

## Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631, bankovní spojení: česká spořitelna, a.s., č.ú. 69024-2000857329/0800, zastoupena starostou MUDr. Radkem Klímov

jako vlastník níže uvedené budovy předkládá

### PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY

dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění

#### Obsah:

- Čl. I. Určení budovy a pozemku
- Čl. II. Vymezení jednotek v budově
- Čl. III. Určení společných částí budovy
- Čl. IV. Úprava práv k pozemku
- Čl. V. Práva a závazky týkající se budovy
- Čl. VI. Pravidla pro hospodaření domu
- Čl. VII. Pravidla pro správu společných částí domu
- Čl. VIII. Povinnosti správce
- Čl. IX. Závěrečná ustanovení

#### Přílohy:

- Přehled jednotek v budově
- Půdorysy (schémata) všech podlaží

#### Čl. I.

##### Určení budovy a pozemku

Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 1. tohoto prohlášení. Městské části Praha 5 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který jest podrobně popsán v čl. 1 a 2. tohoto prohlášení a který byl hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 5. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8, odst. 2), písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy ve znění platném ke dni 12. listopadu 2000 a v souladu s ustanovením čl. 3. odst. 1) Vyhlášky hlavního města Prahy č. 23/1994 o hospodaření s majetkem hlavního města Prahy. Městská část Praha 5 podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který jest podrobně popsán v čl. 1 a 2. tohoto prohlášení.

Městská část Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631 je tedy vlastníkem budovy č. popisné 526 v katastrálním území Smíchov, obec Praha. Uvedená budova je vystavěna na parcele č. 219 zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Smíchov, obec Praha a je podle zápisu na listu vlastnictví č. 2787 pro obec Praha k.ú. Smíchov ve vlastnictví, vzhledem k prvnímu odstavci tohoto článku, Městské části Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ063631, DIČ: CZ0063631.

Uvedená budova se nachází v Praze – Smíchově, Zborovské ulici s bytovými jednotkami a nebytovými prostory. Budova je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu – KP Praha pro obec Praha k.ú. Smíchov na listu vlastnictví č. 2787, jako objekt k bydlení.

#### Čl. II.

##### Vymezení jednotek v budově

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově tyto jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění takto: Jednotka je vždy ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupními dveřmi a vnitřní stranou vnějších oken. Popis jednotek č. 526/1-526/903 v budově č. popisné 526 na parcele č. 219, k.ú. Smíchov, obec Praha:

### Seznam jednotek v budově

č. popisné/č. jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m <sup>2</sup>	spoluvlastnický podíl
526/901	nebytový prostor - garáž	1PP	25,0	250/16624
526/902	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP-2PP	171,6	1716/16624
526/903	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP	108,8	1088/16624
526/1	byt	1NP	107,8	1078/16624
526/2	byt	1NP	79,0	790/16624
526/3	byt	1NP	53,0	530/16624
526/4	byt	2NP	106,6	1066/16624
526/5	byt	2NP	83,7	837/16624
526/6	byt	2NP	81,5	815/16624
526/7	byt	3NP	136,7	1367/16624
526/8	byt	3NP	143,0	1430/16624
526/9	byt	4NP	92,7	927/16624
526/10	byt	4NP	41,8	418/16624
526/11	byt	4NP	64,6	646/16624
526/12	byt	4NP	76,5	765/16624
526/13	byt	5NP	120,3	1203/16624
526/14	byt	5NP	89,1	891/16624
526/15	byt	5NP	80,7	807/16624
			1662,4	

1. Jednotka číslo: 526/901 je nebytový prostor - garáž, s příslušenstvím a obsahuje:

<u>místnost</u>	<u>plocha/m<sup>2</sup></u>
garáž	25,0
<b>celkem</b>	<b>25,0</b>

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

250/16624

2. Jednotka číslo: 526/902 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

<u>místnost</u>	<u>plocha/m<sup>2</sup></u>	<u>vybavení</u>
obchodní prostor	57,2	3 WC
chodba	5,3	2 pisoár
kuchyň	9,9	3 umyvadlo
chodba	5,4	3 míchací baterie
wc	1,8	1 bojler
wc	5,3	topná tělesa
obchodní prostor	19,2	1 poštovní schránka
wc	1,1	
sklad	6,5	
sklad	59,9	
<b>celkem</b>	<b>171,6</b>	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

1716/16624

3. Jednotka číslo: 526/903 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>
obchodní prostor	108,8
<b>celkem</b>	<b>108,8</b>

vybavení	
1	WC
1	umyvadlo
1	míchací baterie
	topná tělesa
1	poštovní schránka

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

1088/16624

4. Jednotka číslo: 526/1 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>
pokoj	9,8
pokoj+kk	32,0
pokoj	29,9
pokoj	16,8
předsíň	11,0
koupelna	3,0
wc	1,4
komora	3,9
<b>celkem</b>	<b>107,8</b>
terasa	
balkon	
sklep	

vybavení	
1	vana
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
	topná tělesa
1	karma
1	kotel
1	poštovní schránka

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a právo výhradního užívání sklepní kóje.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

1078/16624

5. Jednotka číslo: 526/2 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
pokoj	31,3	1 vana
pokoj	20,3	1 WC
kuchyň	9,9	1 umyvadlo
koupelna	5,5	2 míchací baterie
komora	1,9	topná tělesa
pokoj	10,1	1 kama
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>79,0</b>	
balkon		

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 790/16624

6. Jednotka číslo: 526/3 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
pokoj	30,9	1 sprcha
kuchyň	17,6	1 WC
předstíh	4,5	1 míchací baterie
		topná tělesa
		1 bojler
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>53,0</b>	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátoru, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 530/16624

7. Jednotka číslo: 526/4 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

<u>místnost</u>	<u>plocha/m<sup>2</sup></u>	<u>vybavení</u>
pokoj	28,1	1 vana
pokoj	30,0	1 WC
pokoj	17,4	1 umyvadlo
jídelsna	10,1	2 míchací baterie
předsíň	11,6	topná tělesa
koupelna	3,3	1 kotel
wc	1,3	1 poštovní schránka
chodba	1,0	
kuchyň	3,8	
<b>celkem</b>	<b>106,6</b>	
balkon		

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

1066/16624

8. Jednotka číslo: 526/5 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

<u>místnost</u>	<u>plocha/m<sup>2</sup></u>	<u>vybavení</u>
pokoj	26,7	1 vana
pokoj	30,4	1 WC
kuchyň	15,3	1 umyvadlo
předsíň	5,4	2 míchací baterie
koupelna+wc	5,9	topná tělesa
		1 bojler
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>83,7</b>	
balkon		

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

837/16624

9. Jednotka číslo: 526/6 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
pokoj	32,3	1 vana
pokoj	13,4	1 WC
kuchyň	10,0	1 umyvadlo
předsíň	11,5	2 míchací baterie
koupelna	5,9	topná tělesa
wc	1,9	1 bojler
spíž	2,0	1 poštovní schránka
komora	4,5	
<b>celkem</b>	<b>81,5</b>	
balkon		

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

815/16624

10. Jednotka číslo: 526/7 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
pokoj	30,3	1 vana
pokoj	28,8	1 WC
pokoj	17,6	1 umyvadlo
pokoj	28,2	2 míchací baterie
kuchyň	10,7	topná tělesa
předsíň	12,6	1 kotel
koupelna	7,1	1 poštovní schránka
wc	1,4	
<b>celkem</b>	<b>136,7</b>	
balkon		
balkon		

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

1367/16624

11. Jednotka číslo: 526/8 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
pokoj	27,9	1 vana
pokoj	33,2	1 WC
pokoj	30,9	1 umyvadlo
pokoj	18,9	2 míchací baterie
kuchyň	10,8	topná tělesa
předsíň	11,9	1 bojler
koupelna	5,2	1 poštovní schránka
wc	2,0	
komora	2,2	
<b>celkem</b>	<b>143,0</b>	
balkon		
balkon		

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

1430/16624

12. Jednotka číslo: 526/9 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
pokoj	18,1	1 vana
pokoj	30,5	1 WC
pokoj	15,3	1 umyvadlo
kuchyň	11,3	2 míchací baterie
předsíň	8,7	topná tělesa
koupelna	3,6	1 kotel
wc	1,0	1 poštovní schránka
spíž	4,2	
<b>celkem</b>	<b>92,7</b>	
balkon		

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

927/16624



13. Jednotka číslo: 526/10 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

<u>místnost</u>	<u>plocha/m<sup>2</sup></u>	<u>vybavení</u>
pokoj	28,4	topná tělesa
kuchyň	13,4	1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>41,8</b>	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře. Právo užívání společného WC .

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

418/16624

14. Jednotka číslo: 526/11 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

<u>místnost</u>	<u>plocha/m<sup>2</sup></u>	<u>vybavení</u>
pokoj	14,8	1 vana
pokoj	31,5	1 umyvadlo
kuchyň	13,1	2 míchací baterie
předsíň	5,2	topná tělesa
		1 karna
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>64,6</b>	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře. Právo užívání společného WC .

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

646/16624

15. Jednotka číslo: 526/12 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>
pokoj	32,9
pokoj	13,4
kuchyň	10,8
předsíň	9,6
koupelna	2,5
wc	1,3
spíž	1,1
komora	4,9
<b>celkem</b>	<b>76,5</b>
balkon	

vybavení
1 vana
1 WC
1 umyvadlo
2 míchací baterie
topná tělesa
1 karma
1 poštovní schránka

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

765/16624

16. Jednotka číslo: 526/13 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>
předsíň	10,4
wc	1,9
koupelna	5,9
obývací pokoj+kk	34,5
pokoj	10,7
pokoj	13,5
obývací pokoj+kk	21,4
pokoj	12,0
koupelna+wc	3,9
předsíň	4,8
komora	1,3
<b>celkem</b>	<b>120,3</b>

vybavení
1 vana
1 sprcha
2 WC
2 umyvadlo
4 míchací baterie
topná tělesa
1 kotel
1 poštovní schránka

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

1203/16624

17. Jednotka číslo: 526/14 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
předsíň	8,8	1 vana
komora	2,8	1 WC
koupelna+wc	8,7	1 umyvadlo
chodba	12,7	2 míchací baterie
pokoj	11,0	topná tělesa
pokoj	12,3	1 kotel
obývací pokoj+kk	32,8	1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>89,1</b>	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

891/16624

18. Jednotka číslo: 526/15 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
předsíň	6,8	1 vana
wc	1,7	1 WC
koupelna	5,6	1 umyvadlo
kuchyň	18,6	2 míchací baterie
obývací pokoj	23,6	topná tělesa
pokoj	9,9	1 kotel
pokoj	14,5	1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>80,7</b>	
terasa		

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

807/16624

### **Čl. III. Určení společných částí budovy**

Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování, bleskosvody)
- hlavní vodorovné a svislé nosné a nenosné konstrukce
- společná kotlina
- rozvody vody (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně vodovodní přípojky
- rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky
- rozvody plynu (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně plynové přípojky
- rozvody elektřiny, včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech
- vstupní prostory, vchody do domu, schodiště, chodby
- okna bytů a nebytových prostor, okna a dveře ve společných částech
- slaboproudé rozvody (zvonky)
- prostory a místnosti ve společných částech budovy (sklepní prostory-mimo sklepů které jsou příslušenství jednotek, prádelny apod.)
- hlavní uzávěr vody, hlavní uzávěr plynu
- rozvody telekomunikací, radiokomunikací
- společné prostory ve výhradním užívání vlastníka jednotky (sklepní kóje, balkóny, terasy, lodžie apod.)
- drobné stavby na pozemku
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, kromě vstupních dveří do jednotek
- domovní chodby

Všechny tyto společné části budovy mají, z titulu svého spoluvlastnického práva, spoluvlastníci právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě.

V uvedené budově č. popisné 526, která je postavena na parcele č. 219, k.ú. Smíchov, obec Praha, se nevymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek.

### **Čl. IV. Úprava práv k pozemku**

Pozemek v katastrálním území Smíchov, obec Praha, parc. číslo 219, na kterém je vystavěna budova č. popisné 526, ve které se vyčleňují jednotky podle zák.č. 72/1994 Sb., je vlastnictvím vlastníků jednotlivých jednotek podle výše uvedených spoluvlastnických podílů t.j. Městské části Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631.

### **Čl. V. Práva a závazky budovy**

Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí a pozemku, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke společným částem budovy, příslušejícím ke každé jednotce. Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části budovy a nezastavěnou část pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.

Na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se budovy a jejich společných částí, zejména ze:

- a) smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro budovu a její vlastníky,
- b) smlouvy o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností.
  - zajištění správy nemovitostí na základě mandátní smlouvy uzavřené se společností CENTRA a.s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 5b/3185, IČ: 18628966
- c) vyplývajících ze zápisů v části C listu vlastnictví č. 2787, vedeným Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu – katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Smíchov.

Vlastník budovy a pozemků dále prohlašuje, že kromě práv a závazků citovaných v tomto prohlášení, neváznou na budově a pozemku zastavěném a věcně příslušném k budově žádná jiná zástavní práva, věcná břemena ani jiná právní omezení.

## Čl. VI. Pravidla pro hospodaření domu

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou a provozem domu. Náklady na správu, provoz, opravy a údržbu nesou poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu. Evidenci nákladů i zdrojů jejich krytí eviduje za spravovaný dům jeho správce.

Správce sestavuje pro každý kalendářní rok rozpočet domu, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Rozpočet projednává se společenstvem vlastníků a v závislosti na něm určí výši zálohy každého vlastníka jednotky.

Podrobnosti pravidel hospodaření domu budou uvedeny ve smlouvě se správcem (zejména pokud jde o způsob rozvrhování jednotlivých druhů nákladů na jednotky, pořadí úhrad závazků domu, termíny úhrad záloh na služby spojené s užíváním jednotky, další inkasní data, reklamace, sankce atd.).

Správcem je určena společnost: CENTRA a.s., Anděl City, Pizeňská 5b, 150 00 Praha 5.

## Čl. VII. Pravidla pro správu společných částí domu

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce. Správce je při výkonu své činnosti povinen postupovat s náležitou péčí a řídit se přitom zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, tímto prohlášením, usnesením shromáždění vlastníků jednotek a příkazní smlouvou.

Vztahy mezi společenstvem vlastníků jednotek a správcem domu a práva a povinnosti správce domu budou upraveny příkazní smlouvou uzavřenou ve smyslu § 724 a násl. Občanského zákoníku.

## Čl. VIII. Povinnosti správce

Správce se stará o řádné výdaje na úklid a osvětlení domu a všeobecně o výdaje spojené s chodem společného majetku a s řádnou údržbou společných prostor domu.

Za tímto účelem sestavuje předběžné náklady, které bude nutné během roku vydat a návrh na jejich rozdělení mezi jednotlivé vlastníky jednotek na základě kritérií stanovených tímto prohlášením.

Tento návrh je předložen ke schválení shromáždění a do 20 dnů od jeho schválení je každý vlastník jednotky povinen složit příspěvek určený k založení společného fondu na náklady spojené s řádným chodem podle stanovených dispozic.

Stejně tak musí správce zpracovat a předložit shromáždění ke schválení návrh na rozdělení předběžných nákladů na mimořádné práce schválené shromážděním mezi jednotlivé vlastníky jednotek nebo návrh na rozdělení částky nezbytné na doplnění společného fondu v důsledku usnesení přijatých během chodu nebo na rozdělení okamžitých povinných výdajů. Částka příspěvku, kterou je každý vlastník jednotky dlužen, musí být splacena v termínu, o němž je pojednáno výše.

Správce se jinak stará o:

provádění usnesení shromáždění, o jejich sdělení vlastníkům jednotek, kteří na shromáždění chyběli, jakož i o zajištění dodržování těchto usnesení,

vybírání příspěvků, výnosů, odškodnění za pojištění a o platbu výdajů v termínu splatnosti. Vybrané sumy musí být uloženy na běžný bankovní účet vedený na společenství,

usmíření případných neshod mezi vlastníky jednotek v případě, že to bude možné,

akty, jejichž cílem je zachování práv týkajících se společného majetku, včetně oznámení nových prací nebo počištěvaných škod bez váhání shromáždění,

Správce nemůže objednávat mimořádné opravy, pokud se nejedná o opravy bezodkladné a nevyhnutelné a nemá souhlas shromáždění s tím, že musí co nejdříve shromáždění svolat a informovat je o tom.

## Čl. IX. Závěrečná ustanovení

Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti, se řídí zejména přísl. ustanovením z.č. 72/1994 Sb. (o vlastnictví bytů) v platném znění, občanského zákoníku a dalších obecně právních předpisů, tímto prohlášením a usnesením společenství vlastníků jednotek v budově.

V Praze dne .....2012

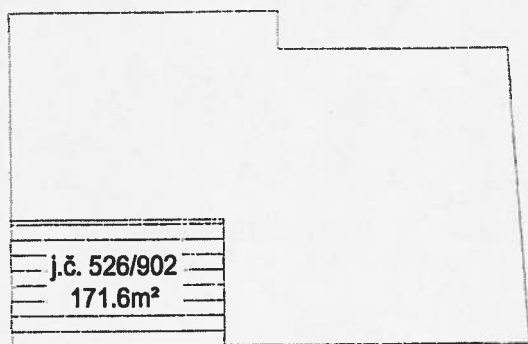
04 -06- 2012

v z. Ing. Miroslav Zelený  
1. zástupce starosty

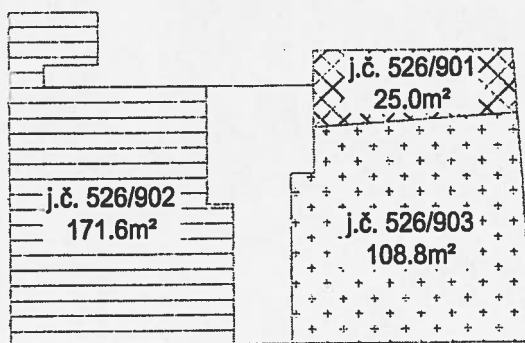
MUDr. Radek Klíma Starosta MČ Praha 5



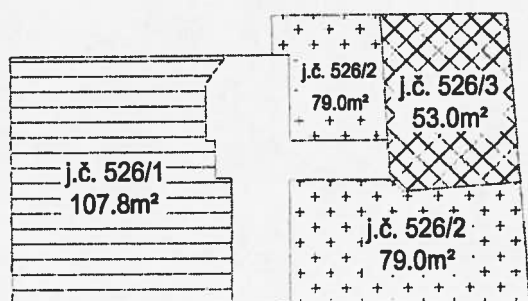
2PP



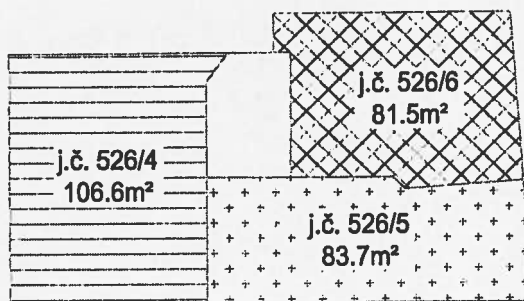
1PP



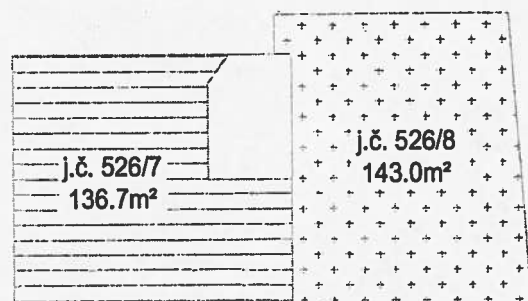
1NP



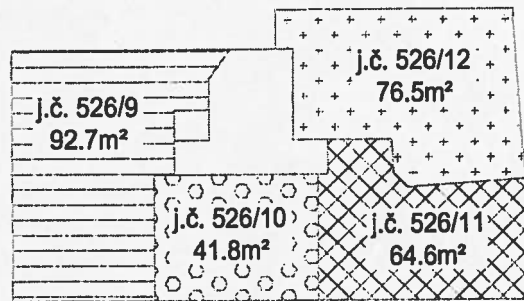
2NP



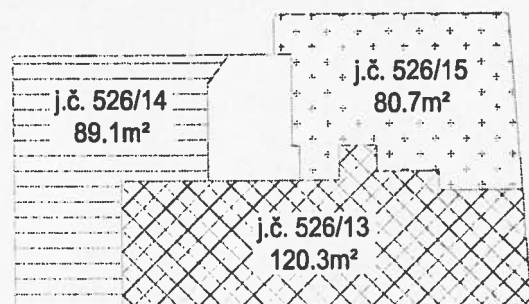
3NP



4NP



5NP



Zborovská 526/44  
schéma podlaží