

Městská část Praha 5

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

jako vlastník níže uvedené budovy předkládá

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY

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

Obsah:

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

Přílohy:

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

Čl. I.

Určení budovy a pozemku

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

Městská část Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631 je tedy vlastníkem budovy č. popisné 765 v katastrálním území Smíchov, obec Praha. Uvedená budova je vystavěna na parcele č. 2249 zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Smíchov, obec Praha a je podle zápisu na listu vlastnictví č. 2787 pro obec Praha k.ú. Smíchov ve vlastnictví, vzhledem k prvnímu odstavci tohoto článku, Městské části Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ063631, DIČ: CZ00063631.

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

Čl. II.

Vymezení jednotek v budově

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově tyto jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění takto: Jednotka je vždy ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupními dveřmi a vnitřní stranou vnějších oken. Popis jednotek č. 765/1-765/901 v budově č. popisné 765 na parcele č. 2249, k.ú. Smíchov, obec Praha:

Seznam jednotek v budově

č.popsne/č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
765/901	nebytový prostor - garáž	1NP	18,3	183/8916
765/1	byt	1NP	34,7	347/8916
765/2	byt	1NP	47,0	470/8916
765/3	byt	1NP	26,9	269/8916
765/4	byt	2NP	37,0	370/8916
765/5	byt	2NP	45,4	454/8916
765/6	byt	2NP	26,5	265/8916
765/7	byt	2NP	25,0	250/8916
765/8	byt	3NP	100,9	1009/8916
765/9	byt	3NP	46,7	467/8916
765/10	byt	3NP	25,1	251/8916
765/11	byt	4NP	75,3	753/8916
765/12	byt	4NP	27,8	278/8916
765/13	byt	4NP	46,6	466/8916
765/14	byt	4NP	25,8	258/8916
765/15	byt	5NP	67,1	671/8916
765/16	byt	5NP	24,9	249/8916
765/17	byt	5NP	43,7	437/8916
765/18	byt	5NP	26,1	261/8916
765/19	byt	6NP	33,7	337/8916
765/20	byt	6NP	35,4	354/8916
765/21	byt	6NP	32,0	320/8916
765/22	byt	6NP	19,7	197/8916
			891,6	

3. Jednotka číslo: 765/2 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	18,5	1 sprcha
kuchyň	16,9	1 WC
koupelna	2,4	2 umyvadlo
wc	1,0	3 míchací baterie
spíž	0,5	topná tělesa
předsiň	7,7	1 poštovní schránka
celkem	47,0	
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:

470/8916

4. Jednotka číslo: 765/3 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	16,9	1 sprcha
předsiň	4,4	1 WC
koupelna	5,6	1 umyvadlo
		2 míchací baterie
		topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	26,9	

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:

269/8916

5. Jednotka číslo: 765/4 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	15,3	1 vana
kuchyň	13,7	1 WC
koupelna	2,7	1 umyvadlo
předsíň	4,2	2 míchací baterie
wc	1,1	topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	37,0	
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:

370/8916

6. Jednotka číslo: 765/5 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	18,5	1 vana
kuchyň	16,1	1 WC
koupelna	3,2	1 umyvadlo
předsíň	6,2	2 míchací baterie
wc	1,4	topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	45,4	
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:

454/8916

7. Jednotka číslo: 765/6 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	18,4	1 sprcha
předsíň	4,5	1 WC
koupelna	2,8	1 umyvadlo
wc	0,8	2 míchací baterie
		topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	26,5	
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:

265/8916

8. Jednotka číslo: 765/7 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	17,4	1 sprcha
koupelna	3,4	1 WC
wc	1,1	1 umyvadlo
předsíň	2,6	2 míchací baterie
spíž	0,5	topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	25,0	
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:

250/8916

9. Jednotka číslo: 765/8 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	20,0	1 vana
pokoj	19,0	1 WC
pokoj	16,8	1 umyvadlo
předsíň	18,7	2 míchací baterie
kuchyň	15,2	topná tělesa
koupelna	2,9	1 poštovní schránka
wc	1,2	
komora	2,9	
spiž	0,3	
spiž	0,7	
sklep	3,2	
celkem	100,9	
balkon		

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

1009/8916

10. Jednotka číslo: 765/9 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	21,0	1 vana
kuchyň	13,9	1 WC
předsíň	7,3	1 umyvadlo
koupelna	3,0	2 míchací baterie
wc	0,9	topná tělesa
spiž	0,6	1 poštovní schránka
celkem	46,7	
balkon		
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:

467/8916

11. Jednotka číslo: 765/10 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	18,0	1 vana
předsíň	2,0	1 WC
koupelna	3,4	1 umyvadlo
wc	1,2	2 míchací baterie
spiž	0,5	topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	25,1	
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:

251/8916

12. Jednotka číslo: 765/11 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	20,0	1 sprcha
pokoj	16,5	1 WC
kuchyň	15,2	1 umyvadlo
předsíň	10,1	2 míchací baterie
koupelna	2,9	topná tělesa
wc	1,2	1 poštovní schránka
spiž	2,9	
spiž	0,1	
spiž	0,7	
sklep	5,7	
celkem	75,3	
balkon		

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

753/8916

13. Jednotka číslo: 765/12 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	19,1	1 vana
předsiň	4,5	1 WC
koupelna+wc	3,5	1 umyvadlo
komora	0,7	2 míchací baterie
		topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	27,8	

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

278/8916

14. Jednotka číslo: 765/13 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	20,9	1 vana
kuchyň	13,7	1 WC
předsiň	7,4	1 umyvadlo
koupelna	3,1	2 míchací baterie
wc	0,9	topná tělesa
spiž	0,6	1 poštovní schránka
celkem	46,6	
balcon		
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 přičky, 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:

466/8916

15. Jednotka číslo: 765/14 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	18,1	1 sprcha
předsíň	2,6	1 WC
koupelna	3,4	1 umyvadlo
wc	1,3	2 míchací baterie
spiž	0,4	topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	25,8	

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

258/8916

16. Jednotka číslo: 765/15 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	19,6	1 vana
kuchyň	15,4	1 WC
pokoj	16,7	1 umyvadlo
předsíň	10,6	2 míchací baterie
koupelna	2,9	topná tělesa
wc	1,4	1 poštovní schránka
spiž	0,5	
celkem	67,1	
balkon		
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:

671/8916

17. Jednotka číslo: 765/16 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	16,6	1 vana
předsíň	4,6	1 WC
koupelna	3,7	1 umyvadlo
		2 míchací baterie
		topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	24,9	
balkon		

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

249/8916

18. Jednotka číslo: 765/17 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	17,7	1 vana
kuchyň	14,0	1 WC
předsíň	8,4	1 umyvadlo
koupelna	2,8	2 míchací baterie
wc	0,8	topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	43,7	
balkon		
lodžie		
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:

437/8916

19. Jednotka číslo: 765/18 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	18,6
předsíň	2,1
koupelna	3,1
wc	1,3
spiž	1,0
celkem	26,1

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

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:

261/8916

20. Jednotka číslo: 765/19 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	21,1
předsíň	7,0
koupelna	2,9
wc	1,3
spiž	0,3
komora	1,1
celkem	33,7

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

terasa

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

337/8916

21. Jednotka číslo: 765/20 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	23,0	1 sprcha
kuchyň	4,6	1 WC
předsíň	3,4	1 umyvadlo
koupelna+wc	3,4	2 míchací baterie
spíž	1,0	topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	35,4	
terasa		
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:

354/8916

22. Jednotka číslo: 765/21 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	20,4	1 vana
předsíň	7,8	1 WC
koupelna	2,9	1 umyvadlo
wc	0,9	2 míchací baterie
		topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	32,0	
terasa		
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:

320/8916

23. Jednotka číslo: 765/22 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	11,7
předsíň	2,4
koupelna	3,3
wc	1,2
spiž	1,1
celkem	19,7
balkon	
sklep	

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

197/8916

Čl. III. Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěry, 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 765, která je postavena na parcele č. 2249, k.ú. Smíchov, obec Praha, se nevymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek.

Čl. IV. Úprava práv k pozemku

Pozemek v katastrálním území Smíchov, obec Praha, parc. číslo 2249, na kterém je vystavěna budova č. popisné 765, ve které se vyčleňují jednotky podle zák.č. 72/1994 Sb., je vlastnictvím vlastníků jednotlivých jednotek podle výše uvedených spoluvlastnických podílů t.j. Městské části Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631.

Čl. V. Práva a závazky budovy

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

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

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

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

Čl. VI. Pravidla pro hospodaření domu

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

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

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

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

Čl. VII. Pravidla pro správu společných částí domu

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

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

Čl. VIII. Povinnosti správce

Správce se stará o řádně 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,

vybíráni 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 pociťovaných 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.

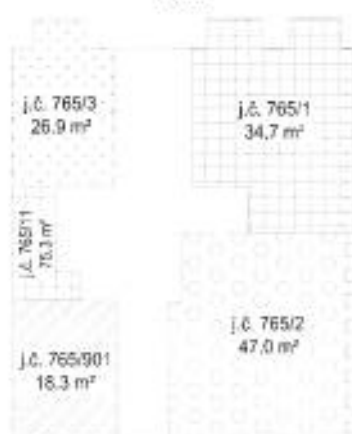
V Praze dne2012

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

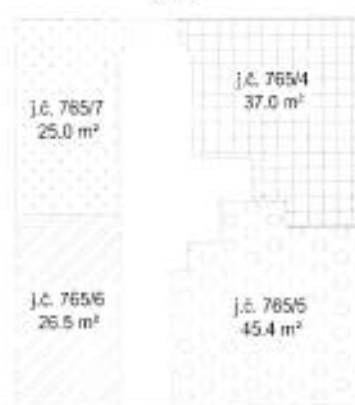
1PP



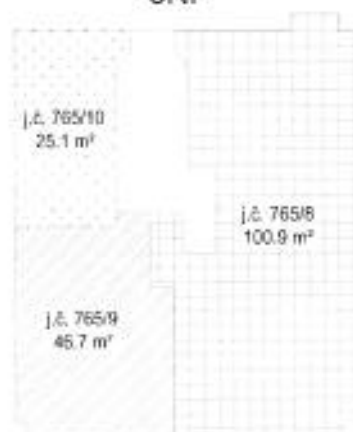
1NP



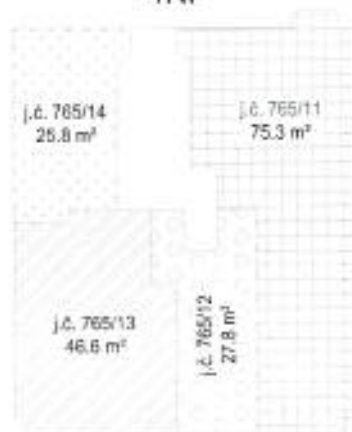
2NP



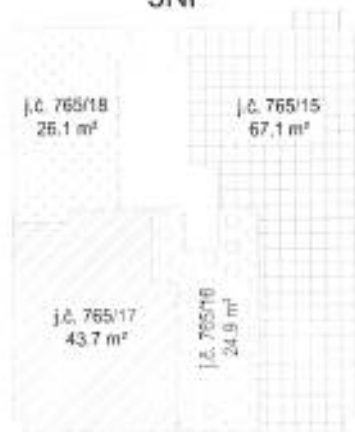
3NP



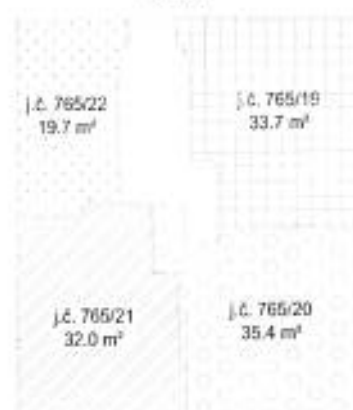
4NP



5NP



6NP



Na Skalce 765/17
schéma podlaží