

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 Klímkou

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 281 v katastrálním území Košíře, obec Praha. Uvedená budova je vystavěna na parcele č. 1343 zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Košíře, obec Praha a je podle zápisu na listu vlastnictví č. 954 pro obec Praha k.ú. Košíře 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: CZ00063631.

Uvedená budova se nachází v Praze – Košířích, Brožíkové ulici s bytovými jednotkami a nebytovými prostory. Budova je zapsána v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu – KP Praha pro obec Praha k.ú. Košíře na listu vlastnictví č. 954, 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. 281/1-281/904 v budově č. popisné 281 na parcele č. 1343, k.ú. Košíře, obec Praha:

Seznam jednotek v budově

č. popisné jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
281/901	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP	25,1	251/10422
281/902	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP	50,4	504/10422
281/903	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1NP	51,4	514/10422
281/904	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1NP	98,8	988/10422
281/1	byt	2NP	72,3	723/10422
281/2	byt	2NP	90,9	909/10422
281/3	byt	3NP	49,1	491/10422
281/4	byt	3NP	21,7	217/10422
281/5	byt	3NP	45,6	456/10422
281/6	byt	3NP	43,2	432/10422
281/7	byt	4NP	70,3	703/10422
281/8	byt	4NP	93,9	939/10422
281/9	byt	5NP	46,2	462/10422
281/10	byt	5NP	68,3	683/10422
281/11	byt	5NP	44,9	449/10422
281/23	byt	6NP-7NP	170,1	1701/10422
			1042,2	

1. Jednotka číslo: 281/901 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
chodba	6,2
sklad	17,0
wc	1,0
koupelna	0,9
celkem	25,1

vybavení	
1	sprcha
1	WC
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:

251/10422

2. Jednotka číslo: 281/902 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
sklad	13,9
sklad	18,1
sklad	15,8
sklad	0,4
wc	2,2
celkem	50,4

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:

504/10422

3. Jednotka číslo: 281/903 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
obchodní prostor	23,0
obchodní prostor	17,5
technická místnost	1,4
wc	1,6
wc	0,9
koupelna	1,6
předsíň	5,4
celkem	51,4

vybavení	
1	sprcha
2	WC
3	umyvadlo
4	míchací baterie
1	kombikotel
	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:

514/10422

4. Jednotka číslo: 281/904 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
obchodní prostor	38,7
umývárna	1,0
wc	1,1
kuchyň	13,5
kuchyň	15,2
kuchyň	3,6
sklad	3,0
sklad	3,2
chodba	9,5
chodba	3,8
kancelář	4,4
wc+umývárna	1,8
celkem	98,8

vybavení	
7	umyvadlo
2	WC
7	míchací baterie
1	kombikotel
	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:

988/10422

5. Jednotka číslo: 281/1 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	18,9
pokoj	21,0
kuchyň	18,3
předsíň	2,5
koupelna	4,1
wc	1,0
spíž	1,3
hala	5,2
celkem	72,3

sklep

vybavení
1 vana
1 sprcha
1 WC
1 umyvadlo
3 míchací baterie
1 kombikotel
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 a právo výhradního užívání sklepní kóje.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

723/10422

6. Jednotka číslo: 281/2 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	17,0
pokoj	19,0
pokoj	20,4
kuchyň	16,4
předsíň	2,2
koupelna+wc	2,8
wc	0,9
spíž	1,3
hala	9,3
komora	1,6
celkem	90,9

sklep

vybavení
1 vana
2 WC
2 umyvadlo
3 míchací baterie
topná tělesa
1 bojler
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:

909/10422

7. Jednotka číslo: 281/3 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	20,6	1 vana
kuchyň	18,0	1 WC
předsíň	5,7	1 umyvadlo
koupelna	2,7	2 míchací baterie
wc	0,9	1 kamna uhelná
spíž	1,2	topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	49,1	
sklep		

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:

491/10422

8. Jednotka číslo: 281/4 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	18,4	1 WC
předsíň	2,4	1 umyvadlo
wc	0,9	1 míchací baterie
		topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	21,7	
sklep		

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:

217/10422

9. Jednotka číslo: 281/5 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	20,2
kuchyň	16,5
předsíň	5,6
koupelna+wc	3,3

celkem 45,6

sklep

vybavení	
1	vana
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	karma
	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 a právo výhradního užívání sklepní kóje.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

456/10422

10. Jednotka číslo: 281/6 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	16,6
kuchyň	19,0
předsíň	2,3
wc	0,9
spíž	1,2
koupelna	3,2

celkem 43,2

sklep

vybavení	
1	vana
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	bojler
	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 a právo výhradního užívání sklepní kóje.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

432/10422

11. Jednotka číslo: 281/7 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	18,3
pokoj	20,2
kuchyň	18,4
předsíň	5,4
wc	1,2
spiž	1,4
hala	1,6
komora	1,1
koupelna	2,7
celkem	70,3
balkon	

vybavení	
1	vana
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	karma
	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:

703/10422

12. Jednotka číslo: 281/8 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	19,7
koupelna	4,3
pokoj	16,4
pokoj	20,6
kuchyň	17,3
předsíň	13,5
wc	0,9
komora	1,2
celkem	93,9

vybavení	
1	vana
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	kombikotel
	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:

939/10422

13. Jednotka číslo: 281/9 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	17,7
kuchyň	18,1
předsiň	5,7
koupelna	2,6
wc	0,9
spíž	1,2
celkem	46,2

sklep

vybavení	
1	vana
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	karma
	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 a právo výhradního užívání sklepní kóje.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

462/10422

14. Jednotka číslo: 281/10 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	20,4
pokoj	15,4
kuchyň	7,0
koupelna+wc	3,1
pokoj	21,1
spíž	1,3
celkem	68,3

sklep

vybavení	
1	vana
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	karma
	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 a právo výhradního užívání sklepní kóje.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

683/10422

15. Jednotka číslo: 281/11 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	17,1
kuchyň	19,4
předsiň	2,6
koupelna+wc	4,5
komora	1,3
celkem	44,9

sklep

vybavení	
1	sprcha
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	kombikotel
	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 a právo výhradního užívání sklepní kóje.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

449/10422

16. Jednotka číslo: 281/23 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
zádveří	7,0
obývací pokoj	24,4
ložnice	17,0
koupelna+wc	6,9
kuchyň	6,8
zádveří	5,2
obývací pokoj	47,9
ložnice	21,4
spiž	1,5
koupelna+wc	5,3
komora	4,5
komora	9,9
komora	11,4
komora	0,9
celkem	170,1

vybavení	
1	vana
1	sprcha
2	WC
2	umyvadlo
4	míchací baterie
	topná tělesa
1	kombikotel
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:

1701/10422

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 kotelna
- 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
- výtah

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 281, která je postavena na parcele číslo 1343, k.ú. Košíře, obec Praha, se nevymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek.

Čl. IV. Úprava práv k pozemku

Pozemek v katastrálním území Košíře, obec Praha, parc. číslo 1343, na kterém je vystavěna budova č. popisné 281, 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 nemovitosti 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 nemovitosti 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. 954, vedeným Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu – katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Košíře.

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 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, Plzeňská 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 pocítovaných 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.

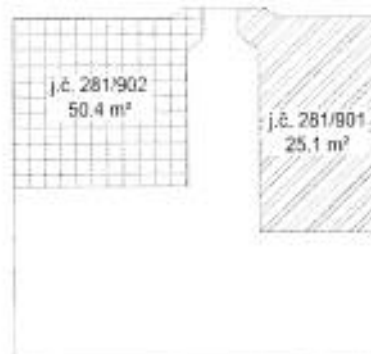
Čl. IX. Závěrečná ustanovení

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

.....
MUDr. Radek Klíma Starosta MČ Praha 5

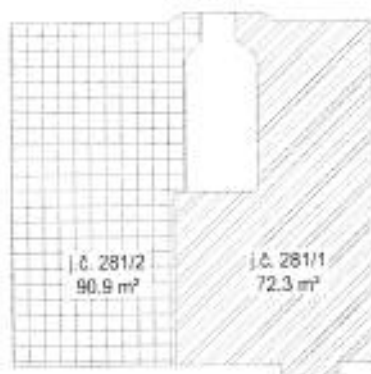
1PP



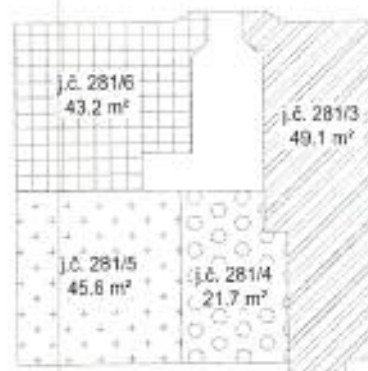
1NP



2NP



3NP



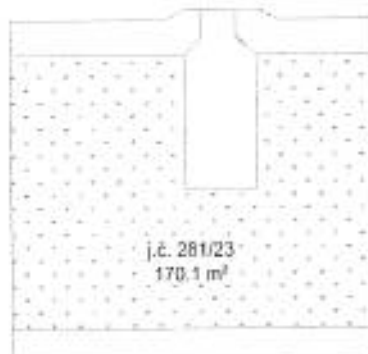
4NP



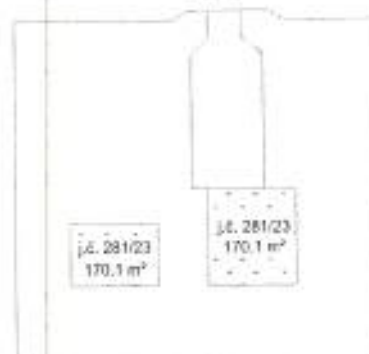
5NP



6NP



7NP



Brožíkova 281/6
schéma podlaží