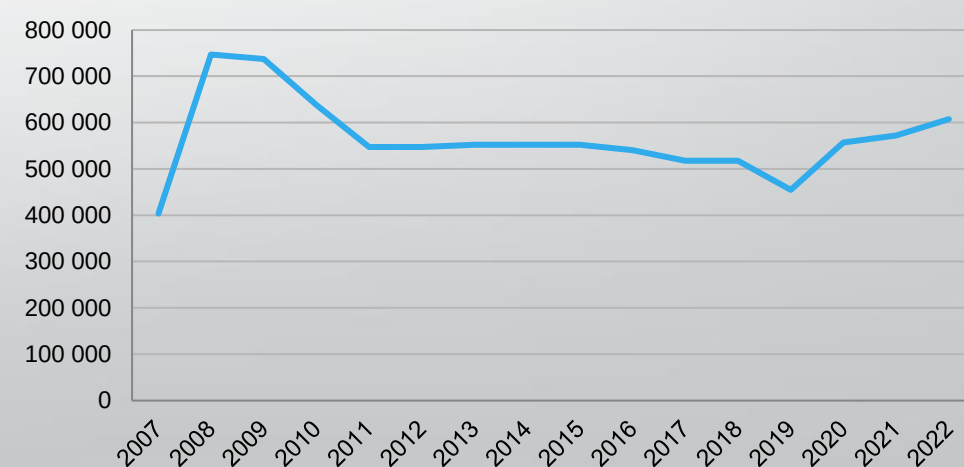


provoz.fond gar.haly čištění gar.haly

El.en.spol.části domu-chodby



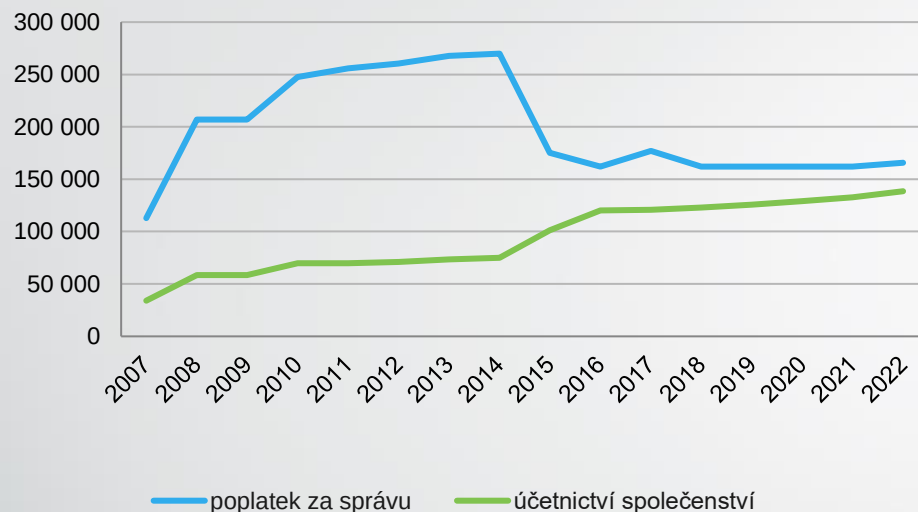
Ostraha areálu



NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Vývoj nákladů domu 2007-2022

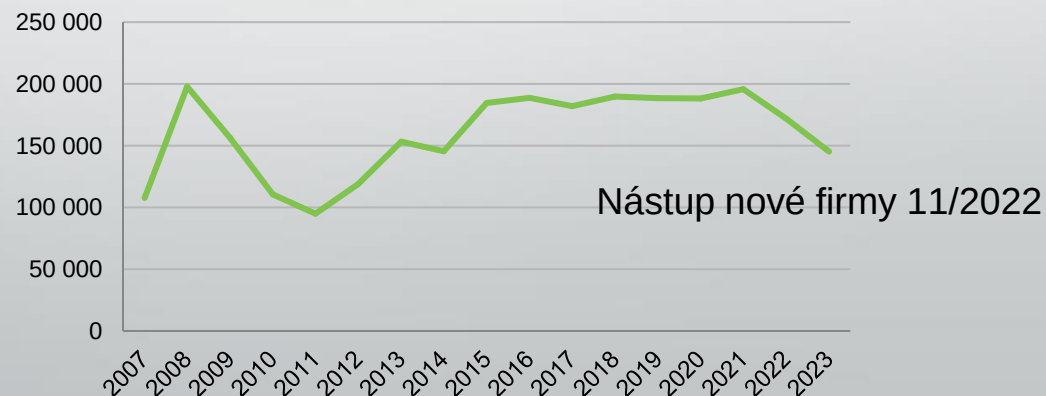
Náklady na správu domu



Revize + údržba domu



Úklid vnitřních prostor



NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Čerpání fondu oprav 2022

Fond oprav 2022 - celkový přehled				
Rezidence Císařka I - objekt A, č.p. 3222 – Na Císařce, Praha 5				
Datum		Obrat_MD	Obrat_D	Zustatek
	počáteční zůstatek 1.1.2022			831 239,44
11-II-22	právní služby 1/2022	2 243,34	0,00	828 996,10
11-III-22	právní služby 2/2022	1 869,45	0,00	827 126,65
09-IV-22	právní služby 3/2022	1 869,45	0,00	825 257,20
11-V-22	právní služby 4/2022	4 486,68	0,00	820 770,52
24-V-22	oprava teras-dlažba+šterk	121 069,00	0,00	699 701,52
24-V-22	oprava teras-dlažba do tmelu	204 903,00	0,00	494 798,52
11-VI-22	právní služby 5/2022	1 869,45	0,00	492 929,07
13-VII-22	právní služby 6/2022	1 495,56	0,00	491 433,51
10-VIII-22	právní služby 7/2022	1 495,56	0,00	489 937,95
09-IX-22	právní služby 8/2022	8 599,47	0,00	481 338,48
11-X-22	právní služby 9/2022	8 225,58	0,00	473 112,90
13-X-22	rekonstr.teras-rohové terasy do tmelu-byty 221, 320	160 263,00	0,00	312 849,90
13-X-22	rekonstr.teras-rohové terasy do šterku-byty 407, 502	133 291,00	0,00	179 558,90
08-XI-22	právní služby 10/2022	12 712,26	0,00	166 846,64
02-XII-22	oprava teras 3.etapa-p.Daniš a Zatrapa	250 721,00	0,00	-83 874,36
09-XII-22	právní služby 11/2022	2 542,45	0,00	-86 416,81
12-XII-22	tmelení okapnice	6 352,00	0,00	-92 768,81
28-XII-22	výměna vodoměrů za typ Enbra ER-AM	184 920,00	0,00	-277 688,81
31-XII-22	právní služby 12/2022	4 486,68	0,00	-282 175,49
31-XII-22	příděl do fondu oprav za rok 2022	0,00	161 538,00	-120 637,49
31-XII-22	dodat. příděl do fondu oprav za rok 2022	0,00	376 922,00	256 284,51
		1 113 414,93	538 460,00	

Čerpání fondu oprav 2022

Fond oprav 2022 - celkový přehled				
Rezidence Císařka I - objekt A, č.p. 3222 – Na Císařce, Praha 5				
Datum		Obrat_MD	Obrat_D	Zustatek
	počáteční zůstatek 1.1.2022			831 239,44
11-II-22	právní služby 1/2022	2 243,34	0,00	828 996,10
11-III-22	právní služby 2/2022	1 869,45	0,00	827 126,65
09-IV-22	právní služby 3/2022	1 869,45	0,00	825 257,20
11-V-22	právní služby 4/2022	4 486,68	0,00	820 770,52
24-V-22	oprava teras-dlažba+šterk	121 069,00	0,00	699 701,52
24-V-22	oprava teras-dlažba do tmelu	204 903,00	0,00	494 798,52
11-VI-22	právní služby 5/2022	1 869,45	0,00	492 929,07
13-VII-22	právní služby 6/2022	1 495,56	0,00	491 433,51
10-VIII-22	právní služby 7/2022	1 495,56	0,00	489 937,95
09-IX-22	právní služby 8/2022	8 599,47	0,00	481 338,48
11-X-22	právní služby 9/2022	8 225,58	0,00	473 112,90
13-X-22	rekonstr.teras-rohové terasy do tmelu-byty 221, 320	160 263,00	0,00	312 849,90
13-X-22	rekonstr.teras-rohové terasy do šterku-byty 407, 502	133 291,00	0,00	179 558,90
08-XI-22	právní služby 10/2022	12 712,26	0,00	166 846,64
02-XII-22	oprava teras 3.etapa-p.Daniš a Zatrpa	250 721,00	0,00	-83 874,36
09-XII-22	právní služby 11/2022	2 542,45	0,00	-86 416,81
12-XII-22	tmelení okapnice	6 352,00	0,00	-92 768,81
28-XII-22	výměna vodoměrů za typ Enbra ER-AM	184 920,00	0,00	-277 688,81
31-XII-22	právní služby 12/2022	4 486,68	0,00	-282 175,49
31-XII-22	příděl do fondu oprav za rok 2022	0,00	161 538,00	-120 637,49
31-XII-22	dodat. příděl do fondu oprav za rok 2022	0,00	376 922,00	256 284,51
		1 113 414,93	538 460,00	

PRÁVNÍ SLUŽBY 2022
51 896 Kč = cca. 1 Kč / podíl

Čerpání fondu oprav 2022

Fond oprav 2022 - celkový přehled				
Rezidence Císařka I - objekt A, č.p. 3222 – Na Císařce, Praha 5				
Datum		Obrat_MD	Obrat_D	Zustatek
	počáteční zůstatek 1.1.2022			831 239,44
11-II-22	právní služby 1/2022	2 243,34	0,00	828 996,10
11-III-22	právní služby 2/2022	1 869,45	0,00	827 126,65
09-IV-22	právní služby 3/2022	1 869,45	0,00	825 257,20
11-V-22	právní služby 4/2022	4 486,68	0,00	820 770,52
24-V-22	oprava teras-dlažba+štěrk	121 069,00	0,00	699 701,52
24-V-22	oprava teras-dlažba do tmelu	204 903,00	0,00	494 798,52
11-VI-22	právní služby 5/2022	1 869,45	0,00	492 929,07
13-VII-22	právní služby 6/2022	1 495,56	0,00	491 433,51
10-VIII-22	právní služby 7/2022	1 495,56	0,00	489 937,95
09-IX-22	právní služby 8/2022	8 599,47	0,00	481 338,48
11-X-22	právní služby 9/2022		0,00	473 112,90
13-X-22	rekonstr.teras-rohové terasy do tm		0,00	312 849,90
13-X-22	rekonstr.teras-rohové terasy do ště		0,00	179 558,90
08-XI-22	právní služby 10/2022		0,00	166 846,64
02-XII-22	oprava teras 3.etapa-p.Daniš a Zatrpa	250 721,00	0,00	-83 874,36
09-XII-22	právní služby 11/2022	2 542,45	0,00	-86 416,81
12-XII-22	tmelení okapnice	6 352,00	0,00	-92 768,81
28-XII-22	výměna vodoměrů za typ Enbra ER-AM	184 920,00	0,00	-277 688,81
31-XII-22	právní služby 12/2022	4 486,68	0,00	-282 175,49
31-XII-22	příděl do fondu oprav za rok 2022	0,00	161 538,00	-120 637,49
31-XII-22	dodat. příděl do fondu oprav za rok 2022	0,00	376 922,00	256 284,51
		1 113 414,93	538 460,00	

**Výměna vodoměrů pro dálkový odečet
184 tis. Kč**

Čerpání fondu oprav 2022

Fond oprav 2022 - celkový přehled				
Rezidence Císařka I - objekt A, č.p. 3222 – Na Císařce, Praha 5				
Datum		Obrat_MD	Obrat_D	Zustatek
	počáteční zůstatek 1.1.2022			831 239,44
11-II-22	právní služby 1/2022	2 243,34	0,00	828 996,10
11-III-22	právní služby 2/2022	1 869,45	0,00	827 126,65
09-IV-22	právní služby 3/2022	1 869,45	0,00	825 257,20
11-V-22	právní služby 4/2022	4 486,68	0,00	820 770,52
24-V-22	oprava teras-dlažba+štěrk	121 069,00	0,00	699 701,52
24-V-22	oprava teras-dlažba do tmelu	204 903,00	0,00	494 798,52
11-VI-22	právní služby 5/2022	1 869,45	0,00	492 929,07
13-VII-22	právní služby 6/2022	1 495,56	0,00	491 433,51
10-VIII-22	právní služby 7/2022	1 495,56	0,00	489 937,95
09-IX-22	právní služby 8/2022	8 599,47	0,00	481 338,48
11-X-22	právní služby 9/2022	8 225,58	0,00	473 112,90
13-X-22	rekonstr.teras-rohové terasy do tmelu-byty 221, 320	160 263,00	0,00	312 849,90
13-X-22	rekonstr.teras-rohové terasy do štěrku-byty 407, 502	133 291,00	0,00	179 558,90
08-XI-22	právní služby 10/2022	12 712,26	0,00	166 846,64
02-XII-22	oprava teras 3.etapa-p.Daniš a Zatrapa	250 721,00	0,00	-83 874,36
09-XII-22	právní služby 11/2022	2 542,45	0,00	-86 416,81
12-XII-22	tmelení okapnice	6 352,00	0,00	-92 768,81
28-XII-22	výměna vodoměrů za typ Enbra ER-AM	184 920,00	0,00	-277 688,81
31-XII-22	právní služby 12/2022	4 486,68	0,00	-282 175,49
31-XII-22	příděl do fondu oprav za rok 2022	0,00	161 538,00	-120 637,49
31-XII-22	dodat. příděl do fondu oprav za rok 2022	0,00	376 922,00	256 284,51
		1 113 414,93	538 460,00	

OPRAVY TERAS 2022
876 599 Kč



OBYTNÝ SOUBOR CÍSAŘKA I

PŘÍRUČKA UŽIVATELE BYTOVÉ JEDNOTKY (NEMOVITOSTI)

PÉČE O BYTOVOU JEDNOTKU A JEJÍ ÚDRŽBA

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

VII.

PÉČE O BYTOVOU JEDNOTKU

„PÉČE O VAŠI BYTOVOU ČI NEBYTOVOU JEDNOTKU A JEJÍ ÚDRŽBA“

Dovolujeme si Vám předat touto formou důležité základní informace ohledně provedení, vybavení, užívání a údržby Vaší nové bytové jednotky s příslušenstvím (komory a sklepy), společných prostor, společných částí domu společných pouze některým vlastníkům – skladů a garáží včetně základních technických informací, které Vám mohou být užitečné při vybavování interiérů a při jejich užívání. Pro přehlednost a jednodušší orientaci jsou informace rozděleny do následujících kapitol:

Kapitola 1 – Vlastní bytová jednotka

1. konstrukční systém, fasáda, schodiště, střechy
2. vybavení koupelen a WC
3. vodovodní rozvody
4. kanalizace
5. vytápění
6. elektroinstalace silnoproudá
7. okna
8. dveře
9. balkony, lodžie, terasy, pergoly, paravány, předzahrádky
10. televizní a telefonní přípojka, domácí telefon
11. zámečnické konstrukce
12. klíče
13. sklepy a komory

OBYTNÝ SOUBOR CÍSAŘKA I

PŘÍRUČKA UŽIVATELE BYTOVÉ JEDNOTKY
(NEMOVITOSTI)

PÉČE O BYTOVOU JEDNOTKU A JEJÍ ÚDRŽBA

Kapitola 2 – Společné prostory

1. chodby a schodiště
2. sušárny, kočárkárny a úklidové komory
3. treláž na opěrné stěně – sever objektu A
4. garáže a skladové prostory
5. výtahy
6. systém funkční kontroly objektu
7. likvidace domovního odpadu
8. protipožární zařízení
9. hromosvod
10. vzduchotechnika
11. povrchy stěn a podlah
12. údržba společných pozemků

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Nepochozí střechy na objektech A1, A2, A3, C2, C3, C4, E

Tyto střechy jsou izolovány dvojitou živičnou izolací, která byla v průběhu výstavby opakovaně odzkoušena na vodotěsnost pomocí dílčích zátopových zkoušek. Z důvodu zabránění poškození izolací je na **střechy vstup zakázán** nepovolaným osobám. Nezanedbatelným rizikem je rovněž nebezpečí pádu. Nepochozí střechy nejsou vybaveny ochranným zábradlím. **Na tyto střechy je povolen vstup pouze správci za účelem prohlídky a údržby střechy.** Maximální užité zatížení je **75 kg/m²**, zatížení sněhem max. 50 kg/m², zákaz manipulace s otevřeným ohněm vč. odhazování nedopalků, nepoužívat ostré předměty ve styku s hydroizolací, zákaz jakékoliv manipulace s ventilačními hlavicemi, u TiZn klempířských konstrukcí je nutno mezi materiály na bázi cementu vždy použít separace (papírová lepenka, fólie apod.) z důvodu zamezení tvorby kondenzační vlhkosti ze spodní strany TiZn plechu, u nepochozích střech jsou použity střešní vpustě typu HL 62H, HL 64H, HL90 - 3 x ročně zkontrolovat propustnost zachytných košů, v případě HL 90 propustnost nerezové mřížky



9) BALKONY, LODŽIE, TERASY, PERGOLY, PARAVÁNY, PŘEDZAHŘÁDKY

Balkóny mají vrchní nášlapnou vrstvu z vysoce kvalitní slinuté dlažby. Pro její údržbu platí v zásadě stejný postup jako pro obklady a dlažby v odstavci 2.

Terasy a lodžie mají nášlapnou vrstvu z betonových dlaždic s volnými spárami, uložených do šterkového lože umožňujícím průsak a odvod srážkových vod.

Upozornění: Je zakázáno obvodovou **drenážní vrstvu** a spáry upravovat např. cementovou zálivkou, zásypem hlínou, zapískováním či jiným způsobem, drenážní funkce musí zůstat zachována.

Naopak, z důvodu zachování správné funkce vsakování a odvodu dešťových ploch z plochy terasy je nutno věnovat zvýšenou pozornost udržení čistoty ve spárách mezi dlaždicemi a případné usazeniny odstranit vyškrabáním vhodným nástrojem.

Součástí vnitrobloku a venkovních předzahrádek bytů v 1.NP je **vegetační souvrství** pro trávnickovou úpravu - ohumusování. Mocnost této skladby je cca 20 cm a ve spodní části je tvořena hydroizolací. Z tohoto důvodu jsou **zakázány** zahradnické **úpravy, které by mohly způsobit porušení izolačních vrstev**, např. zatloukání podpěrných kolíků, kotvení pergol, slunečníků, přerývání pomocí rýčů, krumpáčů, sázení rostlin s hlubokým kořenovým systémem apod.

V prostorách některých předzahrádek ve vnitrobloku se nacházejí odvodňovací gule, které odvádějí povrchovou dešťovou vodu a vodu z drenážního souvrství skladby střešního pláště nad 1. PP. Tyto gule jsou obsypány vrstvou kačírku (v průměru cca 30 cm) tato vrstva umožňuje správnou funkci odvodu dešťové vody a případnou snadnou revizi nebo opravu. Je zakázáno tyto gule zakrývat, zasypávat zeminou, zatravňovat nebo jinak omezovat jejich funkci!

Údržba – 3 x ročně zkontrolovat propustnost záchytných košů, popřípadě nerezové mřížky.

Opravy poškození hydroizolace způsobené nesprávným užíváním jsou finančně velmi náročné a v případě prokázání mechanického poškození je nelze považovat za záruční vadu.

OBYTNÝ SOUBOR CÍSAŘKA I

PŘÍRUČKA UŽIVATELE BYTOVÉ JEDNOTKY
(NEMOVITOSTI)

PÉČE O BYTOVOU JEDNOTKU A JEJÍ ÚDRŽBA



Pokyny pro užívání pergol a paravánů

Na pergoly a paravány se nesmí zavěšovat těžké předměty, aby nedošlo k jejich zborcení. Maximální zatížení je 20 kg na jeden prvek pergoly. Dále se nesmí na pergoly umísťovat jakékoliv další konstrukce jako zastřešení, zasklení, houpačky, závěsné sítě apod.

Konstrukce není nosná, je pouze samonosná a slouží především k vytvoření intimního, příp. stínícího místa. Zásah do konstrukce je nepřipustný. Konstrukce je prakticky bezúdržbová.

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

4) GARÁŽE A SKLADOVÉ PROSTORY

V 1. PP se nachází společné části domu společné jen vlastníkům jednotek, ke kterým náleží právo jejich užívání - parkování některým spoluvlastníkům v nich, tj. garážová stání. Režim užívání těchto prostor se řídí prohlášením vlastníka a zákonem č. 72/1994 Sb. a občanským zákoníkem, zejména pak ust. § 137 a násl.

Přístup do garáží je jednak pomocí výtahů, jednak hlavními únikovými schodišti. Příjezd automobilů vjezdy z ulice Na Císařce je umožněn automobilům do světlé výšky 2,10 m. Garáže jsou určeny dle normy ČSN 736058 vozidlům skupiny 1, podskupina O1 o velikosti $s = 1,65$ m, $d = 4,25$ m, $v = 1,50$ m, rozvor = 2,40 m. V prostoru garáží se nachází řada důležitých zařízení, která přímo zajišťují provoz celého objektu. Z požárně funkčního hlediska je prostor rozdělen u objektu A na dva celky. Objekty B, C, D a E jsou vždy jeden požárně funkční celek. V prostoru garáží **nesmí být skladovány hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky nebo předměty, umožňující výskyt hmyzu a hlodavců.**

Provozní řád pro hromadné garáže

Provozní řád je závazný pro všechny uživatele garáží a je jejich povinností se seznámit s obsahem tohoto řádu. Porušování nebo nedodržování provozního řádu garáží může mít za následek omezení vjezdu pro vozidla. Rovněž zneužití parkovacích ploch v garáži k jiným účelům nebo neoprávněné parkování dalších vozidel bude řešeno ve spolupráci s orgány státního dozoru se všemi důsledky pro porušovatele.

V garáži nesmějí parkovat vozidla s pohonem na stlačený plyn (LPG/CNG viz Vyhláška č. 341/2002 Sb. V platném znění).

OBYTNÝ SOUBOR CÍSAŘKA I

PŘÍRUČKA UŽIVATELE BYTOVÉ JEDNOTKY
(NEMOVITOSTI)

PÉČE O BYTOVOU JEDNOTKU A JEJÍ ÚDRŽBA

Údržba protiskluzných podlah – venkovní terasy, balkony a lodžie

Vyžaduje mimořádnou péči a speciální přípravky podle charakteru znečištění. K čištění větší plochy se doporučuje používat mycí stroje s šetrným mechanickým čištěním nebo s tlakovou vodou. K odstranění vody z povrchu protiskluzné dlažby je doporučováno speciální nářadí (např. gumové stěrky, apod.).

U povrchů z betonových dlaždic je nutno zajistit, aby spáry mezi dlaždicemi byly prosté nečistot tak aby voda mohla volně odtékat z povrchu dlaždic do podkladních vrstev.

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

OBYTNÝ SOUBOR CÍSAŘKA I

PŘÍRUČKA UŽIVATELE BYTOVÉ JEDNOTKY
(NEMOVITOSTI)

PÉČE O BYTOVOU JEDNOTKU A JEJÍ ÚDRŽBA

12) ÚDRŽBA SPOLEČNÝCH POZEMKŮ

Každý vlastník je povinen udržovat svůj pozemek. V případě bytového souboru Císařka I jsou z hlediska vlastnického práva pozemky rozděleny do dvou skupin. První z nich představují pozemky, které jsou dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění společné všem vlastníkům jednotek bytového domu případně bytového souboru. Povinnost udržovat tyto pozemky tedy dopadá na všechny vlastníky jednotek v budově případně vlastníku jednotek v bytovém souboru Císařka I. Výčet společných pozemků je uveden v prohlášení vlastníka a naleznete ho také ve smlouvě o převodu vlastnictví jednotky. Údržba těchto pozemků je do značné míry řešena smlouvou o správě a provádí ji tedy převážně správce. Druhou kategorií pozemků představují pozemky ve výlučném vlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek (předzahrádky). O zmiňované pozemky jsou povinni pečovat jejich majitelé a smlouva o správě na ně nedopadá. V případě zájmu o údržbu trávníku na předzahrádkách, kontaktujte prosím správce objektu, který Vám toto za úplatu zajistí. Tato povinnost se přitom vztahuje na pozemek jako celek (zejména sekání trávy, údržba zeleně, úklid a péče o celý pozemek atd.)

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Čl. III

Určení společných částí budovy

1) Určení společných částí domu, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek:

Společnými částmi domu, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v budově, jsou veškeré části domu vymezeného v čl. I. tohoto prohlášení, které nejsou součástí jednotek ani jejich příslušenstvím, a které zároveň nejsou společnými částmi domu, jež jsou ve spoluvlastnictví pouze některých vlastníků jednotek. Jedná se o:

- a) základové konstrukce včetně izolací, nosné svislé a vodorovné konstrukce, obvodové a mezibytové dělící zdivo, příčky ve společných částech domu, průčelí včetně fasády,
- b) střecha, její konstrukční a izolační části včetně krytiny, její klempířské prvky, střešní vikýře a ostatní konstrukční prvky střechy, hromosvod, venkovní dešťové svody,
- c) vnitřní schodiště včetně zábradlí a všech jeho prvků, chodby, vstupy do domu - zádveží a vnitrobloky, prvky sadové architektury a sadové úpravy, chodníky a komunikace, které nejsou ve správě TSK, přístřešek pro popelnice, , areálové osvětlení na pozemcích specifikovaných tímto Prohlášením vlastníka, oplocení areálu, oplocení předzahrádek, opěrné gabionové stěny,
- d) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, vyjma vstupních dveří do jednotek a jejich příslušenství, vjezdová vrata do garáží,
- e) sušárna, kočárkárna, úklidová místnost, výměňková a předávací stanice, rozvodny NN – místnost slaboproudu, místnost měření vody, místnosti VZT,
- f) konstrukční a izolační části balkonů, lodžii a teras, včetně zábradlí a všech jeho prvků, včetně pergol,
- g) rozvody dešťové a splaškové kanalizace (její ležatá část a stoupačka) včetně jejího odvětrání, rozvody teplé a studené vody, rozvod elektřiny, hromosvod, slaboproudé rozvody (STA, rozvody telefonu po rozvodnou skříň v suterénu objektu, domovního telefonu, měření a regulace-MAR, čidla CO, kamerový systém atd.), včetně jejich rozveden, rozvaděčů a prostor pro měření médií. (Rozvody elektřiny končí u sestavy bytových jističů, vody za bytovým vodoměrem, STA a státní telefon v koncové zásuvce, telefon v majetku Telefónica O2 Czech Republic, a.s.končí v rozvodnicích Telefónica O2 Czech Republic, a.s., umístěných v suterénu domu, kanalizace u odbočky na stoupačce). Dále jde o venkovní ležatou kanalizaci dešťové a splaškové vody, která končí na rozhraní kanalizace ve správě PVK vstupem do kanalizační šachty jižně od objektu. Dále jde o vodovodní přípojky, které končí vstupem do vodovodního řadu ve správě PVK,
- h) vzduchotechnické rozvody větrání a odsávání včetně všech jejich prvků (vyjma ventilátorů v bytových jednotkách),
- i) rozvody tepla včetně radiátorů a ventilů (domovní rozvod tepla začíná na rozhraní od výstupu rozvodů firmy Dalkia ve výměňkové stanici),
- j) výtahy včetně strojoven a výtahových šachet,
- k) veškerá protipožární zabezpečení domu (požární vodovod, požární vzduchotechnika, atd.),

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY

Čl. III

Určení společných částí budovy

1) Určení společných částí domu, které jsou ve spoleuvlastnictví všech vlastníků jednotek:

Společnými částmi domu, které jsou ve spoleuvlastnictví všech vlastníků jednotek v budově, jsou veškeré části domu vymezeného v čl. I. tohoto prohlášení, které nejsou výhradně určeny ani jejich příslušenstvím a které zároveň nejsou společnými částmi

- a) základové konstrukce včetně izolací, nosné svislé a vodorovné konstrukce, obvodové a mezibytové dělící zdivo, příčky ve společných částech domu, průčelí včetně fasády,
- b) střecha, její konstrukční a izolační části včetně krytiny, její klempířské prvky, střešní vikýře a ostatní konstrukční prvky střechy, hromosvod, venkovní dešťové svody,

zadveří, pozemcích specifikovaných tímto Prohlášením vlastníka, oplocení areálu, oplocení předzahrádek, opěrné gabionové stěny,

- d) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, vyjma vstupních dveří do jednotek a jejich příslušenství, vjezdová vrata do garáží,

- f) konstrukční a izolační části balkonů, lodžií a teras, včetně zábradlí a všech jeho prvků, včetně pergol,

jejího (její ležetá část a stoupačka) včetně jejího odvětrání, rozvody teplé a studené vody, rozvod elektriny, hromosvod, slaboproudé rozvody (STA, rozvody telefonu po rozvodnou skříň v suterénu objektu, domovního telefonu, měření a regulace-MAR, čidla CO, kamerový systém atd.), včetně jejich

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich správě, opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek v budově z titulu svého spoleuvlastnického práva k těmto prostorám.

- h) vzduchotechnické rozvody větrání a odsávání včetně všech jejich prvků (vyjma ventilátorů v bytových jednotkách),
- i) rozvody tepla včetně radiátorů a ventilů (domovní rozvod tepla začíná na rozhraní od výstupu rozvodů firmy Dalkia ve výměňkové stanici),
- j) výtahy včetně strojoven a výtahových šachet,
- k) veškerá protipožární zabezpečení domu (požární vodovod, požární vzduchotechnika, atd.),

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY

U domů rozdělených na jednotky do dne 31.12.2013 bylo možné, aby se některé části stavby staly výlučným majetkem konkrétního vlastníka jednotky. Taková část ovšem musí být v prohlášení výslovně vyjmenována jako „**společná část budovy, která bude společná vlastníkům jen některých jednotek**“ podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

2) Určení společných částí domu, které jsou společné pouze některým vlastníkům jednotek:

V budově vlastník dále vymezuje společné části budovy, které jsou společné pouze některým vlastníkům jednotek. Konkrétně se jedná o společné prostory budovy, které jsou společné pouze vlastníkům jednotek, ke kterým náleží právo parkování či skladování v těchto prostorách. V předchozí větě uvedené „zvláštní“ společné prostory se nachází v 1. PP budovy, přičemž jejich specifikace, jakož i jejich plocha je patrná z příložených půdorysů všech podlaží budovy.

Tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich správě, opravách a údržbě pouze vlastníci jednotek, ke kterým náleží dle tohoto prohlášení právo parkování či skladování v uvedených prostorách (pouze tito vlastníci jednotek v budově jsou zároveň spoluvlastníky těchto zvláštních společných prostor). Za jednotky, k nimž je přiřazeno právo dle předchozí věty se považují veškeré bytové či nebytové jednotky, u nichž je v čl. 2 část A či část B tohoto prohlášení uveden nejen spoluvlastnický podíl na společných částech domu společných všem vlastníkům, ale i spoluvlastnický podíl ke společným částem domu společným pouze některým vlastníkům.

Právo spoluvlastníků společných prostor, které jsou společné jen některým vlastníkům jednotek v budově je omezeno následovně:

- právo vlastníků jednotek, kteří jsou zároveň spoluvlastníky společných částí domu, které nejsou společné všem vlastníkům jednotek, je omezeno právem vstupu, vjezdu a průchodu přes tyto společné prostory, přičemž tato práva svědčí ostatním vlastníkům jednotek v budově a správci budovy a jsou zřízena za účelem nezbytné údržby a oprav a dále užívání společných částí domu, které jsou společné všem vlastníkům jednotek, a které se nachází v 1. PP budovy. Jedná se zejména o strojovnu výtahů, výměníků, ležatých rozvodů médií a dalších zařízení náležících ke společným částem domu společným všem spoluvlastníkům.

REKLAMA

8. ročník odborné konference

Požární bezpečnost staveb

21. 9. 2023 Praha

Registrace >>

Zvýhodněná cena do 30. 6.

Jsou lodžie, balkony a terasy společnými částmi bytového domu?

19.6.2017 | Ing. Petr Bohuslávka, redakce | RECENZOVANÝ

Definice, co je společnou částí v bytovém domě, je klíčová zejména při úpravách konstrukcí domu a při poruchách, které ovlivňují jednak předmětný prostor jako takový a jednak dotčené bytové jednotky. Z určení společné části vyplývá, kdo financuje úpravy a rekonstrukce těchto konstrukcí a prostor. Definice společných částí vychází z nového občanského zákoníku (č. 89/2012 Sb.) a z již zrušeného zákona o vlastnictví bytů (č. 72/1994 Sb.).

U domů, kde k převodu první jednotky došlo před touto účinností, platí zjednodušeně řečeno dříve účinný právní předpis, a tím je **zákon o vlastnictví bytů č. 72/1994.**

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

8. ročník odborné konference
Požární bezpečnost staveb
21. 9. 2023 Praha

Registrace >>

Zvýhodněná cena do 30. 6.

Jsou lodžie, balkony a terasy společnými částmi bytového domu?

19.6.2017 | Ing. Petr Bohušálek, redaktor | **RECENZOVANO**

Definice, co je společnou částí v bytovém domě, je klíčová zejména při úpravách konstrukcí domu a při poruchách, které ovlivňují jednak předmětný prostor jako takový a jednak dotčené bytové jednotky. Z určení společné části vyplývá, kdo financuje úpravy a rekonstrukce těchto konstrukcí a prostor. Definice společných částí vychází z nového občanského zákoníku (č. 89/2012 Sb.) a z již zrušeného zákona o vlastnictví bytů (č. 72/1994 Sb.).

Řešení konkrétních případů u starších domů dle zákona o vlastnictví bytů

Střecha je dle zákona o vlastnictví bytů společnou částí. Na její opravě se podílí všichni spoluvlastníci, a to bez ohledu na to, jestli mají byt pod střechou. **Pakliže terasa plní funkci střechy, a tedy obsahuje ve své skladbě vrstvy, které plní izolační funkci, zejména hydroizolační vrstvu, je třeba tyto vrstvy považovat za společnou část.** Opravy havárií nebo jiných nevyhovujících stavů pak řeší společenství vlastníků, ne majitel sám. Náklady na opravy se dělí mezi všechny vlastníky.

Dlažba neplní a ani ze své technické podstaty nemůže plnit izolační funkci. Podle prohlášení vlastníka navíc bývají **podlahové krytiny uvedeny jako součást jednotky.** V takovém případě by měly jít náklady na výměnu dlažby za majitelem bytu, a to včetně nutných nákladů např. na obnovu hydroizolační stěrky, která se pod dlažbou, resp. pod lepidlem, obvykle nachází.

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

8. ročník odborné konference
Požární bezpečnost staveb
21. 9. 2023 Praha

Registrace >>

Zvýhodněná cena do 30. 6.

Jsou lodžie, balkony a terasy společnými částmi bytového domu?

19.6.2017 | Ing. Petr Bohušálek, redaktor | **RECENZOVANO**

Definice, co je společnou částí v bytovém domě, je klíčová zejména při úpravách konstrukcí domu a při poruchách, které ovlivňují jednak předmětný prostor jako takový a jednak dotčené bytové jednotky. Z určení společné části vyplývá, kdo financuje úpravy a rekonstrukce těchto konstrukcí a prostor. Definice společných částí vychází z nového občanského zákoníku (č. 89/2012 Sb.) a z již zrušeného zákona o vlastnictví bytů (č. 72/1994 Sb.).

Řešení konkrétních případů u starších domů dle zákona o vlastnictví bytů

72/1994 Sb. - ustanovení [§ 13 odst. 2 ZoVB](#):

§ 13

(1) Vlastník jednotky se podílí na správě domu v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.

(2) Vlastník jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají. K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek oprávněných vlastníků vzniklých z neplnění povinnosti uvedené ve větě první vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu ostatním vlastníkům jednotek zástavní právo k jednotce povinného vlastníka a na věcech movitých obdobně jako zástavní právo na zajištění nájemného.^{[10](#)}

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Nastavení metodiky kontroly, prevence škod a oprav teras ve výlučném užívání jednoho majitele bytové jednotky

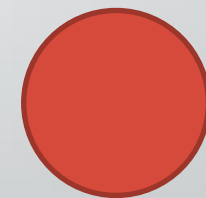
Prostory klíčové pro provoz domu (hydroizolace na terasách, fasády)

- Sanaci plevele provádí SVJ nebo uživatel (hradí plně uživatel terasy)

Prvky, které nejsou důležité pro provoz domu (pergoly, paravány)

- Pergoly opravuje SVJ nebo uživatel (náklady hradí vždy uživatel)
- Paravány opravuje SVJ nebo uživatel (náklady hradí vždy uživatel)

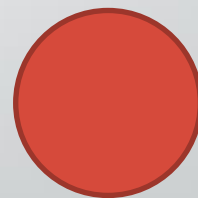
Preference budou zjištěny emailem u každého vlastníka.



Nastavení metodiky kontroly, prevence škod a oprav teras ve výlučném užívání jednoho majitele bytové jednotky

Prostory klíčové pro provoz domu (hydroizolace na terasách, fasády)

- Periodické kontroly stavu terasy (1x ročně) + fotodokumentace



Činnost technického správce v roce 2022

Technický správce domu:

Miroslav Beránek

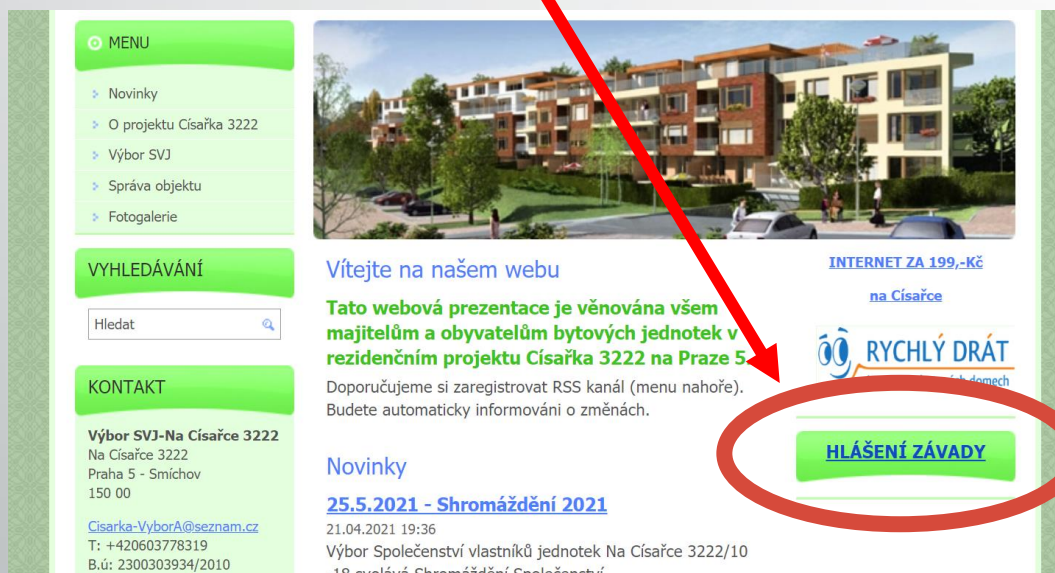
Mobil: +420 / 603 814 897

E-mail: beranekpraha@gmail.com

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Evidence závad v bytech a společných prostorách

Nový systém hlášení závad = průkazná evidence řešení
FORMULÁŘ na Google Docs
Linkován na webu společenství



MENU

- > Novinky
- > O projektu Císařka 3222
- > Výbor SVJ
- > Správa objektu
- > Fotogalerie

VYHLEDÁVÁNÍ

Hledat

KONTAKT

Výbor SVJ-Na Císařce 3222
Na Císařce 3222
Praha 5 - Smíchov
150 00

Cisarka-VyborA@seznam.cz
T: +420603778319
B.ú: 2300303934/2010

Vítejte na našem webu

INTERNET ZA 199,- Kč na Císařce

Tato webová prezentace je věnována všem majitelům a obyvatelům bytových jednotek v rezidenčním projektu Císařka 3222 na Praze 5.

Doporučujeme si zaregistrovat RSS kanál (menu nahoře). Budete automaticky informováni o změnách.

Novinky

25.5.2021 - Shromáždění 2021
21.04.2021 19:36
Výbor Společenství vlastníků jednotek Na Císařce 3222/10
-18 svolává Shromáždění Společenství

RYCHLÝ DRÁT

HLÁŠENÍ ZÁVADY



Hlášení závady

Tento formulář slouží pro sběr požadavků vlastníků bytů na servisní zásah. Uvedte pokud možno detailní popis závady a všechny požadované informace. Po nahlášení vás bude kontaktovat technický správce domu s dohodou termínu návštěvy.

**Povinné pole*

Příjmení a jméno oznamovatele *

Vaše odpověď

Kontaktní telefon *

Uvedte mobil na osobu, která závadu zjistila a je schopna popsat podrobnosti závady.

Vaše odpověď

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Stav účtů SVJ

FIO banka - běžný účet **356 tis. CZK**

MONETA spoření (5,20%) **504 tis. CZK**

Stav k 15. 5. 2023

Schválení rozúčtování a vyúčtování nákladů za 2022

Finanční čerpání Společenství pro dům čp. 3222 - Na Císařce, Praha 5

ČÍSLO POLOŽKY	DRUH POLOŽKY	ROZPOČET	ČERPÁNÍ A TVORBA FO	% čerpání	2022
1	fond oprav	538 460	538 460	100,00%	10 Kč/m2
2	pojištění domu	66 209	37 420	56,52%	
3	úklid vnitřních spol.prostor	197 772	171 995	86,97%	
4	úklid vnějších prostor	102 000	1 436	1,41%	
5	údržba zeleně - dům	113 810	121 767	106,99%	
6	údržba zeleně -biokoridor, dět.hřiště	47 580	0	0,00%	
7	odvoz tuhého odpadu	82 036	171 600	209,18%	
8	provoz osobního výtahu	206 925	103 355	49,95%	převedeno 10% energie
9	el.energie spol. části domu - chodby	120 000	35 244	29,37%	10% energie převedeno do pol. výtahu a 50% energie převedeno do pol. garáže
10	venkovní osvětlení areálu	18 660	16 994	91,07%	
11	vytápění-spotř.tepla	985 206	791 066	80,29%	
12	ohřev TUV	656 804	430 137	65,49%	
13	úhrada vodného a stoč.	262 800	747 503	284,44%	
14	provoz.fond gar.haly	160 000	44 055	27,53%	Převedeno 50% energie
15	čištění gar.haly	47 356	6 000	12,67%	
16	poplatek za správu	217 413	165 591	76,16%	
17	ostraha areálu	746 464	607 102	81,33%	
18	ostatní revize	25 161	55 544	220,75%	
19	účetnictví společenství	69 600	138 389	198,84%	
20	běžná údržba,opravy a nákl.spol.	72 000	189 860	263,69%	
21	příjmy z pronájmu A121 a ostatní příjmy	0	-55 511		A121 + kotelna + úroky
	Celkem bez tvorby FO	4 197 796	3 779 546,73	90,04%	
	Celkem včetně tvorby FO	4 736 256	4 318 006,73	91,17%	
	rekapitulace FO:	stav FO k 1.1.2022	831 239		
		tvorba FO v 2022	538 460	53846 p	á 10 Kč/m2
		čerpání FO v 2022	-1 113 415		
		stav FO k 31.12.2022	256 284,51		

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5



4

Sloupec rozpočet nahradit minulým rokem

Schválení záloh a rozpočtu na 2023

Přehled rozpočtu:			
Rok	Rozpočet	Čerpání	Čerpání %
2008	4 306 726	3 727 073	87%
2009	4 359 334	3 799 474	87%
2010	4 359 334	3 956 217	91%
2011	4 359 334	3 839 889	88%
2012	4 359 334	3 560 856	82%
2013	4 736 256	4 227 180	89%
2014	4 359 334	3 782 306	87%
2015	4 359 334	3 643 204	87%
2016	4 359 334	3 624 800	87%
2017	4 359 334	3 484 594	80%
2018	4 359 334	3 494 697	80%
2019	4 359 334	3 613 451	83%
2020	4 359 334	3 710 705	85%
2021	4 359 334	3 935 235	90%
2022	4 736 256	4 318 007	91%



Činnost výboru v roce 2022

Během roku bylo zpracováno 1477 e-mailů zaslaných na adresu výboru.

Kauza Hofmann-Princová-Souček

- Zastupování vlastníků ve věci právního sporu Hofmann a spol. u AK Purkyt
- Koordinace schůzek s ostatními klienty
- Osobní účast na schůzkách s AK Purkyt
- Právní konzultace
- Sběr nabývacích titulů, příprava podkladů

Kauza Hofmann-Princová-Souček

Vyvěšeno dne: 8. 4. 2022

Svěšeno dne: 25. 4. 2022

28 Cdo 232/2021-234



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Michaela Pažitného, Ph.D., a soudců JUDr. Zdeňka Krčmáře a Mgr. Rostislava Krhuta v právní věci žalobců: a) **Michal Hofmann**, bytem Clonbern Road 1, Auckland, Nový Zéland, b) **Stephen Rainer Hofmann**, bytem Remuera Road 415, Auckland, Nový Zéland, oba zastoupeni JUDr. Martinem Kölblem, advokátem se sídlem v Praze 1, Štěpánská 643/39, za účasti: Česká republika – Státní pozemkový úřad, se sídlem v Praze 3, Husinecká 1024/11a, identifikační číslo osoby: 01312774, zastoupena Mgr. Davidem Kroftou, advokátem se sídlem v Praze 1, Újezd 450/40, jakož i za účasti: 1) **Miroslav Adamec**, bytem v Praze 5, Pod stadiony 31, 2) **Martina Adamcová**, bytem v Praze 5, Pod stadiony 31, 3) **Kateřina Adámková**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/20, 4) **ADYTON**, s. r. o., se sídlem v Praze 2, Kateřinská 15, identifikační číslo osoby: 45807051, 5) **Jozef Alaksa**, bytem v Bratislavě, Tupého 51, Slovenská republika, 6) **Martina Alaksová**, bytem v Bratislavě, Tupého 51, Slovenská republika, 7) **Tarik Altumbabic**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/20, 8) **Sanela Altumbabic**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/20, 9) **Hani Alsaialy**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3224/26, 10) **Milan Andrlík**, bytem v Praze 4, Kremlickova 987/4, 11) **Ing. Michal Baka**, bytem v Praze 6, Skuteckého 1383/8, 12) **Dagmar Baková**, bytem v Praze 6, Skuteckého 1383/8, 13) **Ing. Šárka Balšánková**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3222/12, 14) **Eva Bazalová**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3222/14, 15) **Jana Bečková**, bytem v Praze 5, Smrčinská 3268/10, 16) **Zaneta Beranová**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3225/5, 17) **Ivan Brejška**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3224/30, 18) **Petr Brynda**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3224/28, 19) **Lucie Bryndová**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3224/28, 20) **Marcela Buchálková**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/24, 21) **Mgr. Darina Burešová**, bytem v Praze 6, Na Humnech 1137/7, 22) **Bc. Klára Burgess**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/22, 23) **Michal Bursa**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3224/30, 24) **Olga Bychková**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/20, 25) **Helena Cabejšková**, bytem v Praze 4, Hrabákova 1976/10, 26) **Andrej Carafizi**, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/22, 27) **Petr Ciml**, v Praze 9, U konečné 985,

397) **Ilona Wildtová**, bytem v Praze 5, Högerova 1098/15, 398) **Blanka Wilson**, bytem v Benešově, Phov 2, 399) **Ing. Vladimír Wimmer**, bytem v Praze 5, Jeřabinová 3250/8, 400) **Mgr. Ilona Wimmerová**, bytem v Praze 5, Jeřabinová 3250/8, 401) **Miroslav Wimmer**, bytem v Praze 5, Plzeňská 452/167, 402) **Věra Wimmerová**, bytem v Praze 5, Jeřabinová 3254/16, 403) **Ing. arch. Yulia Yaroslavtseva**, bytem v Praze 5, Jeřabinová 295/17, 404) **Markéta Záleská**, bytem v Praze 5, Jeřabinová 3263/14, 405) **Alexey Zavarzin**, bytem v Praze 5, Jeřabinová 3251/10, 406) **Anastasia Zavarzina**, bytem v Praze 5, Jeřabinová 3251/10, 407) **Ing. Jaroslav Zima, Ph.D.**, bytem v Praze 1, Růžová 951/13, 408) **Radek Zima**, bytem v Praze 6, U Vokovické školy 299/4, 409) **Barbora Zimová**, bytem v Praze 6, U Vokovické školy 299/4, všichni, výjma vedlejších účastníků 328), 329), 379), 402) a 403), zastoupeni JUDr. Janem Langmeierem, advokátem se sídlem v Praze 5, Na Bělidle 997/15, 410) **JUDr. Jan Langmeier**, bytem v Praze 5, Pod Kotlářkou 2200/20, jako vedlejších účastníků na straně České republiky – Státního pozemkového úřadu, o nahrazení rozhodnutí správního orgánu – o určení vlastnického práva, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 5 pod sp. zn. 31 C 305/2019, o dovolání České republiky – Státního pozemkového úřadu proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. listopadu 2020, č. j. 29 Co 320/2020-48, takto:

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 19. listopadu 2020, č. j. 29 Co 320/2020-48, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 14. července 2020, č. j. 31 C 305/2019-31, se ruší a věc se vrací Obvodnímu soudu pro Prahu 5 k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Obvodní soud pro Prahu 5 rozsudkem ze dne 14. 7. 2020, č. j. 31 C 305/2019-31, nahradil rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hlavní město Prahu, ze dne 10. 6. 2019, č. j. PÚ 1854/01/24, zn. SPÚ 231635/2019, a určil, že každý z žalobců je v ideálním podílu 2/75 spoluvlastníkem těchto nemovitých věcí: dle PK část pozemku č. 4748 – role o výměře 82.584 m² (dle katastru nemovitostí parc. č. 4678/1 – orná půda, parc. č. 4748/47 – orná půda, parc. č. 4748/48 – ostatní plocha, parc. č. 4748/49 – orná půda, parc. č. 4748/50 – orná půda, parc. č. 4748/51 – ostatní plocha, parc. č. 4748/52 – ostatní plocha, parc. č. 4748/53 – ostatní plocha, parc. č. 4748/54 – orná půda, parc. č. 4748/55 – ostatní plocha, parc. č. 4748/57 – orná půda, parc. č. 4748/58 – orná půda, parc. č. 4748/59 – orná půda, parc. č. 4748/60 – ostatní plocha, parc. č. 4748/63 – orná půda, parc. č. 4748/65 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/66 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/69 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/70 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/74 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/77 – orná půda, parc. č. 4748/78 – orná půda, parc. č. 4748/79 – orná půda, parc. č. 4748/80 – ostatní plocha, parc. č. 4748/81 – orná půda, parc. č. 4748/82 – orná půda, parc. č. 4748/83 – orná půda, parc. č. 4748/85 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/86 – ostatní plocha, parc. č. 4748/87 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/88 – ostatní plocha, parc. č. 4748/89 – ostatní plocha, parc. č. 4748/90 – ostatní plocha, parc. č. 4748/91 – ostatní plocha, parc. č. 4748/92 – ostatní plocha, parc. č. 4748/93 – ostatní plocha, parc. č. 4748/94 – ostatní plocha, parc. č. 4748/95 až parc. č. 4748/120 – ostatní plocha, parc. č. 4748/122 až parc. č. 4748/185 – ostatní plocha, parc. č. 4748/186 – orná půda, parc. č. 4748/187 – ostatní plocha, parc. č. 4748/188 až parc. č. 4748/191 – orná půda, parc. č. 4748/193 – ostatní plocha, parc. č. 4748/195 až parc. č. 4748/198 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/200

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Kauza Hofmann-Princová-Souček

Vyvěšeno dne: 8. 4. 2022
Svěšeno dne: 25. 4. 2022

28 Cdo 232/2021-234



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

ze dne 19. listopadu 2020, č. j. 29 Co 320/2020-48, tak to:

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 19. listopadu 2020, č. j. 29 Co 320/2020-48, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 14. července 2020, č. j. 31 C 305/2019-31, se ruší a věc se vrací Obvodnímu soudu pro Prahu 5 k dalšímu řízení.

Pažít
žalob
Rai
JUDr.
Česka
identi
v Pra
Pod s

Adámková, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/20, 4) ADYTON, s. r. o., se sídlem v Praze 2, Kateřinská 15, identifikační číslo osoby: 45807051, 5) Jozef Alaksa, bytem v Bratislavě, Tupého 51, Slovenská republika, 6) Martina Alaksová, bytem v Bratislavě, Tupého 51, Slovenská republika, 7) Tarik Altumbabic, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/20, 8) Sanela Altumbabic, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/20, 9) Hani Alsaialy, bytem v Praze 5, Na Císařce 3224/26, 10) Milan Andrlík, bytem v Praze 4, Kremlickova 987/4, 11) Ing. Michal Baka, bytem v Praze 6, Skuteckého 1383/8, 12) Dagmar Baková, bytem v Praze 6, Skuteckého 1383/8, 13) Ing. Šárka Bašánková, bytem v Praze 5, Na Císařce 3222/12, 14) Eva Bazalová, bytem v Praze 5, Na Císařce 3222/14, 15) Jana Bečková, bytem v Praze 5, Smrčinská 3268/10, 16) Žaneta Beranová, bytem v Praze 5, Na Císařce 3225/5, 17) Ivan Brejška, bytem v Praze 5, Na Císařce 3224/30, 18) Petr Brynda, bytem v Praze 5, Na Císařce 3224/28, 19) Lucie Bryndová, bytem v Praze 5, Na Císařce 3224/28, 20) Marcela Buchálková, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/24, 21) Mgr. Darina Burešová, bytem v Praze 6, Na Humnech 1137/7, 22) Bc. Klára Burgess, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/22, 23) Michal Bursa, bytem v Praze 5, Na Císařce 3224/30, 24) Olga Bychková, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/20, 25) Helena Cabejšková, bytem v Praze 4, Hrabákova 1976/10, 26) Andrei Carafizi, bytem v Praze 5, Na Císařce 3223/22, 27) Petr Ciml, v Praze 9, U konečné 985,

397) Ilona Wildtová, bytem v Praze 5, Högerova 1098/15, 398) Blanka Wilson, bytem v Benešově, Phov 2, 399) Ing. Vladimír Wimmer, bytem v Praze 5, Jeřabinová 3250/8, 400) Mgr. Ilona Wimmerová, bytem v Praze 5, Jeřabinová 3250/8, 401) Miroslav Wimmer, bytem v Praze 5, Plzeňská 452/167, 402) Věra Wimmerová, bytem v Praze 5, Jeřabinová 3254/16, 403) Ing. arch. Yulia Yaroslavtseva, bytem v Praze 5, Jeřabinová 295/17, 404) Markéta Záleská, bytem v Praze 5, Jeřabinová 3263/14, 405) Alexey Zavarzin, bytem v Praze 5, Jeřabinová 3251/10, 406) Anastasia Zavarzina, bytem v Praze 5, Jeřabinová 3251/10, 407) Ing. Jaroslav Zima, Ph.D., bytem v Praze 1, Růžová 951/13, 408) Radek Zima, bytem v Praze 6, U Vokovické školy 299/4, 409) Barbora Zimová, bytem v Praze 6, U Vokovické školy 299/4, všichni, výjma vedlejších účastníků 328), 329), 379), 402) a 403), zastoupeni JUDr. Janem Langmeierem, advokátem se sídlem v Praze 5, Na Bělidle 997/15, 410) JUDr. Jan Langmeier, bytem v Praze 5, Pod Kotlářkou 2200/20, jako vedlejších účastníků na straně České republiky – Státního pozemkového úřadu, o nahrazení rozhodnutí správního orgánu – o určení vlastnického práva, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 5 pod sp. zn. 31 C 305/2019, o dovolání č. j. 31 C 305/2019-31, ze dne 14. července 2020, č. j. 31 C 305/2019-31, se ruší a věc se vrací Obvodnímu soudu pro Prahu 5 k dalšímu řízení.

Z žalobci je ideálním podíl 2/5 spoluvlastníkem těchto nemovitých věcí: dle PK část pozemku č. 4748 – role o výměře 82.584 m² (dle katastru nemovitostí parc. č. 4678/1 – orná půda, parc. č. 4748/47 – orná půda, parc. č. 4748/48 – ostatní plocha, parc. č. 4748/49 – orná půda, parc. č. 4748/50 – orná půda, parc. č. 4748/51 – ostatní plocha, parc. č. 4748/52 – ostatní plocha, parc. č. 4748/53 – ostatní plocha, parc. č. 4748/54 – orná půda, parc. č. 4748/55 – ostatní plocha, parc. č. 4748/57 – orná půda, parc. č. 4748/58 – orná půda, parc. č. 4748/59 – orná půda, parc. č. 4748/60 – ostatní plocha, parc. č. 4748/63 – orná půda, parc. č. 4748/65 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/66 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/69 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/70 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/74 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/77 – orná půda, parc. č. 4748/78 – orná půda, parc. č. 4748/79 – orná půda, parc. č. 4748/80 – ostatní plocha, parc. č. 4748/81 – orná půda, parc. č. 4748/82 – orná půda, parc. č. 4748/83 – orná půda, parc. č. 4748/85 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/86 – ostatní plocha, parc. č. 4748/87 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/88 – ostatní plocha, parc. č. 4748/89 – ostatní plocha, parc. č. 4748/90 – ostatní plocha, parc. č. 4748/91 – ostatní plocha, parc. č. 4748/92 – ostatní plocha, parc. č. 4748/93 – ostatní plocha, parc. č. 4748/94 – ostatní plocha, parc. č. 4748/95 až parc. č. 4748/120 – ostatní plocha, parc. č. 4748/122 až parc. č. 4748/185 – ostatní plocha, parc. č. 4748/186 – orná půda, parc. č. 4748/187 – ostatní plocha, parc. č. 4748/188 až parc. č. 4748/191 – orná půda, parc. č. 4748/193 – ostatní plocha, parc. č. 4748/195 až parc. č. 4748/198 – zastavěná plocha, parc. č. 4748/200

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Výměna vodoměrů

Dle zákona 362/2021 Sb je nutné od 1.1.2022 instalovat dálkově odečitatelná měřidla energií.

V roce 2018 proběhla výměna kalorimetrů za dálkově odečitatelné.

Nabídka od stejné realizační firmy, stejný komunikační protokol. Kompatibilní s EGU odečítáním.

Cena nabídky v roce 2022: 214 tis. Kč

**Realizováno jiným dodavatelem za 184 tis. Kč
při stejných podmínkách a typech vodoměrů**



Nabídka

Č. NAB/ MČ / 0305 / 65

AKCE: **NABÍDKA NA VÝMĚNU VDM**

ZADAVATEL:
Společenství pro dům čp. 3222 – Na Císařce, Praha 5
Na Císařce 3222/12, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČ: 283 88 844
V zastoupení:
VLADIMÍR JANIČEK – předseda výboru
Kontakt:
T - 603 778 319 E - cisařka-vybor@seznam.cz

AUTOR NABÍDKY:
ENBRA, a.s. – Provozovna:
Lekniňová 3167 / 4, 106 00 Praha 10
IČO: 44015844 DIČ: CZ44015844
Č.ú.: 692844-641/0100 KB Brno
Zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6085

OPRÁVNĚNÝ ZÁSTUPCE:

Marcela Černá
Vedoucí oddělení rozúčtování

ENBRA, a.s. Tel.: +420 731 534 774
Lekniňová 3167/4 E-mail: cerna@enbra.cz
106 00 Praha 10 Web: www.enbra.cz

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Přístupový systém vchody/garáž

Současný stav: klíče, karty, dálkové ovládání (garáže)

Cíl: samozamykací zámky (ochrana před zloději), přesná evidence a flexibilita distribuce „klíčů“, přístup k vstupním dveřím a garážovým vratům. Detektor pohybu, dveře.

NFC (Android/iPhone), Lítačka (xFARE) apod.

Zasílání SMS/email (1 mobilní klíč cca. 50 Kč)

Zachování stávajících tagů a dálkových ovladačů.

Lokální administrace

Cena realizace: 340 tis. Kč

ODLOŽENO – HLEDÁME DODAVATELE INTERNÍCH ROZVODŮ

IMA s.r.o.
Institut mikroelektronických aplikací s.r.o.
Na Valentínce 1, 150 00 Praha 5
tel.: +251 081 007, fax: +251 081 066, www.ima.cz
IČ: 45277397, DIČ: CZ45277397

Cenová nabídka

na přístupový systém IMAPORTER BASIC pro SVJ Na Císařce 3222,
Praha 5

Dodavatel IMA s.r.o. Na Valentínce 1003/1 150 00, Praha 5	Objednatel SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM ČP. 3222 - NA CÍSAŘCE, PRAHA 5 Na Císařce 3222/12 150 00, Praha 5 - Smíchov
Kontaktní osoba Ulrich Petr petr.ulrich@ima.cz Mobi.: (+420) 731 843 377 Tel.:	Kontaktní osoba Vladimír Janíček janicek@svj.cz Tel.: 453773319 Fax.:

Informace obsažené v této nabídce jsou předávány pouze za účelem konkrétního poskytnutí
a není-li domluveno jinak, představitelí obchodní tajemství nabízejícího.

29.10.2021 Číslo nabídky: 229/0000 Verze: 2 Strana: 1 / 6

NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Odsouhlaseno v roce 2022

Fotovoltaika na domě

Současný stav: rostoucí ceny energií, dostupnost dotací

Cíl: snížení závislosti na plynu, využití dotací Nová zelená úsporám (50% investic)

Provedení: 1300 m² plochy akumulace do vody, společné elektro, příprava na baterie

Úspora přibližně 50% využití plochy, 20% nákladů na TUV a topení

Probíhá poptávkové řízení, průhledy objektu, návrhy

Poptáno ČEZ, PRE, Innogy, bce, DomySobě a mnoho dalších

Pověřují výbor SVJ jednáním o možné realizaci solární elektrárny na domě. Finální nabídky budou předloženy vlastníkům ke schválení.

Fotovoltaika na ochranu

Pilotní projekt na budovu ochrany

Cíl: ověření kvality firmy

Provedení: pergola nad budovou ochrany

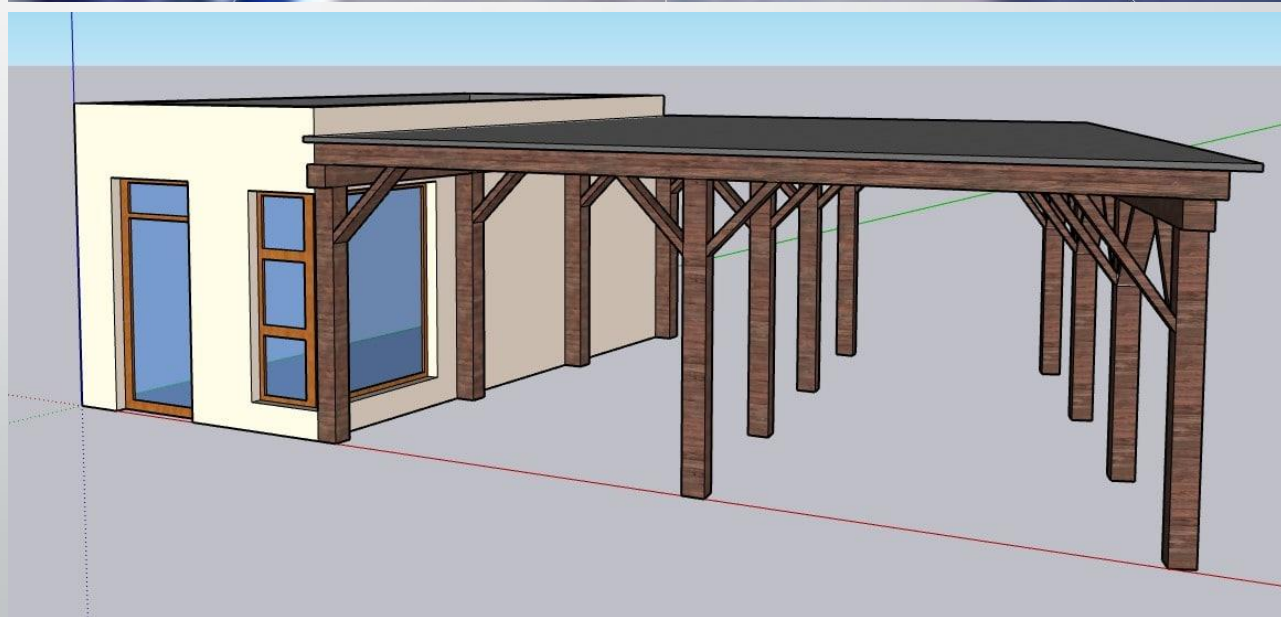
Úspora nákladů na elektřinu a veřejné osvětlení areálu,
2 nabíjecí porty pro elektromobily

Prohlídka a nabídka od 10 firem

Cena 230 – 500 tis. Kč dle vybavení včetně dotace

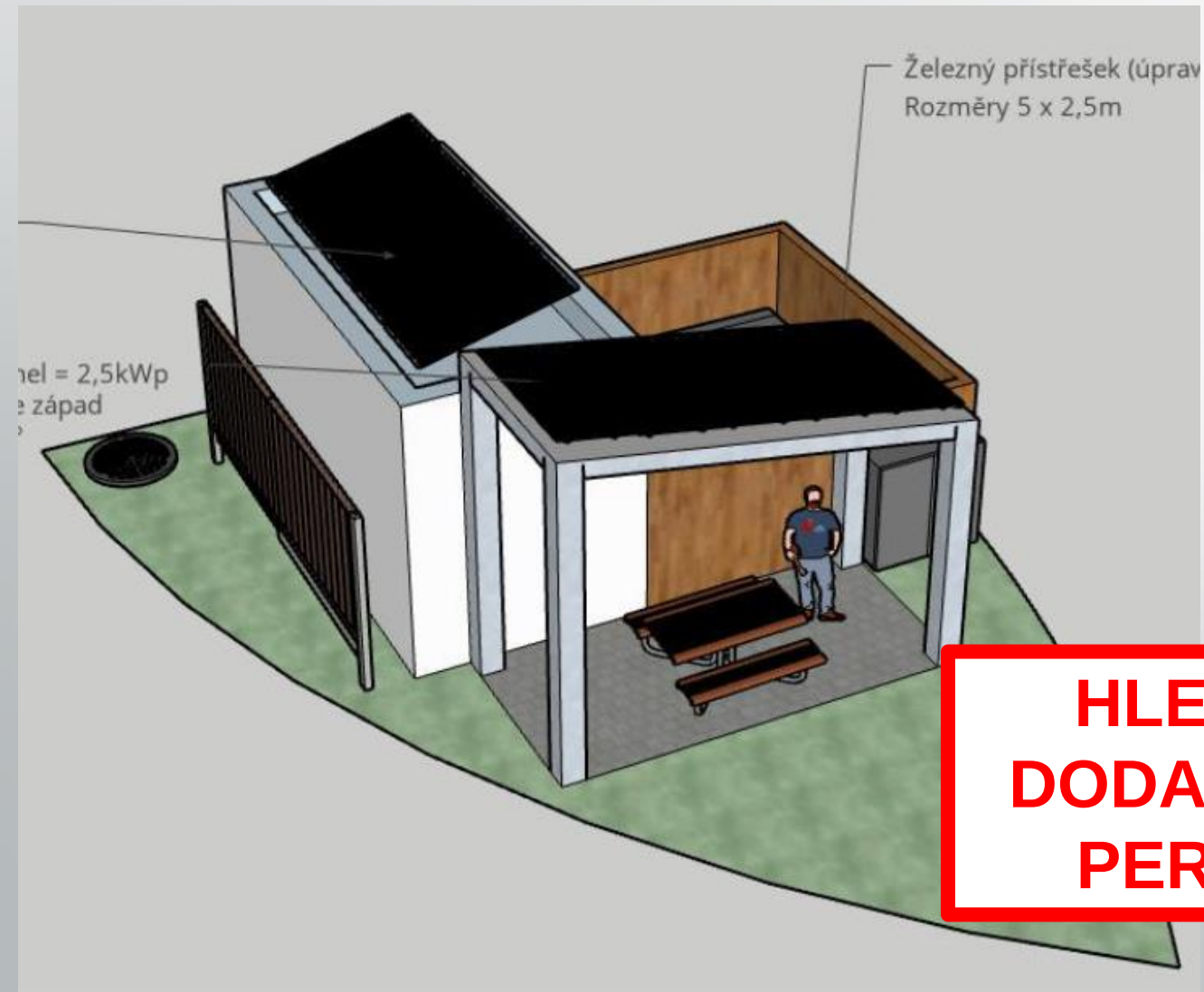
Fotovoltaika na ochrance

Prohlídka a nabídka od 8 firem



Fotovoltaika na ochraně

Prohlídka a nabídka od 8 firem



**HLEDÁME
DODAVATELE
PERGOLY**



Různé

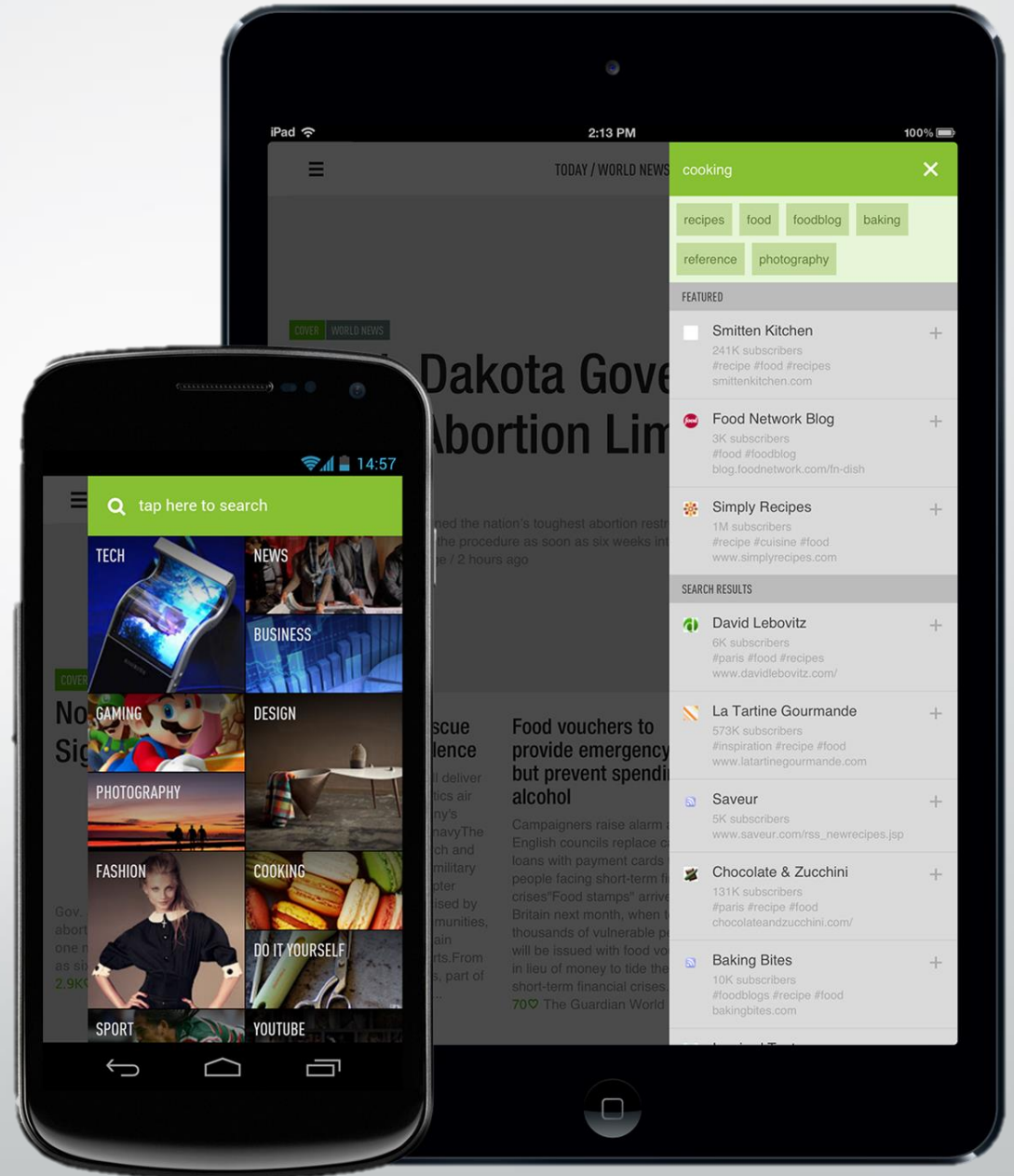
- VŘ na úklidovou firmu
- Navýšení počtu nádob pro bioodpad – zdarma
- Masivní výskyt potkanů – instalace pastí a návnad
- Plánujeme výměnu veřejných lamp za LED
- Vypínání veřejného osvětlení
- Postupná výměna LED zářivek v garážích
- Provedena výměna přímotopu na ochranu
- Chytrá regulace topení + detekce otevřených dveří
- Antivandal hlavice



NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Jak být informován o novinkách?

- Hromadné e-maily na registrovaný email
- Web *Cisarka.webnode.cz*



NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5

Členové výboru SVJ Na Císařce 3222, Praha 5:

- Vladimír Janíček (603 778 319)
- Petra Šulcová (604 595 325)
- Eva Štěpánková (737 408 192)

Kontakt: Cisarka-VyborA@seznam.cz

Web: cisarka.webnode.cz



NA CÍSAŘCE
SMÍCHOV - PRAHA 5