

**Společenství domu Lovosická 856, Praha 9**

ICO: 24722049

se sídlem Lovosická 856, Praha 9, PSČ 190 00

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. S 11899

## **POZVÁNKA**

**na zasedání shromáždění Společenství domu Lovosická 856, Praha 9,  
které se bude konat dne 23. 5. 2019 v 18:00 v zasedací místnosti č. 205 ve druhém patře Radnice  
Městské části Praha 9, na adrese Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 190 00**

Program zasedání shromáždění:

1. zahájení a schválení programu
2. volba předsedajícího a zapisovatele zasedání shromáždění
3. změna stanov společenství
4. odstoupení stávajícího předsedy společenství z funkce
5. volba předsedy společenství
6. odstoupení stávajících členů kontrolní komise z funkce
7. volba členů kontrolní komise
8. schválení uzavření smlouvy o postoupení mandátní smlouvy uzavřené se společností Garáže Lovosická, s.r.o. na společnost TOMMI-holding, spol. s r.o.
9. zpráva o činnosti předsedy společenství v roce 2018 a hospodaření společenství v roce 2018
10. zpráva kontrolní komise o její činnosti v roce 2018
11. schválení účetní závěrky za účetní období roku 2018
12. schválení výše příspěvku na správu domu a pozemků a záloh na úhradu služeb
13. činnosti předsedy společenství v roce 2019
14. různé
15. závěr

Přílohou této pozvánky jsou podklady k nejdůležitějším bodům programu zasedání shromáždění.

K zastupování na zasedání shromáždění může vlastník jednotky zmocnit jiného vlastníka jednotky či jinou osobu, a to prostřednictvím formuláře „**Plná moc (obecná)**“. Svolavatel upozorňuje, že **spoluvlastníci** jednotky musejí zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství, a to prostřednictvím formuláře „**Plná moc (spoluvlastníci)**“. **Manželé**, kteří mají jednotku ve společném jmění, musejí prostřednictvím formuláře „**Plná moc (manželé)**“ určit jednoho manžela k vykonávání jejich práv vůči společenství. Podpisy na plných mocích nemusejí být úředně ověřeny.

**Svolavatel upozorňuje, že v případě, že shromáždění nebude z důvodu nízkého počtu přítomných vlastníků jednotek usnášeníschopné, bude činnost společenství v důsledku nezvolení nových členů volených orgánů společenství (zejména předsedy společenství) značně ochromena. Svolavatel proto všechny vlastníky jednotek prosí, aby se zasedání shromáždění osobně zúčastnili či aby jiným osobám udělili plné moci k jejich zastupování na zasedání.**

V Praze dne 26.4.2019

---

Helena Krejčová  
jednatel  
Garáže Lovosická, s.r.o.

---

Marek Schulz  
jednatel  
Garáže Lovosická, s.r.o.

### **Ad bod 3. programu: Návrh změny stanov společenství**

Dosavadní znění ustanovení čl. IX odst. 3 věty první stanov:

*„Předseda společenství je volen a odvoláván shromážděním, a to z řad členů společenství.“*

Navrhované znění ustanovení čl. IX odst. 3 věty první stanov:

*„Předseda společenství je volen a odvoláván shromážděním.“*

# Plná moc (manželé)

Já níže podepsaný/á: ....., dat. nar.....,

bydlištěm .....,

vlastník jednotky č. .... v budově č. p. 856 stojící na pozemku p. č. 1121/77  
v katastrálním území Prosek v obci Praha,

uděluji tímto svému manželovi / své manželce .....,

dat. nar. ....,

bydlištěm .....

ve smyslu ustanovení § 1185 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, plnou moc k vykonávání  
mých práv vůči **Společenství domu Lovosická 856, Praha 9**, IČO: 24722049, se sídlem Lovosická 856,  
Praha 9, PSČ 190 00.

Zmocněnec je jakožto společný zástupce oprávněn mne zejména zastupovat na zasedání shromáždění, právně  
za mě jednat, jakož i hlasovat za mě o všech bodech programu.

V ..... dne .....

.....

podpis

Plnou moc přijímám: .....

# Plná moc (spoluvlastníci)

Já níže podepsaný/á: ....., dat. nar. ....,

bydlištěm .....,

vlastník spoluvlastnického podílu o velikosti ..... k jednotce č. .... v budově č. p. 856  
stojící na pozemku p. č. 1121/77 v katastrálním území Prosek v obci Praha,

uděluji tímto ....., dat. nar. ....,

bydlištěm .....

ve smyslu ustanovení § 1185 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, plnou moc k vykonávání  
mých práv vůči **Společenství domu Lovosická 856, Praha 9**, IČO: 24722049, se sídlem Lovosická 856,  
Praha 9, PSČ 190 00.

Zmocněnec je jakožto společný zástupce oprávněn mne zejména zastupovat na zasedání shromáždění, právně  
za mě jednat, jakož i hlasovat za mě o všech bodech programu.

V ..... dne .....

.....

podpis

Plnou moc přijímám: .....

# Plná moc (obecná)

k zasedání shromáždění Společenství domu Lovosická 856, Praha 9, IČO: 24722049,  
se sídlem Lovosická 856, Praha 9, PSČ 190 00

Já níže podepsaný/á: ....., dat. nar. ....,

bydlištěm .....,

vlastník jednotky č. .... v budově č. p. 856 stojící na pozemku p. č. 1121/77  
v katastrálním území Prosek v obci Praha,

uděluji tímto ....., dat. nar. ....,

bydlištěm .....

plnou moc k mému zastupování na zasedání shromáždění Společenství domu Lovosická 856, Praha 9, IČO: 24722049, se sídlem Lovosická 856, Praha 9, PSČ 190 00, jehož jsem členem, která se bude konat dne 23. 5. 2019 v 18:00 hodin v zasedací místnosti č. 205 ve druhém patře Radnice Městské části Praha 9, na adrese Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 190 00.

Program zasedání shromáždění je:

1. zahájení a schválení programu
2. volba předsedajícího a zapisovatele zasedání shromáždění
3. změna stanov společenství
4. odstoupení stávajícího předsedy společenství z funkce
5. volba předsedy společenství
6. odstoupení stávajících členů kontrolní komise z funkce
7. volba členů kontrolní komise
8. schválení uzavření smlouvy o postoupení mandátní smlouvy uzavřené se společností Garáže Lovosická, s.r.o. na společnost TOMMI-holding, spol. s r.o.
9. zpráva o činnosti předsedy společenství v roce 2018 a hospodaření společenství v roce 2018
10. zpráva kontrolní komise o její činnosti v roce 2018
11. schválení účetní závěrky za účetní období roku 2018
12. schválení výše příspěvku na správu domu a pozemků a záloh na úhradu služeb
13. činnosti předsedy společenství v roce 2019
14. různé
15. závěr

Zmocněnec je oprávněn mne zastupovat na zasedání shromáždění, právně za mě jednat, jakož i hlasovat za mě o všech bodech programu.

V ..... dne .....

.....

podpis

Plnou moc přijímám: .....

## Smlouva o postoupení smlouvy

### Smluvní strany:

#### **Garáže Lovosická, s.r.o.**

IČO: 27169561

DIČ: CZ27169561

se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9 – Vysočany, PSČ 190 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 101608

zastoupená Helenou Krejčovou, jednatelem, a Markem Schulzem, jednatelem

(dále jen „**Postupitel**“)

a

#### **TOMMI-holding, spol. s r.o.**

IČO: 45280355

DIČ: CZ45280355

se sídlem U Svobodárny 1110/12, Praha 9, PSČ 190 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 10070

zastoupená Tomášem Schiffem, jednatelem

(dále jen „**Postupník**“)

(dále společně jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o postoupení smlouvy podle ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

### I.

1. Touto smlouvou Postupitel převádí na Postupníka veškerá svá práva a povinnosti z mandátní smlouvy o obstarání správy nemovitosti a výkonu dalších práv a povinností uzavřené dne 1. 2. 2011 mezi Postupitelem a Společenstvím domu Lovosická 856, Praha 9, IČO: 24722049, se sídlem Lovosická 856, Praha 9, PSČ 190 00, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. S 11899 (dále jen „**mandátní smlouva**“).
2. Postupitel převádí na Postupníka veškerá svá práva a povinnosti z mandátní smlouvy ve smyslu ustanovení § 1895 odst. 2 občanského zákoníku s účinky k tomu, co ještě nebylo ke dni uzavření této smlouvy plněno.

### II.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji druhá smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci Postupitele, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že Postupitel zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Postupník tímto dává dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi a s uveřejněním osobních údajů uvedených v této smlouvě v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Postupitel obdrží dva a Postupník obdrží jeden.
4. Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle tuto smlouvu uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu a není ovlivněna tísň, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Helena Krejčová  
jednatel  
Postupitel

\_\_\_\_\_  
Tomáš Schiff  
jednatel  
Postupník

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marek Schulz  
jednatel  
Postupitel

**Společenství domu Lovosická 856, Praha 9**, IČO: 24722049, se sídlem Lovosická 856, Praha 9, PSČ 190 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. S 11899, tímto ve smyslu ustanovení § 1895 odst. 1 občanského zákoníku a v souladu s rozhodnutím shromáždění společenství přijatém na zasedání společenství dne 23. 5. 2019 vyslovuje souhlas s postoupením mandátní smlouvy z Postupitele na Postupníka.

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tomáš Schiff  
jednatel společnosti TOMMI-holding, spol. s r.o., předsedy společenství

## Vyúčtování SVJ Lovosická 856, Praha 9 – Prosek

Počáteční stav bankovního účtu /k 01.01.2018/	Kč	685.009,30
Konečný stav bankovního účtu /k 31.12.2018/	Kč	1,077.911,78
Rozdíl	Kč	+ 392.902,40

Příjmy od vlastníků garáží – jednotlivci:	Kč	782.853,19
Příjmy od vlastníků garáží – MČ Praha 9:	Kč	317.500,00
Ostatní příjmy – úroky z účtu:	Kč	198,81
Ostatní příjmy – pojišťovna	Kč	2.004,00
<b>Součet</b>	<b>Kč</b>	<b>1,102.556,00</b>

**Výdaje celkem: Kč 709.653,67**

- z toho elektrika	Kč	124.655,99	
- z toho splátky Slovenské elektrárně	Kč	86.103,60	
- z toho odměna správce	Kč		v roce 2019
- z toho odměny KK včetně odvodů	Kč	33.500,00	
- z toho předfakturace mzdových nákladů	Kč	54.220,00	
- z toho úklid velký	Kč	20.596,00	
- z toho internet	Kč	11.400,00	
- z toho pojištění	Kč	51.830,00	
- z toho malý úklid	Kč	0,00	
- z toho drobný materiál	Kč	0,00	
- z toho poštovné	Kč	9.007,00	
- z toho opravy vrat	Kč	48.286,00	
- z toho revize zařízení	Kč	9.226,00	
- z toho Pražské vodovody a kanalizace	Kč		v roce 2019
- z toho dodávka serveru:	Kč	33.188,00	
- z toho právní, notářské služby	Kč	21.320,00	
- z toho poplatky bance	Kč	3.273,00	
- z toho ostraha	Kč	36.764,00	
- fa. placené v 2018 patřící do r. 2017	Kč	161.743,08	
- vratky	Kč	4.541,00	

**Fa placené v lednu 2018, ale patřící do roku 2017 – nejsou zahrnuty do výše uvedeného finančního vyúčtování:**

Garáže Lovosická s.r.o. – správcovství	Kč 108.372,08
Garáže Lovosická s.r.o. – voda	Kč 37.943,00
BESY – CZ	Kč 2.723,00
SITULA INVEST s.r.o. – vrata	Kč 8.470,00
SITULA INVEST s.r.o. – vrata	Kč 4.235,00

**Celkem Kč 161.743,08**

**Detailní rozpis nákladů**

**a/ elektrika:**

nedoplatek: 47.615,99

+ zálohy v roce 2018 1-7/20018: 44.940,--

+ zálohy v roce 2018 8-12/2018: 32.100,--

**= 124.655,99**





## Společenství domu Lovosická 856, Lovosická 856, 190 00 Praha 9

### Předpokládané náklady roku 2019:

- náklady na elektrickou energii:	130.000,--
- splátky Slovenské elektrárně:	86.200,--
- pult centrální ochrany:	37.000,--
- revize zařízení:	20.000,--
- opravy majetku:	20.000,--
- odměna správce:	226.000,--
- údržba a úklid:	36.000,--
- náklady na spoje:	8.000,--
- pojištění nemovitosti:	51.830,--
- náklady na internet:	11.400,--
- údržba, opravy a servis vrat:	50.000,--
- srážková voda:	38.000,--
- osobní náklady včetně odvodů – KK	33.500,--
- předfakturace mzdových nákladů /dohody o provedení práce – Sýba, Maršák/	68.000,--
- poplatky bance	3.300,--
- služby notářské a právní:	30.000,--

.....  
Celkem plánované náklady na rok 2019 **849.230,--**

$$849.230,00 / 5.749,49 = \underline{147,705 \text{ Kč} / 1 \text{ m}^2}$$

### Výše zálohy v Kč dle výměry garáže:

		matematicky výsledná částka	ponížená částka určená k platbě
Výměra garáže:	8,65 m <sup>2</sup>	1.277,65	<b>1.116,80</b>
Výměra garáže:	17,04 m <sup>2</sup>	2.516,89	<b>2.200,00</b>
Výměra garáže:	17,15 m <sup>2</sup>	2.533,14	<b>2.214,22</b>
Výměra garáže:	17,30 m <sup>2</sup>	2.555,29	<b>2.233,58</b>
Výměra garáže:	17,43 m <sup>2</sup>	2.574,50	<b>2.250,36</b>
Výměra garáže:	17,92 m <sup>2</sup>	2.646,87	<b>2.313,63</b>
Výměra garáže:	18,16 m <sup>2</sup>	2.682,32	<b>2.344,62</b>
Výměra garáže:	18,22 m <sup>2</sup>	2.691,18	<b>2.352,36</b>
Výměra garáže:	18,56 m <sup>2</sup>	2.741,40	<b>2.396,26</b>
Výměra garáže:	18,75 m <sup>2</sup>	2.769,46	<b>2.420,80</b>
Výměra garáže:	18,86 m <sup>2</sup>	2.785,71	<b>2.435,00</b>
Výměra garáže:	34,19 m <sup>2</sup>	5.050,03	<b>4.414,23</b>
Výměra garáže:	34,47 m <sup>2</sup>	5.091,39	<b>4.450,38</b>
Výměra garáže:	34,58 m <sup>2</sup>	5.107,63	<b>4.464,59</b>
Výměra garáže:	34,60 m <sup>2</sup>	5.110,59	<b>4.467,17</b>
Výměra garáže:	34,73 m <sup>2</sup>	5.129,79	<b>4.483,95</b>
Výměra garáže:	34,86 m <sup>2</sup>	5.149,00	<b>4.500,73</b>

		matematicky výsledná částka	ponížená částka určená k platbě
Výměra garáže:	34,96 m2	5.163,76	<b>4.513,65</b>
Výměra garáže:	35,65 m2	5.265,68	<b>4.602,73</b>
Výměra garáže:	36,16 m2	5.341,01	<b>4.668,58</b>
Výměra garáže:	36,29 m2	5.360,21	<b>4.685,36</b>
Výměra garáže:	37,08 m2	5.476,90	<b>4.787,36</b>
Výměra garáže:	37,83 m2	5.587,68	<b>4.884,20</b>
MČ Praha 9 :	1.736,62 m2	256.507,45	<b>224.213,16</b>

Vlastníci hradí **poníženou částku**, v které je již promítnutý **/došlo k snížení zálohy/** výsledek roku 2018.

**Žádný další dopis ohledně výzvy k úhradě zálohy již NEDOSTANETE !!**

**Zálohu zaplatte až po uskutečnění schůze majitelů vlastníků jednotek, která se koná dne 23. května 2019. Na této schůzi může dojít ještě k změně výše zálohy.**

Částku žádáme uhradit na bankovní účet číslo: **239307442/0300**

pod variabilním symbolem: **19856XXX**  
kde XXX představuje číslo vaší garáže

V případě, že vlastníte dvě a více garáže, tak **XXX** představuje jedno z čísel z vašich garáží.

Termín splatnosti je stanoven : **do 30. června 2019**

Garáže Lovosická, s.r.o.  
předseda SVJ

## Porovnání plánovaných a skutečně dosažených nákladů za rok 2018

označení položky	plán na rok 2018	skutečnost roku 2018	Rozdíl + úspora, - překročení
energetika	105.000,--	124.655,99	- 19.655,99
splátky SVK ***	86.200,--	86.103,60	+ 96,40
PCO	40.000,--	36.764,--	+ 3.236,--
opravy majetku	15.000,--	0,--	+ 15.000,--
odměna správce	218.000,--	222.162,77	- 4.162,77
údržba a drobný úklid **	45.000,--	0,--	+ 45.000,--
poštovné	12.000,--	9.007,--	+ 2.993,--
pojištění	51.830,--	51.830,--	0,--
internet	11.400,--	11.400,--	0,--
revize	15.000,--	9.226,--	+ 5.774,---
odměny KK	33.500,--	33.500,--	0,--
mzdy	58.000,--	54.220,--	+ 3.780,--
bankovní poplatky	3.150,--	3.273,--	- 123,--
voda	38.000,--	38.000,--	0,--
nákup, dodávka – server	0,--	33.188,--	- 33.188,--
oprava vrat	60.000,--	48.286,--	+ 11.714,--
právník, notář	0,--	21.320,--	- 21.320,--
investice	165.000,--	0,--	+ 165.000,--
úklid velký	34.000,--	20.596,--	+ 13.404,--
drobný materiál **	10.000,--	0,00	+ 10.000,---

\*\* - položky nazvané:

údržba a drobný úklid + drobný materiál se pro další období v návrhu nákladů již neobjevují

\*\*\* - položka nazvaná:

splátky SVK – rok 2019 je posledním rokem, kdy tento náklad SVJ má.

K datu 31. prosinec 2019 bude plně splacen dlouhodobý závazek, který SVJ má vůči Slovenským elektrárnám.