

Městská část Praha 5

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

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, Smichov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631 je tedy vlastníkem budovy č. popisné 889 v katastrálním území Smichov, obec Praha. Uvedená budova je vystavěna na parcele č. 220 zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Smichov, obec Praha a je podle zápisu na listu vlastnictví č. 2787 pro obec Praha k.ú. Smichov ve vlastnictví, vzhledem k prvnímu odstavci tohoto článku, Městské části Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smichov, 150 22, IČ063631, DIČ: CZ0063631. Uvedená budova se nachází v Praze – Smichově, 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. Smichov 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. 889/1-889/904 v budově č. popisné 889 na parcele č. 220, k.ú. Smichov, obec Praha:

Seznam jednotek v budově

| č.popsání jednotky | druh jednotky | podlaží | celková podlah. plocha v m ² | spoluvlastnický podíl |
|--------------------|----------------------------------|---------|---|-----------------------|
| 889/904 | nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor | 1PP | 53,5 | 535/16134 |
| 889/902 | nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor | 1PP-1NP | 53,5 | 535/16134 |
| 889/901 | nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor | 1NP | 118,1 | 1181/16134 |
| 889/1 | byt | 1NP | 54,6 | 546/16134 |
| 889/2 | byt | 2NP | 98,5 | 985/16134 |
| 889/3 | byt | 2NP | 69,8 | 698/16134 |
| 889/4 | byt | 2NP | 78,0 | 780/16134 |
| 889/5 | byt | 3NP | 126,3 | 1263/16134 |
| 889/6 | byt | 3NP | 126,1 | 1261/16134 |
| 889/7 | byt | 4NP | 104,7 | 1047/16134 |
| 889/8 | byt | 4NP | 152,0 | 1520/16134 |
| 889/9 | byt | 5NP | 103,5 | 1035/16134 |
| 889/10 | byt | 5NP | 91,5 | 915/16134 |
| 889/11 | byt | 5NP | 51,3 | 513/16134 |
| 889/12 | byt | 6NP-7NP | 332,0 | 3320/16134 |
| | | | 1613,4 | |

1. Jednotka číslo: 889/904 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|------------------|-----------------------|---------------------|
| kancelář | 17,7 | 1 umyvadlo |
| obchodní prostor | 13,6 | 1 WC |
| komora | 3,6 | 1 míchací baterie |
| komora | 3,6 | topná tělesa |
| předsiň | 13,8 | 1 poštovní schránka |
| wc | 1,2 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| celkem | 53,5 | |

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: 535/16134

2. Jednotka číslo: 889/902 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|------------------|-----------------------|---------------------|
| obchodní prostor | 37,6 | 1 umyvadlo |
| obchodní prostor | 14,9 | 1 WC |
| wc | 1,0 | 1 míchací baterie |
| | | topná tělesa |
| | | 1 poštovní schránka |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| celkem | 53,5 | |

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: 535/16134

3. Jednotka číslo: 889/901 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|------------------|-----------------------|---------------------|
| obchodní prostor | 4,3 | 1 sprcha |
| obchodní prostor | 12,8 | 1 WC |
| sprcha | 1,1 | 1 umyvadlo |
| wc | 1,4 | 2 míchací baterie |
| koupelna | 1,7 | topná tělesa |
| obchodní prostor | 18,8 | 1 bojler |
| obchodní prostor | 3,1 | 1 poštovní schránka |
| obchodní prostor | 17,9 | |
| obchodní prostor | 57,0 | |
| | | |
| | | |
| celkem | 118,1 | |

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:

1181/16134

4. Jednotka číslo: 889/1 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| kuchyň | 4,3 | 1 vana |
| pokoj | 18,1 | 1 WC |
| předsiň | 3,8 | 1 umyvadlo |
| koupelna | 3,1 | 2 míchací baterie |
| wc | 1,3 | topná tělesa |
| pokoj | 13,2 | 1 bojler |
| hala | 10,8 | 1 poštovní schránka |
| | | |
| | | |
| celkem | 54,6 | |

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:

546/16134

5. Jednotka číslo: 889/2 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| pokoj | 23,3 | 1 vana |
| pokoj | 16,6 | 1 WC |
| pokoj | 19,5 | 1 umyvadlo |
| kuchyň | 4,2 | 2 míchací baterie |
| předsiň | 14,9 | topná tělesa |
| koupelna | 3,4 | 1 karma |
| wc | 1,1 | 1 poštovní schránka |
| spiž | 1,6 | |
| pokoj | 13,9 | |
| | | |
| | | |
| celkem | 98,5 | |

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:

985/16134

6. Jednotka číslo: 889/3 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| pokoj | 23,3 | 1 sprcha |
| pokoj | 23,3 | 1 WC |
| kuchyň | 16,4 | 1 umyvadlo |
| předsiň | 2,3 | 2 míchací baterie |
| wc | 1,4 | topná tělesa |
| koupelna | 3,1 | 1 karma |
| | | 1 poštovní schránka |
| | | |
| | | |
| celkem | 69,8 | |

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:

698/16134

7. Jednotka číslo: 889/4 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| pokoj | 19,8 | 1 vana |
| pokoj | 23,6 | 1 WC |
| kuchyň | 4,7 | 1 umyvadlo |
| předsíň | 8,8 | 2 míchací baterie |
| koupelna | 3,8 | topná tělesa |
| wc | 1,3 | 1 bojler |
| pokoj | 14,0 | 1 poštovní schránka |
| hala | 2,0 | |
| | | |
| | | |
| celkem | 78,0 | |

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:

780/16134

8. Jednotka číslo: 889/5 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| kuchyň | 18,9 | 1 vana |
| předsíň | 15,8 | 1 WC |
| pokoj | 20,1 | 1 umyvadlo |
| pokoj | 24,1 | 2 míchací baterie |
| pokoj | 17,0 | topná tělesa |
| pokoj | 23,8 | 1 kotel |
| koupelna | 3,4 | 1 poštovní schránka |
| wc | 1,1 | |
| komora | 2,1 | |
| | | |
| | | |
| celkem | 126,3 | |

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:

1263/16134

9. Jednotka číslo: 889/6 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| pokoj | 23,9 | 1 vana |
| pokoj | 23,8 | 1 WC |
| pokoj | 16,9 | 1 umyvadlo |
| pokoj | 20,1 | 2 míchací baterie |
| kuchyň | 5,8 | topná tělesa |
| předsíň | 9,9 | 1 karna |
| koupelna | 3,6 | 1 poštovní schránka |
| wc | 1,1 | |
| kuchyň | 4,8 | |
| pokoj | 14,1 | |
| komora | 2,1 | |
| celkem | 126,1 | |

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:

1261/16134

10. Jednotka číslo: 889/7 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| pokoj | 20,9 | 1 vana |
| pokoj | 16,6 | 1 WC |
| pokoj | 24,4 | 1 umyvadlo |
| předsíň | 16,3 | 2 míchací baterie |
| koupelna | 3,5 | topná tělesa |
| wc | 1,4 | 1 karna |
| komora | 2,1 | 1 poštovní schránka |
| kuchyň | 19,5 | |
| | | |
| celkem | 104,7 | |

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:

1047/16134

11. Jednotka číslo: 889/8 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| obytná kuchyň | 40,7 | 1 vana |
| pokoj | 23,8 | 2 WC |
| pokoj | 23,9 | 1 umyvadlo |
| koupelna | 3,5 | 2 míchací baterie |
| wc | 1,2 | topná tělesa |
| předsíň | 17,0 | 1 kotel |
| wc | 1,3 | 1 poštovní schránka |
| komora | 5,0 | |
| pokoj | 20,9 | |
| kuchyň | 14,7 | |
| celkem | 152,0 | |

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:

1520/16134

12. Jednotka číslo: 889/9 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| pokoj | 17,3 | 1 vana |
| pokoj | 24,8 | 1 WC |
| pokoj | 20,7 | 1 umyvadlo |
| kuchyň | 19,7 | 2 míchací baterie |
| předsíň | 14,1 | topná tělesa |
| wc | 1,3 | 1 kotel |
| koupelna | 5,6 | 1 poštovní schránka |
| | | |
| celkem | 103,5 | |

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:

1035/16134

13. Jednotka číslo: 889/10 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| pokoj | 24,4 | 1 vana |
| pokoj | 15,5 | 2 WC |
| pokoj | 24,3 | 1 umyvadlo |
| kuchyň | 17,3 | 2 míchací baterie |
| koupelna+wc | 8,6 | topná tělesa |
| wc | 1,4 | 1 bojler |
| | | 1 poštovní schránka |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| celkem | 91,5 | |

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:

915/16134

14. Jednotka číslo: 889/11 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| pokoj | 14,5 | 1 vana |
| obytná kuchyň | 30,9 | 1 WC |
| koupelna+wc | 2,5 | 1 umyvadlo |
| předsiň | 3,4 | 2 míchací baterie |
| | | topná tělesa |
| | | 1 bojler |
| | | 1 poštovní schránka |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| celkem | 51,3 | |

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:

513/16134

15. Jednotka číslo: 889/12 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

| místnost | plocha/m ² | vybavení |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| pokoj | 112,9 | 1 vana |
| pokoj | 84,3 | 2 sprcha |
| pokoj | 24,4 | 3 WC |
| předsíň | 19,0 | 5 umyvadlo |
| koupelna | 13,2 | 8 míchací baterie |
| pracovna | 13,2 | topná tělesa |
| wc | 0,8 | 1 poštovní schránka |
| wc | 0,8 | |
| komora | 28,0 | |
| koupelna+wc | 6,2 | |
| hala | 29,2 | |
| celkem | 332,0 | |
| 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:

3320/16134

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
- 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 sklepy 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 889, která je postavena na parcele č. 220, 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 220, na kterém je vystavěna budova č. popisné 889, ve které se vyčleňují bytové jednotky podle zák.č. 72/1994 Sb., je vlastnictvím vlastníků jednotlivých bytových jednotek a nebytových prostorů 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) smlouv o obstarání správy nemovitosti a výkonu dalších práv a povinností.

- zajištění správy nemovitosti na základě mandátní smlouvy uzavřené se společností CENTRA a.s., se sídlem Praha 5, Pízeňská 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, nevážnou 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 společenstvím 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, Pízeříská 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 společenstvím 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 dne2011

MUDr. Radek Klima
Starosta MČ Praha 5

1PP

j.č. 889/902
53.5m²

j.č. 889/904
53.5m²

1NP

j.č. 889/1
54.6m²

j.č. 889/901
118.1m²

j.č. 889/902
53.5m²

2NP

j.č. 889/4
78.0m²

j.č. 889/2
98.5m²

j.č. 889/3
69.8m²

3NP

j.č. 889/6
126.1m²

j.č. 889/5
126.3m²

4NP

j.č. 889/7
104.7m²

j.č. 889/8
152.0m²

5NP

j.č. 889/11
51.3m²

j.č. 889/9
103.5m²

j.č. 889/10
91.5m²

6NP

j.č. 889/12
332.0m²

7NP

j.č. 889/12
332.0m²

Zborovská 889/46 schéma podlaží