

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 Ing. Pavlem Richterem (dále jen „Vlastník“)

činí níže uvedeného dne, měsíce a roku

toto

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

ve smyslu ustanovení § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“),

kterým Vlastník rozděljuje své vlastnické právo k pozemku parc. č. 237 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 528 m², jehož součástí je i vlastnické právo k budově č.p. 84 (bytový dům), vše v katastrálním území Smíchov obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 2787, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na vlastnické právo k jednotkám

I.

Úvodní ustanovení

1.1 Hlavní město Praha je vlastníkem majetku, který je popsán v čl.I. tohoto prohlášení. Městské části Praha 5 je svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který jest podrobně popsán v čl. I. a II. tohoto prohlášení a který byl hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 5. Městská část Praha 5 nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který jest podrobně popsán v čl. I. a II. tohoto prohlášení.

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 je tedy vlastníkem pozemku parc. č. 237 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 528 m², jehož součástí je i vlastnické právo k budově č.p. 84 (dále též jako „Budova“) vše v katastrálním území Smíchov obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 2787 pro obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu. Shora specifikovaný pozemek parc. č. 237 (dále též označovaný jako „Pozemek“) je pozemkem - zastavěnou plochou, jehož součástí je Budova. Vlastník tímto prohlášením vymezuje tento pozemek jako společnou část nemovité věci určenou k společnému užívání všech vlastníků jednotek v Budově.

1.2 Vlastník rozděljuje své vlastnické právo k Pozemku, jehož součástí je i jeho vlastnické právo k Budově, tímto prohlášením na vlastnické právo k jednotkám v počtu 24 bytových jednotek a 6 nebytových prostorů. Jednotky jsou popsány v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku níže v čl. II. tohoto Prohlášení.

II. Vymezení jednotek

2.1 Tam, kde se v této části hovoří o podlahové ploše bytu/nebytového prostoru v jednotce, myslí se tím zákonná podlahová plocha podle § 1222 Občanského zákoníku, kterou tvoří půdorysná plocha všech místností bytu/nebytového prostoru včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu/nebytového prostoru, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt/nebytový prostor včetně jejich povrchových úprav (plocha omítky není započítána v ploše bytu). Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě/nebytovém prostoru, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu/nebytového prostoru.

Oproti tam, kde se hovoří o ploše celkem bytu/nebytového prostoru v jednotce, myslí se tím součet půdorysných ploch všech místností bytu/nebytového prostoru.

Vlastník prohlašuje, že vymezuje níže uvedené jednotky v souladu s ustanoveními § 1164 Občanského zákoníku takto (příčemž tam, kde se v této části mluví o „pozemku“, myslí se tím veškeré pozemky uvedené v čl. I tohoto prohlášení, které jsou společnou částí nemovitosti):

Jednotka číslo: 84/902 zahrnuje garáž a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
garáž	23,0

vybavení

Jednotka je bez vybavení.

plocha celkem 23,0

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

Podlahová plocha

23,0

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

230/25339

Jednotka číslo: 84/903 zahrnuje jiný nebyt. prostor a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
obchodní prostor	14,8
obchodní prostor	8,9
wc	1,3
chodba	1,5

vybavení

1	WC
1	bojler
2	umyvadlo
2	míchací baterie
1	poštovní schránka

plocha celkem 26,5

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

Podlahová plocha

27,8

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

278/25339

Jednotka číslo: 84/904 zahrnuje jiný nebyt. prostor a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
obchodní prostor	48,2
sklad	9,0
wc	1,1
chodba	6,3

vybavení	
1	WC
1	bojler
2	umyvadlo
2	míchací baterie
1	poštovní schránka

plocha celkem 64,6

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

Podlahová plocha 67,8

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

678/25339

Jednotka číslo: 84/905 zahrnuje jiný nebyt. prostor a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
obchodní prostor	26,0
chodba	10,0
koupelna+wc	3,9

vybavení	
1	sprchový kout
1	bojler
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	poštovní schránka

plocha celkem 39,9

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

Podlahová plocha 41,9

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

419/25339

Jednotka číslo: 84/906 zahrnuje jiný nebyt. prostor a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
obchodní prostor	28,0
chodba	5,3
sklad	9,6
wc	1,7
koupelna	2,0

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

plocha celkem 46,6

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

Podlahová plocha 48,9

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

489/25339

Jednotka číslo: 84/907 zahrnuje jiný nebyt. prostor a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
obchodní prostor	19,7
obchodní prostor	18,1
wc	2,4
chodba	4,2

vybavení	
1	WC
1	umyvadlo
1	míchací baterie
1	poštovní schránka

plocha celkem 44,4

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

Podlahová plocha 46,6

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

466/25339

Jednotka číslo: 84/1 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	20,7
předsíň	8,6
pokoj	18,4
wc	1,4
sprchový kout	1,6

vybavení	
1	sprchový kout
1	bojler
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	kotel
1	poštovní schránka

plocha celkem 50,7

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

sklepní kóje

Podlahová plocha

53,2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

532/25339

Jednotka číslo: 84/2 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	14,6
předsíň	7,8
pokoj	17,2
pokoj	14,9
koupelna+wc	4,4
komora	0,6

vybavení	
1	vana
1	bojler
1	WC
1	umyvadlo
3	míchací baterie
1	poštovní schránka

plocha celkem 59,5

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

sklepní kóje

Podlahová plocha

62,5

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

625/25339

Jednotka číslo: 84/3 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	19,0
předsíň	10,5
pokoj	19,8
pokoj	24,3
koupelna	4,2
wc	1,1
komora	1,0

vybavení	
1	vana
1	kotel
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	poštovní schránka

plocha celkem 79,9

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

sklepní kóje

Podlahová plocha

83,9

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

839/25339

Jednotka číslo: 84/4 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	6,6
pokoj	9,7
předsíň	13,3
pokoj	21,5
pokoj	21,6
pokoj	28,9
wc	1,3
koupelna	4,1
komora	3,6

vybavení	
1	vana
1	kotel
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	poštovní schránka

plocha celkem 110,6

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

sklepní kóje

Podlahová plocha

116,1

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

1161/25339

Jednotka číslo: 84/5 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²	vybavení
kuchyň	15,8	1 vana
pokoj	24,4	1 kotel
pokoj	28,1	1 WC
pokoj	20,8	1 umyvadlo
pokoj	9,8	2 míchací baterie
předsíň	16,7	1 poštovní schránka
koupelna	5,1	
wc	0,9	
spíž	0,6	
spíž	0,8	
komora	4,0	
plocha celkem	127,0	
Spol.části ve výlučném užívání jednotky:		
balkon		
sklepní kóje		

Podlahová plocha 133,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci: 1333/25339

Jednotka číslo: 84/6 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²	vybavení
kuchyň	18,2	1 sprchový kout
pokoj	26,2	1 kotel
pokoj	20,0	1 WC
předsíň	11,3	1 umyvadlo
koupelna+wc	6,9	2 míchací baterie
		1 poštovní schránka
plocha celkem	82,6	
Spol.části ve výlučném užívání jednotky:		
sklepní kóje		

Podlahová plocha 86,7

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci: 867/25339

Jednotka číslo: 84/7 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	16,9
předsíň	11,4
pokoj	22,0
pokoj	21,1
pokoj	25,5
wc	1,7
koupelna	6,8
komora	1,3
spíž	2,7
plocha celkem	109,4

vybavení	
1	vana
1	sprchový kout
1	WC
3	umyvadlo
5	míchací baterie
1	kotel
1	poštovní schránka

Spol.části ve vylučném užívání jednotky:

balkon

sklepní kóje

Podlahová plocha 114,9

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

1149/25339

Jednotka číslo: 84/8 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
pokoj	23,2
pokoj	26,0
pokoj	28,8
pokoj	21,1
kuchyň	16,1
předsíň	25,6
koupelna	4,8
wc	0,8
komora	1,0
pokoj	13,9
spíž	0,5
plocha celkem	161,8

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

Spol.části ve vylučném užívání jednotky:

balkon

balkon

sklepní kóje

Podlahová plocha 169,9

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

1699/25339

Jednotka číslo: 84/9 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	18,7
předsíň	10,8
pokoj	26,5
pokoj	20,1
spíž	1,1
koupelna	4,0
wc	1,0

vybavení	
1	vana
1	kotel
1	WC
2	umyvadlo
3	míchací baterie
1	poštovní schránka

plocha celkem 82,2

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

sklepní kóje

Podlahová plocha

86,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

863/25339

Jednotka číslo: 84/10 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	17,9
předsíň	13,1
pokoj	29,2
pokoj	22,1
pokoj	21,2
koupelna	4,1
wc	1,3
komora	1,1
komora	2,5

vybavení	
1	vana
1	kotel
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	poštovní schránka
1	poštovní schránka

plocha celkem 112,5

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

balkon

sklepní kóje

Podlahová plocha

118,1

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

1181/25339

Jednotka číslo: 84/11 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²	vybavení
kuchyň	21,2	2 vana
kuchyň	23,5	1 karma
pokoj	14,3	1 WC
pokoj	29,3	2 umyvadlo
pokoj	11,4	4 míchací baterie
pokoj	22,5	1 poštovní schránka
koupelna	4,8	
wc	0,9	
předsíň	26,0	
komora	1,1	
spíž	0,5	
koupelna	4,0	
plocha celkem	159,5	
Spol.části ve výlučném užívání jednotky:		
balkon		
balkon		
sklepní kóje		

Podlahová plocha 167,5

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci: **1675/25339**

Jednotka číslo: 84/12 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²	vybavení
kuchyň	18,8	1 vana
pokoj	26,3	1 kotel
pokoj	20,3	1 WC
wc	1,1	1 umyvadlo
koupelna	4,1	2 míchací baterie
spíž	1,1	1 poštovní schránka
předsíň	10,6	
plocha celkem	82,3	
Spol.části ve výlučném užívání jednotky:		
sklepní kóje		

Podlahová plocha 86,4

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci: **864/25339**

Jednotka číslo: 84/13 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
pokoj	29,1
pokoj	23,1
pokoj	20,8
kuchyň	17,3
předsíň	13,8
koupelna	4,1
wc	1,2
komora	3,7

plocha celkem 113,1

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

balkon

sklepní kóje

vybavení	
1	vana
1	kotel
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	poštovní schránka

Podlahová plocha

118,8

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

1188/25339

Jednotka číslo: 84/14 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
předsíň	6,0
kuchyň	21,9
pokoj	29,3
koupelna	4,9
wc	0,8
spíž (ve 4NP)	1,3

plocha celkem 64,2

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

balkon

chodba

sklepní kóje

vybavení	
1	vana
1	kotel
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	poštovní schránka

Podlahová plocha

67,4

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

674/25339

Jednotka číslo: 84/15 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	16,2
předsíň	14,4
wc	0,8
koupelna	2,5
pokoj	23,4
pokoj	21,2
pokoj	10,0
spíž	0,5

vybavení	
1	vana
1	kotel
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	poštovní schránka

plocha celkem 89,0

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

balkon

chodba

sklepní kóje

Podlahová plocha

93,5

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

935/25339

Jednotka číslo: 84/16 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	19,0
předsíň	10,5
pokoj	25,6
pokoj	20,7
spíž	1,1
koupelna	4,2
wc	1,2

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

plocha celkem 82,3

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

balkon

sklepní kóje

Podlahová plocha

86,4

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

864/25339

Jednotka číslo: 84/17 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	15,7
předsíň	8,4
pokoj	24,1
koupelna	3,9
wc	1,0

vybavení	
1	vana
1	kotel
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	poštovní schránka

plocha celkem 53,1

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

balkon

chodba

sklepní kóje

Podlahová plocha

55,8

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

558/25339

Jednotka číslo: 84/18 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
pokoj	20,5
předsíň	4,7
pokoj+kk	27,3
pokoj	21,9
wc	1,1
koupelna	2,2

vybavení	
1	sprchový kout
1	kotel
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie
1	poštovní schránka

plocha celkem 77,7

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

balkon

balkon

chodba

sklepní kóje

Podlahová plocha

81,6

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

816/25339

Jednotka číslo: 84/19 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²	vybavení
kuchyň	16,5	1 vana
předsíň	24,9	1 kotel
pokoj	27,3	1 WC
pokoj	23,7	1 umyvadlo
pokoj	21,6	2 míchací baterie
pokoj	10,2	1 poštovní schránka
koupelna	5,0	
wc	0,8	
komora	1,3	
komora	6,5	
spíž	0,5	
plocha celkem	138,3	
Spol.části ve výlučném užívání jednotky:		
balkon		
balkon		
sklepní kóje		

Podlahová plocha 145,2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci: 1452/25339

Jednotka číslo: 84/20 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²	vybavení
kuchyň	22,0	1 vana
předsíň	12,6	1 kotel
pokoj	19,0	2 WC
pokoj	32,3	1 umyvadlo
pokoj	18,5	3 míchací baterie
koupelna	8,1	1 poštovní schránka
wc	1,5	
plocha celkem	114,0	
Spol.části ve výlučném užívání jednotky:		
sklepní kóje		

Podlahová plocha 119,7

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci: 1197/25339

Jednotka číslo: 84/21 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²	vybavení
kuchyň	16,6	1 vana
předsíň	7,8	1 karma
pokoj	20,3	1 WC
koupelna	3,4	1 umyvadlo
wc	1,2	2 míchačí baterie
		1 poštovní schránka
plocha celkem	49,3	
Spol.části ve výlučném užívání jednotky:		
sklepní kóje		

Podlahová plocha 51,8

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

518/25339

Jednotka číslo: 84/22 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	15,0	1 vana
pokoj+kk	27,0	1 bojler
chodba	5,3	1 WC
koupelna+wc	2,9	1 umyvadlo
		2 míchačí baterie
		1 poštovní schránka
plocha celkem	50,2	
Spol.části ve výlučném užívání jednotky:		
sklepní kóje		

Podlahová plocha 52,7

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

527/25339

Jednotka číslo: 84/23 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
předsíň	6,6
pokoj+kk	62,3
koupelna+wc	4,8
komora	2,4
galerie	3,4

vybavení
1 vana
1 kotel
1 WC
1 umyvadlo
2 míchací baterie
1 poštovní schránka

plocha celkem 79,5

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

sklepní kóje

Podlahová plocha

83,5

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

835/25339

Jednotka číslo: 84/24 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
pokoj	22,9
komora	1,3
kuchyň	3,2
předsíň	9,0
koupelna+wc	4,3

vybavení
1 vana
1 bojler
1 WC
1 umyvadlo
2 míchací baterie
1 poštovní schránka

plocha celkem 40,7

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

sklepní kóje

Podlahová plocha

42,7

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, 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 nemovité věci:

427/25339

III. Určení společných částí

3.1 Jednotky zahrnují i podíl na společných částech nemovité věci. Společné jsou alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Společnými částmi je Pozemek a dále všechny ostatní pozemky funkčně související s provozem a správou Budovy a užíváním jednotek tak, jak jsou tyto pozemky uvedeny v čl. 1.1 výše.

3.2 Společnými částmi Budovy jsou dále zejména:

- a. vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Budovy, obvodové stěny Budovy,
- b. střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních Budovy,
- c. komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče
- d. zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do Budovy, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),

- e. balkony i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu či nebytového prostoru, dveře z balkonů; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu či z nebytového prostoru, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- f. výtah ve společných částech,
- g. kočárkárny, místnosti správce, místnosti slaboproudu nacházející se ve společných částech Budovy, které nejsou vymezeny jako byt ani jako nebytový prostor nebo součást bytu či nebytového prostoru,
- h. místnosti se sklepními kójemi,
- i. obvodové stěny prostorově ohraničující byt či nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu či nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- j. podlahy jsou společnými částmi Budovy, vyjma podlahových krytin v bytě či v nebytovém prostoru a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí Budovy,
- k. přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu či z nebytového prostoru, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- l. rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- m. rozvody plynu až k uzávěru pro byt
- n. rozvody vody studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt či nebytový prostor včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu či nebytového prostoru, včetně vodovodních baterií,
- o. protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- p. veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu či nebytového prostoru, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- q. systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu či nebytového prostoru,
- r. rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí Budovy, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství Budovy, které je nezbytně nutné k provozu Budovy a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

3.3 Společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého vlastnického práva. Nezastavěnou část Pozemku mají právo užívat vlastníci všech jednotek v Budově tak, aby nerušili ostatní vlastníky jednotek v Budově. Společné části Budovy, které jsou dle tohoto prohlášení určeny k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky, mohou být užívány pouze příslušným vlastníkem dané jednotky s tím, že tento vlastník musí umožnit přístup do těchto společných částí v souladu s ustanovením § 1183 odst. 1 Občanského zákoníku.

IV. Určení podílů na společných částech

4.1 Podíly vlastníků jednotek na společných částech jsou stanoveny na základě ustanovení § 1161 Občanského zákoníku. Velikost podílů na společných částech se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek v Budově.

4.2 Konkrétní spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek jsou na základě výše uvedeného stanoveny takto:

č. jednotky	způsob využití jednotky	podlaží	podlahová plocha v m ²	spoluvlastnický podíl na spol. částech nemovité věci
84/902	garáž	1. PP	23,0	230/25339
84/903	jiný nebyt. prostor	1. PP	27,8	278/25339
84/904	jiný nebyt. prostor	2. PP	67,8	678/25339
84/905	jiný nebyt. prostor	1. PP	41,9	419/25339
84/906	jiný nebyt. prostor	1. PP	48,9	489/25339
84/907	jiný nebyt. prostor	1. PP	46,6	466/25339
84/1	byt	1. PP	53,2	532/25339
84/2	byt	1. PP	62,5	625/25339
84/3	byt	1. NP	83,9	839/25339
84/4	byt	1. NP	116,1	1161/25339
84/5	byt	1. NP	133,3	1333/25339
84/6	byt	2. NP	86,7	867/25339
84/7	byt	2. NP	114,9	1149/25339
84/8	byt	2. NP	169,9	1699/25339
84/9	byt	3. NP	86,3	863/25339
84/10	byt	3. NP	118,1	1181/25339
84/11	byt	3. NP	167,5	1675/25339
84/12	byt	4. NP	86,4	864/25339
84/13	byt	4. NP	118,8	1188/25339
84/14	byt	4. NP	67,4	674/25339
84/15	byt	4. NP	93,5	935/25339
84/16	byt	5. NP	86,4	864/25339
84/17	byt	5. NP	55,8	558/25339
84/18	byt	5. NP	81,6	816/25339
84/19	byt	5. NP	145,2	1452/25339
84/20	byt	6. NP	119,7	1197/25339
84/21	byt	6. NP	51,8	518/25339
84/22	byt	6. NP	52,7	527/25339
84/23	byt	6.-7. NP	83,5	835/25339
84/24	byt	6. NP	42,7	427/25339

V. Práva a povinnosti Vlastníka přecházející na vlastníky jednotek

5.1 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 vlastníkům ostatních jednotek. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na Budově.

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

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

Na vlastníka jednotky 84/22 přechází jako na povinného - věcné břemeno užívání této bytové jednotky v podkroví domu č.p.84, zaps.pol.vz 940/1998, právní nástupnictví Půdní byty Smíchov,družstvo.

Tato bytová jednotka 84/22 byla vystavěná právním předchůdcem Stavebního bytového družstva Tvorba, IČ 000 33 944. Právním nástupcem Stavebního bytového družstva Tvorba, IČ 000 33 944 se sídlem Praha 5, Janáčkovo nábřeží 43 je družstvo Půdní byty Smíchov, družstvo, IČ 251 00 661 se sídlem Praha 5, Janáčkovo nábřeží 29. Na Základě výše uvedeného přechází na Půdní byty Smíchov, družstvo, IČ 251 00 661 věcné břemeno práva užívání bytové jednotky č. 84/22, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu – KP, Praha pro obec Praha, k.ú. Smíchov, uvedené na LV 2787, oddíl C, zaps. pol. vz. 940/1998.

Na vlastníka jednotky 84/23 přechází jako na povinného - věcné břemeno užívání této bytové jednotky v podkroví domu č.p.84, zaps.pol.vz 940/1998, právní nástupnictví Půdní byty Smíchov,družstvo.

Tato bytová jednotka 84/23 byla vystavěná právním předchůdcem Stavebního bytového družstva Tvorba, IČ 000 33 944. Právním nástupcem Stavebního bytového družstva Tvorba, IČ 000 33 944 se sídlem Praha 5, Janáčkovo nábřeží 43 je družstvo Půdní byty Smíchov, družstvo, IČ 251 00 661 se sídlem Praha 5, Janáčkovo nábřeží 29. Na Základě výše uvedeného přechází na Půdní byty Smíchov, družstvo, IČ 251 00 661 věcné břemeno práva užívání bytové jednotky č. 84/23, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu – KP, Praha pro obec Praha, k.ú. Smíchov, uvedené na LV 2787, oddíl C, zaps. pol. vz. 940/1998.

Na vlastníka jednotky 84/24 přechází jako na povinného - věcné břemeno užívání této bytové jednotky v podkroví domu č.p.84, zaps.pol.vz 940/1998, právní nástupnictví Půdní byty Smíchov,družstvo.

Tato bytová jednotka 84/24 byla vystavěná právním předchůdcem Stavebního bytového družstva Tvorba, IČ 000 33 944. Právním nástupcem Stavebního bytového družstva Tvorba, IČ 000 33 944 se sídlem Praha 5, Janáčkovo nábřeží 43 je družstvo Půdní byty Smíchov, družstvo, IČ 251 00 661 se sídlem Praha 5, Janáčkovo nábřeží 29. Na Základě výše uvedeného přechází na Půdní byty Smíchov, družstvo, IČ 251 00 661 věcné břemeno práva užívání bytové jednotky č. 84/24, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu – KP, Praha pro obec Praha, k.ú. Smíchov, uvedené na LV 2787, oddíl C, zaps. pol. vz. 940/1998.

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.

VI. Pravidla pro správu Budovy a určení správce

6.1 Pokud toto prohlášení či platné a účinné stanovy společenství neurčí jinak, podrobnosti o činnostech týkajících se správy Budovy a Pozemku se řídí právními předpisy.

6.2 Správcem Budovy a společných částí do vzniku společenství vlastníků jednotek je původní vlastník budovy. Pro případ určení nového správce platí, že má-li některý vlastník jednotky na společných částech podíl větší než poloviční, stává se správcem. Není-li takový vlastník jednotky, zvolí vlastníci jednotek správce většinou všech hlasů. Na návrh některého vlastníka jednotky soud správce odvolá a jmenuje nového správce, pokud je pro to důležitý důvod.

6.3 Správce zajišťuje technický a správní provoz Budovy, čímž se rozumí zejména:

a) provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí Budovy, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení Budovy, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,

b) revize technických sítí, společných technických zařízení Budovy, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení Budovy,

c) údržba Pozemku a údržba přístupových cest na Pozemku,

d) uplatnění práva vstupu do bytu či nebytového prostoru v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt či nebytový prostor, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části Budovy,

e) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Budovy, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu Budovy a Pozemku z jiných právních předpisů,

f) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu Budovy a Pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,

g) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu vlastníků jednotek,

h) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy,

ch) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv,

i) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.

6.4 Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav Budovy, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiné jednotky, je správce oprávněn činit opatření ke zjednání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu Budovy jako celku.

6.5 Pro účely správy Budovy a Pozemku je správce oprávněn sjednávat smlouvy týkající se zejména:

- a) zajištění činností spojených se správou Budovy a Pozemku,
- b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,
- c) pojištění Budovy,
- d) nájmu společných částí Budovy a
- e) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí Budovy a s užíváním jednotek, ke kterým nemá správce oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení.

6.6 Správce dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.

VII.

Pravidla pro užívání společných částí Budovy

7.1 Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny Občanským zákoníkem, tímto prohlášením a platnými a účinnými stanovami.

7.2 Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svoji jednotku, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv, ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části. Vlastník jednotky udržuje svoji jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled Budovy, to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání.

7.3 Jednotky označené jako byty nacházející se v Budově jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu užívání vyžaduje souhlas společenství vlastníků.

7.4 Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek. Vlastník jednotky nesmí stavebními úpravami ohrozit, poškodit či měnit společné části. Vlastník jednotky je povinen umožnit správci přístup do jednotky za účelem ověření řádného provádění stavebních úprav.

7.5 Vlastník jednotky je povinen zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně Budovy nebo Pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto. Jsou-li takové práce prováděny uvnitř jednotky nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu Budovy. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií.

7.6 Vlastník jednotky je při užívání společných částí a své jednotky povinen dodržovat obecné principy občanského soužití, právních předpisů a interních předpisů obyvatel Budovy (např. domovní řád), jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do Budovy nebo jednotky. Vlastník jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech způsobil sám, nebo ti, kterým umožnil přístup do Budovy nebo jednotky.

7.7 Vlastník jednotky není oprávněn rušit další vlastníky jednotek či jiné osoby v užívání jednotek a společných částí nad míru přiměřenou místním poměrům, zejména nepřiměřeným hlukem, kouřem, otřesy, pachem či světlem. Vlastník jednotky dále není oprávněn uvnitř společných prostor jakkoli manipulovat s ohněm ani s doutnajícími předměty a je povinen se řídit předpisy o požární ochraně. Vlastník jednotky dále není oprávněn ve společných částech,

kteře nejsou vyhrazeny k jeho vřlučnému uřivání, umiřovat ři ukládat jakékoli předměty bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek.

7.8 Vlastník jednotky je povinen oznámit nabytí vlastnického práva k jednotce včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v jednotce domácnost, správci, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To platí obdobně i pro změnu těchto údajů. Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu správci i změnu v počtu osob, které mají v jednotce domácnost. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky jednotku k uřivání jiné osobě, v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby.

7.9 Na společné části musí být uzavřeno nejméně toto pojištění:

- řivelní, a

- odpovědnostní za škody,

7.10 Společné části určené k vřlučnému uřivání jen některých vlastníků jednotek je povinen udržovat v řádném stavu vlastník jednotky, kterému právo vřlučného uřivání svědčí, a to na své náklady. Při údržbě společných částí určených k vřlučnému uřivání musí vlastník jednotky dbát na oprávněné zájmy ostatních vlastníků a zdržet se takových úprav, které by mohly vést k ohrožení, poškození ři změně společných částí.

VIII.

Pravidla hospodaření společnými částmi

8.1 Na opravy a údržbu společných částí jsou vlastníci jednotek povinni přispívat ve výři, která je stanovena jako násobek jednoho metru čtverečného podlahové plochy jednotky, včetně plochy společných částí Budovy specifikovaných v článku III. Bod 3.2, písmeno d) tohoto prohlášení přístupných pouze z bytu ři z nebytového prostoru, které jsou ve vřhradním uřivání vlastníka příslušné jednotky, jež je tvořena dotčeným bytem ři nebytovým prostorem, a částky určené shromážděním společenství. Příspěvky určené na odměňování osoby správce, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně. Úklid a běžnou údržbu společných částí, které jsou ve vřlučném uřivání pouze některých vlastníků jednotek, zajiřtují na svůj náklad pouze ti to vlastníci jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno vřlučné právo uřivání těchto konkrétních společných částí.

8.2 Rozpočet nákladů spojených se správou Budovy a Pozemku se tvoří rozhodnutím vlastníků jednotek v působnosti shromáždění vlastníků na návrh správce, tímto způsobem se také rozhoduje o výři záloh na náklady spojené se správou Budovy a Pozemku, stanovení výře záloh za služby i o způsobu jejich rozúčtování. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření Budovy v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí, plánované na budoucí roky. Správce je povinen se přijatým rozpočtem řídit a je pro něj závazný. V případě, že by v důsledku havárie bylo nezbytné bez odkladu vynaložit finanční částku v rozporu se schváleným rozpočtem, správce ihned poté svolá vlastníky jednotek.

8.3 Každý vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na k tomu určený účet zálohy na úhradu nákladů spojených se správou Budovy a na úhrady za plnění spojená nebo související s uřiváním jednotky (služby). Výře záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání s vlastníky jednotek v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období, v případě dlouhodobé zálohy na opravy a investice i na předpokládaných výdajích v obdobích následujících.

8.4 Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Zjiřtený přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen uhradit

správci případný zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy a investice společných částí Budovy (fond oprav) se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.

8.5 Náklady na správu Budovy představují zejména:

- a) náklady na opravy, údržbu a stavební úpravy společných částí,
- b) náklady na provoz společných částí,
- c) pojištění Budovy,
- d) náklady spojené s Pozemkem (zejména údržba),
- e) náklady na vlastní správní činnost společenství.

IX.

Stanovy společenství vlastníků

9.1 Vzhledem ke skutečnosti, že tímto prohlášením vznikne v Budově více než pět jednotek, z nichž alespoň tři mají být ve vlastnictví tří různých vlastníků, jsou nedílnou součástí tohoto prohlášení stanovy společenství vlastníků jednotek obsahující veškeré zákonné náležitosti dle ustanovení § 1200 Občanského zákoníku. Tyto stanovy jsou nedílnou součástí tohoto prohlášení a Vlastník tedy tímto prohlášením zakládá společenství vlastníků jednotek v Budově.

Stanovy Společenství vlastníků jednotek Janáčkovo nábř. 84/9, Praha 5

Čl. 1

Základní ustanovení

- 1) *Společenství vlastníků (dále jen „společenství“) je právnickou osobou založenou v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) za účelem zajišťování správy domu a pozemku (dále jen „správa domu“).*
- 2) *Členy společenství jsou vlastníci bytových a nebytových jednotek a příslušných podílů na společných částech nemovité věci (dále jen „jednotka“), společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek, za podmínek uvedených v občanském zákoníku (dále jen „člen společenství“).*
- 3) *Při naplňování svého účelu je společenství způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem.*
- 4) *Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu.*
- 5) *Společenství nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.*

Čl. 2

Název a sídlo společenství

- 1) *Společenství vlastníků pro dům č.p. 84, pozemek č. parc. 237, obec Praha, katastrální území Smíchov, zapsáno na listu vlastnictví č. 2787 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, přijalo název:*

„Společenství vlastníků jednotek Janáčkovo nábř. 84/9, Praha 5“.

- 2) Sídlo společenství je určeno v domě, pro který společenství vzniklo, a v němž se veřejnost může se společenstvím stýkat, a to na adrese: **Janáčkovo nábřeží 84/9, Praha 5 – Smíchov PSČ 150 00.**

Čl. 3

Předmět činnosti společenství - správa domu a další činnosti

- 1) Předmětem činnosti společenství je správa domu a pozemku. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu a pozemku zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.
- 2) Správou domu se rozumí zajišťování:
- provozu domu a pozemku,
 - údržby a oprav společných částí domu,
 - protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
 - revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
 - prohlídek a čištění komínů,
 - administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
- 3) V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, především o:
- zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
 - pojištění domu,
 - nájmů společných částí domu.
- 4) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1) a 2) a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany smluvních partnerů.
- 5) Při plnění úkolů podle občanského zákoníku a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:
- vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen „**příspěvky na správu domu a pozemku**“) a vlastní správní činnosti (dále jen „**příspěvky na vlastní správní činnosti**“), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. 4,
 - vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,
 - vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství,
 - zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
 - vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,

- f) vedení seznamu členů společenství.
- 6) Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavatelem plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen „služby“), například dodávky elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, zajišťování svozu a zneškodnění komunálního odpadu, úklid společných prostor, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu.
- V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména:
- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím,
 - b) rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.
- 7) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.
- 8) V rámci činností vykonávaných v rozsahu občanského zákoníku společenství dále zajišťuje zejména:
- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
 - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
 - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.

Čl. 4

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

- 1) V souladu s prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám upravujícím postavení osoby pověřené správou domu (dále jen „správce“), anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků o ustanovení správce, může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.
- 2) Smlouva se správcem obsahuje:
- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
 - b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
 - c) povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
 - d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,

- e) *povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,*
 - f) *další náležitosti stanovené shromážděním.*
- 3) *Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.*
- 4) *Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1) až 3) nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí z občanského zákoníku a z těchto stanov.*

Čl. 5

Orgány společenství

- 1) *Orgány společenství jsou:*
- a) *shromáždění (dále jen „shromáždění“),*
 - b) *výbor společenství (dále jen „výbor“), který je voleným orgánem společenství.*
- 2) *Volené orgány volí a odvolává shromáždění.*
- 3) *Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění může rozhodnout, že bude provedeno tajné hlasování, a to zejména pokud jde o volbu členů volených orgánů. Tajnou volbu může navrhnout výbor, pokud nejde o jeho první volbu.*
- 4) *Funkční období členů výboru činí 5 let a počíná dnem jejich zvolení. Na svém prvním zasedání výbor zvolí předsedu a místopředsedu. První zasedání výboru svolává jeho nejstarší člen, který také řídí jeho zasedání do zvolení předsedy.*
- 5) *Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání.*
- 6) *Člen společenství může být zvolen pouze do jednoho voleného orgánu.*
- 7) *Členům volených orgánů může být poskytnuta odměna za výkon funkce; její výši schvaluje shromáždění.*
- 8) *Člen voleného orgánu může být volen opětovně.*
- 9) *Člen voleného orgánu může být během funkčního období shromážděním odvolán. K jeho odvolání je nutná nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků jednotek.*
- 10) *Člen voleného orgánu může během funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení oznamuje člen voleného orgánu písemně orgánu společenství jehož je členem. Odstoupení je účinné ode dne, kdy je vzal volený orgán na vědomí. Pokud volený orgán nevezme odstoupení na vědomí do třiceti dnů ode dne doručení oznámení člena o odstoupení, zaniká odstupujícímu členovi jeho funkce třicátým dnem po doručení oznámení o odstoupení z funkce.*

- 11) *Za člena výboru, který odstoupil nebo byl odvolán, provede shromáždění novou volbu, a to do 60 dnů po zániku jeho funkce.*
- 12) *Shromáždění může rozhodnout o zřízení kontrolní komise. Pro její zřízení a volbu či odvolání členů, platí obdobně ustanovení čl. 8, odstavce 2), 3), 4) a 6). Kontrolní komise má tři členy.*

Čl. 6

Shromáždění

- 1) *Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění.*
- 2) *Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování: o věcech uvedených v § 1208 pís. a) až h) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.*
- 3) *Shromáždění dále rozhoduje v záležitostech, které si k rozhodnutí vyhradí.*
- 4) *Shromáždění svolává nejméně jedenkrát v kalendářním roce výbor, shromáždění musí být svoláno rovněž z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než jednu čtvrtinu hlasů, nejméně však z podnětu dvou vlastníků jednotek. Neučiní-li to výbor nebo není-li výbor zvolen, mohou je svolat v předchozí větě uvedení vlastníci jednotek sami. Jimi zvolený člen pak řídí schůzi tohoto shromáždění.*
- 5) *O svolání shromáždění musí být členové společenství písemně vyrozuměni nejméně 15 dní před konáním schůze shromáždění. Pozvánka musí obsahovat datum a hodinu, místo a program jednání schůze shromáždění. K pozvánce se připojují podklady k nejdůležitějším bodům jednání shromáždění nebo informace o tom, kde se může člen společenství s těmito podklady seznámit.*
- 6) *Člen společenství se zúčastňuje shromáždění osobně nebo v zastoupení na základě plné moci. Plná moc pro zastupování na shromáždění musí být písemná a je přílohou zápisu ze shromáždění. V listině přítomných, která je přílohou zápisu ze shromáždění, musí být vyznačeno, zda se člen shromáždění zúčastňuje osobně nebo v zastoupení fyzickou osobou. Pokud osoba sestavující listinu přítomných odmítne záznam určité osoby do této listiny provést, zaznamená tuto skutečnost do listiny přítomných včetně důvodu odmítnutí.*
- 7) *Jednání shromáždění organizuje a řídí předseda výboru nebo člen výboru, kterého řízením shromáždění výbor pověřil. Podklady pro jednání shromáždění připravuje výbor.*
- 8) *Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů; k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků.*
- 9) *Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu; spoluvlastníci jednotky mají společný počet hlasů odpovídající velikosti jejich společného podílu na společných částech. Při rovnosti hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, se po dalším objasnění řešeného problému hlasuje znovu. Je-li proto důležitý důvod, může vlastník, který byl přehlasován, nebo o jehož návrhu vůbec nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění se usnášet, požádat o rozhodnutí soud.*

10) Kvalifikované nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek je zapotřebí k přijetí usnesení shromáždění:

- a) o změně účelu užívání domu nebo bytu či nebytového prostoru,
- b) o podstatných změnách týkajících se společných částí domu; podstatnými změnami se rozumí takové změny stavebních částí podstatných pro zachování domu, kterými by bylo zasahováno do jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru nebo vzhledu, jakož i pro zachování bytu nebo nebytového prostoru vlastníků jednotek v domě, nebo jimiž se mění vnitřní uspořádání domu,
- c) o udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě se uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, a to k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého společenství na náklady spojené se správou domu,
- d) o udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků,
- e) o způsobu rozúčtování nákladů na ty služby, u nichž zvláštní právní předpis nestanoví žádné hlasovací kvórum nebo stanoví-li hlasovací kvórum mírnější,
- f) o volbě člena výboru či členů výboru.

11) K přijetí usnesení o změně velikosti podílů na společných částech domu všem vlastníkům jednotek nebo o změně poměru výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech domu, jakož i k usnesení o způsobu rozúčtování nákladů na ty služby, u nichž zvláštní právní předpis stanoví toto hlasovací kvórum, je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.

12) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

- a) kdo a jak jednání svolal,
- b) datum a místo konání shromáždění,
- c) kdo jednání zahájil a kdo mu předsedal,
- d) jaké činovníky shromáždění zvolilo,
- e) přijatá usnesení,
- f) výsledky hlasování,
- g) námítky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování,
- h) označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena,
- i) kdy a kým byl zápis vyhotoven.

13) Přílohu zápisu z jednání shromáždění tvoří pozvánka, podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům a listina přítomných.

Čl. 7

Rozhodnutí mimo zasedání shromáždění

- 1) Ve všech záležitostech, které patří do působnosti shromáždění, mohou na návrh výboru vlastníci rozhodovat mimo zasedání.
- 2) Výbor navrhne hlasování mimo zasedání vždy, pokud svolané shromáždění není způsobilé usnášet se. V takovém případě výbor vlastníkům rozešle návrh usnesení do jednoho měsíce ode dne, na který bylo shromáždění svoláno.
- 3) Návrh výboru musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení a stanovení přiměřené lhůty, ve které se musí vlastníci vyjádřit. Tato lhůta nesmí být kratší než 15 dní a stanovuje se pro každé rozhodování mimo zasedání shromáždění jednotlivě. V případě, kdy lhůta stanovena není, platí, že lhůta činí 15 dní. Výše uvedená

lhůta počíná běžet ode dne následujícího po dni předložení příslušného návrhu usnesení příslušnému vlastníkovi.

- 4) K platnosti hlasování vlastníka se vyžaduje jeho vyjádření na listině obsahující plné znění návrhu usnesení podepsané vlastní rukou s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno.*
- 5) Rozhodnutí mimo zasedání se přijímá většinou hlasů všech vlastníků. V případě, že se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech domu nebo se mění poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech domu, je k přijetí návrhu mimo zasedání zapotřebí souhlas všech vlastníků.*
- 6) Výsledek hlasování výbor písemně oznámí vlastníkům. V případě, že je návrh schválen, je součástí oznámení též plný obsah přijatého usnesení.*

Čl. 8

Výbor

- 1) Výbor je statutárním a výkonným orgánem společenství. Výbor má čtyři členy.*
- 2) Výbor zvolí ze svých členů předsedu a místopředsedu.*
- 3) Za výbor jedná navenek předseda výboru a v jeho nepřítomnosti místopředseda výboru nebo výborem písemně pověřený člen výboru. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná právní forma, je nezbytný podpis předsedy a dalšího člena výboru.*
- 4) K platnosti zvolení členů výboru je zapotřebí, aby na schůzi shromáždění byli přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků.*
- 5) Pokud nejde o věci ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si rozhodování v určitých věcech shromáždění nevyhradilo, rozhoduje výbor. Výbor plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost. Výbor se schází podle potřeby, nejméně však čtyřikrát ročně. Výbor svolává jeho předseda nebo výborem písemně pověřený člen výboru.*
- 6) Nesvolává-li v dohodnutých lhůtách výbor předseda, může tak učinit místopředseda. Není-li místopředseda zvolen, mohou zasedání výboru svolat jeho další dva členové.*
- 7) Výbor zejména:*
 - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona, dalších souvisejících právních předpisů a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,*
 - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek. Je oprávněn rozhodovat o opravách a investicích do výše 100 000,- Kč bez příslušné DPH,*
 - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a předkládá jí shromáždění ke schválení, a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,*

- d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,
- e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
- f) zajišťuje řádné vedení, ukládání a archivaci písemností společenství,
- g) navrhuje shromáždění rozhodnutí o výši záloh na úhradu za jednotlivé služby a o způsobu rozúčtování úhrad za služby na jednotlivé vlastníky, není-li rozúčtování úhrad za služby stanoveno zvláštním právním předpisem, např. o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
- h) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku; sděluje jednotlivým členům společenství výši záloh na úhradu za služby v návaznosti na jejich schválení shromážděním,
- i) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
- j) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,
- k) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní úkony jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
- l) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
- m) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených vlastníkům jednotek,
- n) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků jednotek vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku,
- o) vede seznam členů společenství.

Prvními členy výboru společenství jsou zvoleni:

doc. RNDr. Alena Šolcová, Ph.D., dat. nar. 26.3.1950, bytem Janáčkovo nábřeží 84/9, Praha 5
 MUDr. Lusine Samsonyanová, dat. nar. 27.12.1979, bytem Janáčkovo nábřeží 84/9, Praha 5
 Jakub Řehák, dat. nar. 21.5.1975, bytem Janáčkovo nábřeží 84/9, Praha 5
 Jan Kovářík, dat. nar. 4.3.1941, bytem Janáčkovo nábřeží 84/9, Praha 5

- 8) Z jednání výboru se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání jednání výboru,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování členů výboru,
 - d) námítky členů výboru proti rozhodnutí výboru, kteří požádali o jejich zaprotokolování,
 - e) kdo zápis vyhotovil.
- 9) Člen výboru odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se člen výboru zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil. Odpovědnosti se člen výboru též zproští tehdy, jestliže nesouhlasil s rozhodnutím výboru, z jehož plnění vznikla

společenství škoda, a nechal si svůj nesouhlas zaprotokolovat v zápise o jednání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.

Čl. 9

Vznik členství, evidence členů společenství

- 1) Členy společenství se stávají fyzické a právnické osoby, které nabyly vlastnictví jednotek v domě, a to dnem vzniku společenství nebo dnem nabytí vlastnictví jednotky.*
- 2) Členství ve společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky. Spoluvlastníci jednotek jsou společnými členy společenství.*
- 3) Seznam členů je veden a aktualizován v knize členů společenství, která je vedena v elektronické podobě.*

Čl. 10

Práva a povinnosti člena společenství

- 1) Člen společenství má právo zejména:*
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství,*
 - b) podílet se stanoveným způsobem na rozhodování shromáždění,*
 - c) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li stanovené podmínky,*
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti společenství,*
 - e) obdržet vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správou domu a záloh na úhradu za služby, které byly poskytnuty na účet společenství,*
 - f) nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti společenství a na svůj náklad žádat o pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto podkladů.*
- 2) Člen společenství je povinen zejména:*
 - a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a s těmito stanovami,*
 - b) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy, rozhodnutími orgánů společenství a pokyny výrobce či správce technických zařízení,*
 - c) neprodleně upozorňovat výbor na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a na další skutečnosti, které společné části domu poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně činnosti směřující k předcházení škod,*
 - d) hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou domu a stanovené příspěvky na opravy, rekonstrukce a modernizace domu, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, neurčuje-li písemná dohoda všech vlastníků jednotek jinak,*
 - e) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování záloh na služby,*
 - f) umožnit na předchozí vyzvání vstup do jednotky osobám pověřeným kontrolou, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a domu jako celku,*

- g) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám vlastník jednotky nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácností,
 - h) zdržet se jednání, jimž by zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv,
 - i) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot,
 - j) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nabytí vlastnictví jednotky,
 - k) oznamovat výboru všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, a to do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
- 3) Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může člen společenství provádět jen se souhlasem všech členů společenství. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může člen společenství provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi členy společenství.

Čl. 11

Zánik členství ve společenství

- 1) Členství ve společenství zaniká:
- a) úmrtím člena společenství – fyzické osoby,
 - b) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
 - c) zánikem člena společenství – právnické osoby bez právního nástupnictví,
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství.
- 2) Společné členství spoluvlastníků zaniká i tehdy, pokud v důsledku úmrtí zůstane ze spoluvlastníků pouze jediný vlastník jednotky a tento se stává členem společenství. Tuto změnu je člen společenství povinen oznámit výboru do 30 dnů ode dne, kdy tato změna nastala.

Čl. 12

Pravidla pro užívání společných částí domu

- 1) Společné části domu lze užívat jen k účelu vzhledem k jejich povaze a určení.
- 2) Vlastník jednotky má právo svobodně užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejného práva ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části domu.
- 3) Vlastník jednotky udržuje společné části domu, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu.
- 4) Vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu.
- 5) Podrobná pravidla pro užívání společných částí domu stanovuje domovní řád. Domovní řád schvaluje shromáždění. Návrh předkládá výbor.

Čl. 13

Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby

- 1) Příspěvky a zálohy podle Čl. 10, odstavec 2), písm. d) a e) stanov platí členové společenství měsíčně v částkách stanovených shromážděním, a to na účet společenství, pokud shromáždění nestanoví jinak. Splatnost příspěvků a záloh podle Čl. 10, odstavec 2), písm. d) a e) stanov se určuje nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který je příslušná platba hrazena.
- 2) Nevyčerpaný zůstatek na zálohách na správu domu, rekonstrukce a modernizace se s jednotlivými členy společenství nevypořádává a převádí se do následujícího roku, pokud shromáždění nerozhodne jinak.
- 3) Zálohy na úhradu za služby podle Čl. 10, odstavec 2), písm. e) je výbor povinen jednou ročně vyúčtovat, a to nejpozději do čtyř měsíců po skončení účtovacího období. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 60 dnů po ukončení připomínkového období.
- 4) Náklady na vlastní správní činnosti uvedenými v § 1180 odst. 2 občanského zákoníku se rozumí zejména:
 - a. náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství;
 - b. náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo;
 - c. náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy;
 - d. náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřená, poštovné ap.;
 - e. náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku;
 - f. odměna správci domu;
 - g. odměny voleným orgánům společenství;
 - h. náklady na zasedání shromáždění.

Čl. 14

Hospodaření společenství

- 1) Společenství spravuje svěřené peněžní prostředky vlastníků jednotek, které skládají členové společenství na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku a zálohově na úhradu za služby.
- 2) Společenství může se souhlasem nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství zajišťováním činnosti podle odstavce 1) tohoto článku pověřit jinou osobu (správce).
- 3) Společenství vede účetnictví podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Případný zisk z hospodaření společenství může být rozdělen mezi členy společenství po schválení účetní závěrky na základě souhlasu všech členů společenství; zisk se rozdělí

podle velikosti spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a pozemku. V daňových záležitostech se postupuje podle zvláštních právních předpisů.

5) *Členové společenství ručí za závazky společenství spojené s hospodařením společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.*

6) *Příjmem společenství vlastníků jsou zejména:*

- a. příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku podle § 1180 občanského zákoníku;*
- b. úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku podle § 1180 občanského zákoníku;*
- c. úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky podle § 1181 občanského zákoníku, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a pokuty za nesplnění povinností vlastníka jednotky podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty;*
- d. úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků;*
- e. penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků;*
- f. pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh;*
- g. příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků.*

7) *Příjmem společenství vlastníků nejsou příjmy plynoucí s nakládáním se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství vlastníků, jde zejména o tyto příjmy:*

- a. nájemné z pronájmu společných částí domu;*
- b. úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování;*
- c. příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby.*

Čl. 15

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství

- 1) *Rozpočet společenství na kalendářní rok sestavuje výbor podle pravidel určených ve stanovách a schvaluje shromáždění, které také schvaluje výsledky jeho plnění v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství.*
- 2) *Rozpočet společenství obsahuje předpokládané náklady společenství na správu domu a pozemku, které bude třeba vynaložit v následujícím roce i v dalších letech, jde zejména o výdaje na:*
 - a) provoz, údržbu, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání, technických zařízení domu, jako společných částí i společných částí vyhrazených k výlučnému užívání členu společenství,*

- b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, hromosvodů, rozvodů energií včetně pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných zařízení technického vybavení domu,
- c) údržbu pozemku,
- d) pojištění společného movitého a nemovitého majetku,
- e) vlastní správní činnost společenství.

Čl. 16

Zrušení společenství vlastníků

Společenství se zrušuje v případech uvedených v § 1215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Čl. 17

Účinnost

Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem 2017.

X.

Závěrečná ustanovení

10.1 Tento dokument je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, z nichž vlastník obdrží dva (2), a jeden (1) stejnopis, včetně příslušného návrhu na vklad práv a povinností z tohoto dokumentu vyplývajících do katastru nemovitostí, bude doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro účely správního řízení.

10.2 Přílohou č. 1 tohoto prohlášení jsou půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí Budovy s údaji o podlahových plochách jednotek.

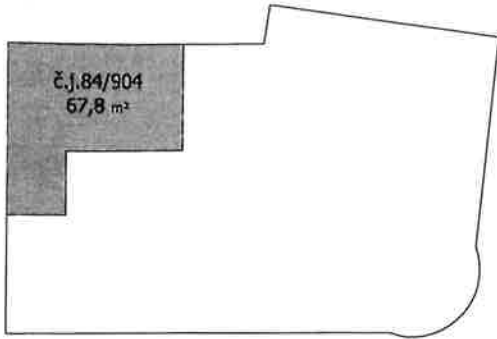
V Praze dne 16-05-2017



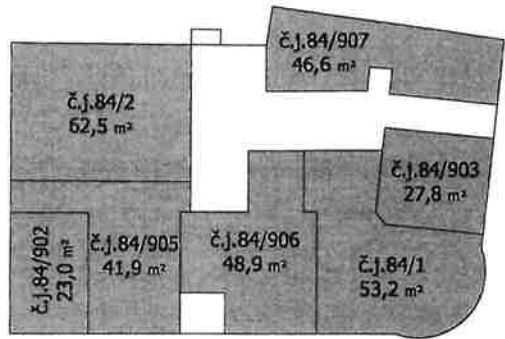
Ing. Pavel Richter
Starosta MČ Praha 5



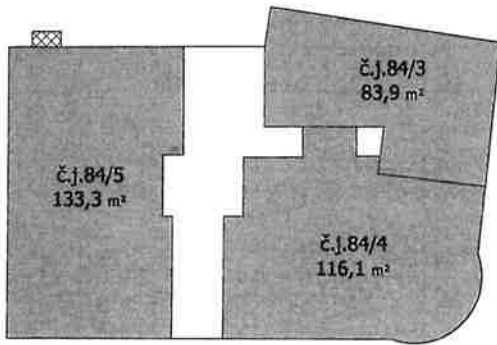
2.PP



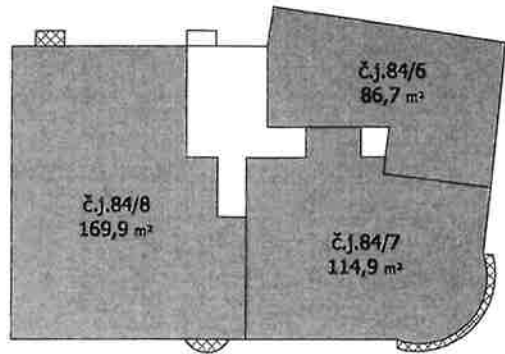
1.PP



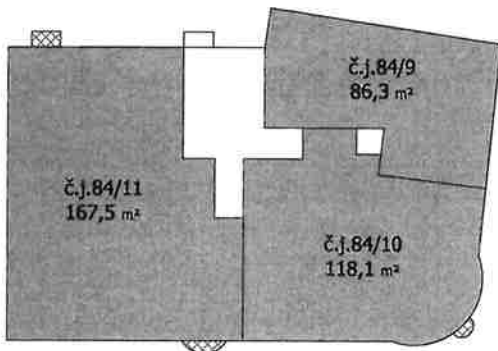
1.NP



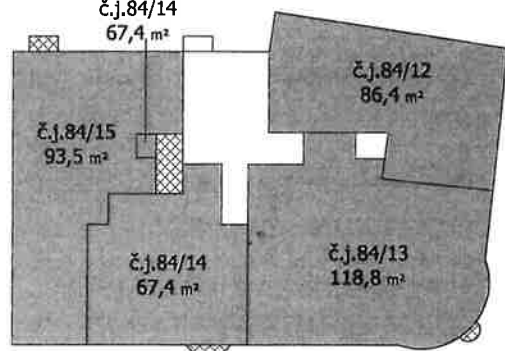
2.NP



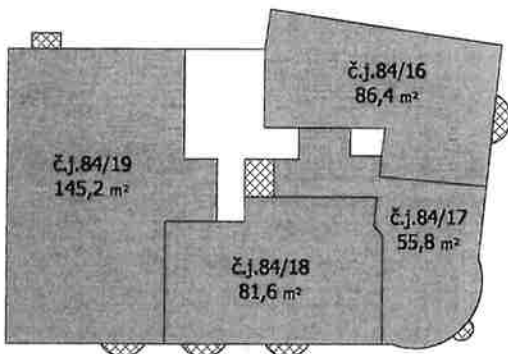
3.NP



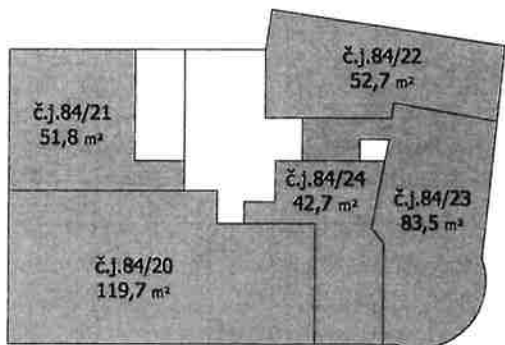
4.NP



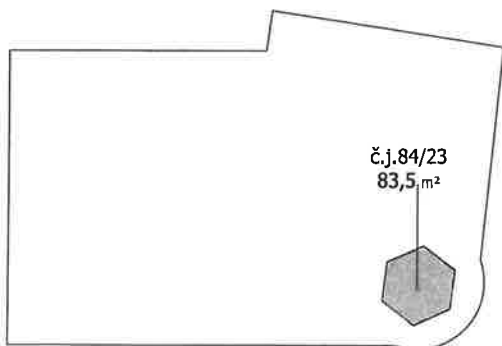
5.NP



6.NP



7.NP






-  jednotka
-  spol. části nemovité věci
-  spol. části ve vylučném užívání

Schéma polohy jednotek