

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smichov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631, bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 69024-2000857329/0800, zastoupena starostou MUDr. Radkem 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, Smichov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631 je tedy vlastníkem budovy č. popisné 161 v katastrálním území Košíře, obec Praha. Uvedená budova je vystavěna na parcele č. 1387 zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Košíře, obec Praha a je podle zápisu na listu vlastnictví č. 954 pro obec Praha k.ú. Košíře ve vlastnictví, vzhledem k prvnímu odstavci tohoto článku, Městské části Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smichov, 150 22, IČ063631, DIČ: CZ0063631.

Uvedená budova se nachází v Praze – Košířích, Vrchlického ulici s bytovými jednotkami a nebytovými prostory. Budova je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu – KP Praha pro obec Praha k.ú. Košíře na listu vlastnictví č. 954, jako objekt k bydlení.

Čl. II.

Vymezení jednotek v budově

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově tyto jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění takto: Jednotka je vždy ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupními dveřmi a vnitřní stranou vnějších oken. Popis jednotek č. 161/1-161/905 v budově č. popisné 161 na parcele č. 1387, k.ú. Košíře, obec Praha:

Seznam jednotek v budově

č.popisná č. jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
161/903	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1NP	70,2	702/8474
161/904	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1NP	161,3	1613/8474
161/905	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1NP	243,8	2438/8474
161/1	byt	1NP	80,1	801/8474
161/2	byt	2NP	50,9	509/8474
161/3	byt	2NP	26,5	265/8474
161/4	byt	2NP	69,7	697/8474
161/5	byt	3NP	144,9	1449/8474
			847,4	

1. Jednotka číslo: 161/903 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kancelář	17,1
kancelář	25,4
sklad	16,6
chodba	1,8
sklad	2,7
wc	1,1
wc	1,5
kuchyň	4,0
celkem	70,2

vybavení	
2	WC
1	umyvadlo
1	bojler
1	el. kotel
1	michací baterie
	topná tělesa
1	poštovní schránka

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

702/8474

2. Jednotka číslo: 161/904 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
obchodní prostor	10,6
obchodní prostor	14,4
obchodní prostor	46,7
obchodní prostor	62,1
obchodní prostor	16,7
koupelna	5,2
wc	5,6
celkem	161,3

vybavení	
2	WC
1	umyvadlo
1	michací baterie
	topná tělesa

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:

1613/8474

3. Jednotka číslo: 161/905 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
obchodní prostor	175,0
obchodní prostor	48,0
obchodní prostor	20,8
celkem	243,8

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:

2438/8474

4. Jednotka číslo: 161/1 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	16,6	1 vana
pokoj	20,0	1 WC
pokoj	14,9	1 umyvadlo
kuchyň	16,1	2 míchací baterie
předsíň	5,3	topná tělesa
koupelna+wc	3,7	1 bojler
spíž	1,9	1 poštovní schránka
chodba	1,6	
celkem	80,1	

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

801/8474

5. Jednotka číslo: 161/2 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	24,9
kuchyň	26,0
celkem	50,9

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 509/8474

6. Jednotka číslo: 161/3 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	17,7
kuchyň	8,8
celkem	26,5

vybavení	
1	umyvadlo
1	míchací baterie
	topná tělesa
1	poštovní schránka

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 265/8474

7. Jednotka číslo: 161/4 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	25,0	1 vana
pokoj	17,7	1 WC
kuchyň	14,3	1 umyvadlo
koupelna+wc	5,7	2 míchací baterie
komora	2,7	topná tělesa
hala	1,8	1 bojler
předsíň	2,5	1 poštovní schránka
celkem	69,7	

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

697/8474

8. Jednotka číslo: 161/5 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
wc	1,5	1 vana
předsíň	10,6	1 WC
kuchyň	20,4	1 umyvadlo
koupelna	4,3	2 míchací baterie
pokoj	48,4	topná tělesa
pokoj	16,3	1 bojler
pokoj	17,6	1 kotel
pokoj	25,8	1 poštovní schránka
celkem	144,9	

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:

1449/8474

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 kotelná
- rozvody vody (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně vodovodní přípojky
- rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky
- rozvody plynu (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně plynové přípojky
- rozvody elektřiny, včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech
- vstupní prostory, vchody do domu, schodiště, chodby
- okna bytů a nebytových prostor, okna a dveře ve společných částech
- slaboproudé rozvody (zvonky)
- prostory a místnosti ve společných částech budovy (sklepní prostory-mimo sklepů které jsou příslušenství jednotek, prádelny apod.)
- hlavní uzávěr vody, hlavní uzávěr plynu
- rozvody telekomunikací, radiokomunikací
- společné prostory ve výhradním užívání vlastníka jednotky (sklepní kóje, balkóny, terasy, lodžie apod.)
- drobné stavby na pozemku
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, kromě vstupních dveří do jednotek
- domovní chodby

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

V uvedené budově č. popisné 161, která je postavena na parcele číslo 1387, k.ú. Košíře, obec Praha, se nevymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek.

Čl. IV. Úprava práv k pozemku

Pozemek v katastrálním území Košíře, obec Praha, parc. číslo 1387, na kterém je vystavěna budova č. popisné 161, ve které se vyčleňují jednotky podle zák.č. 72/1994 Sb. a pozemek parc. číslo 1389/5, podle geometrického plánu č. 1201-19/2005, který tvoří funkční celek s budovou, jsou vlastnictvím vlastníků jednotlivých jednotek podle výše uvedených spoluvlastnických podílů t.j. Městské části Praha 5 se sídlem: náměstí 14, října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631.

Čl. V. Práva a závazky budovy

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

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

- a) smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro budovu a její vlastníky,
- b) smlouvy o obstarání správy 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. 954, vedeným Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu – katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Košíře.

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

Čl. VI.
Pravidla pro hospodaření domu

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

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

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

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

Čl. VII.
Pravidla pro správu společných částí domu

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

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

Čl. VIII.
Povinnosti správce

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

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

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

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

Správce se jinak stará o:

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

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

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

akty, jejichž cílem je zachování práv týkajících se společného majetku, včetně oznámení nových prací nebo počištěných 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.

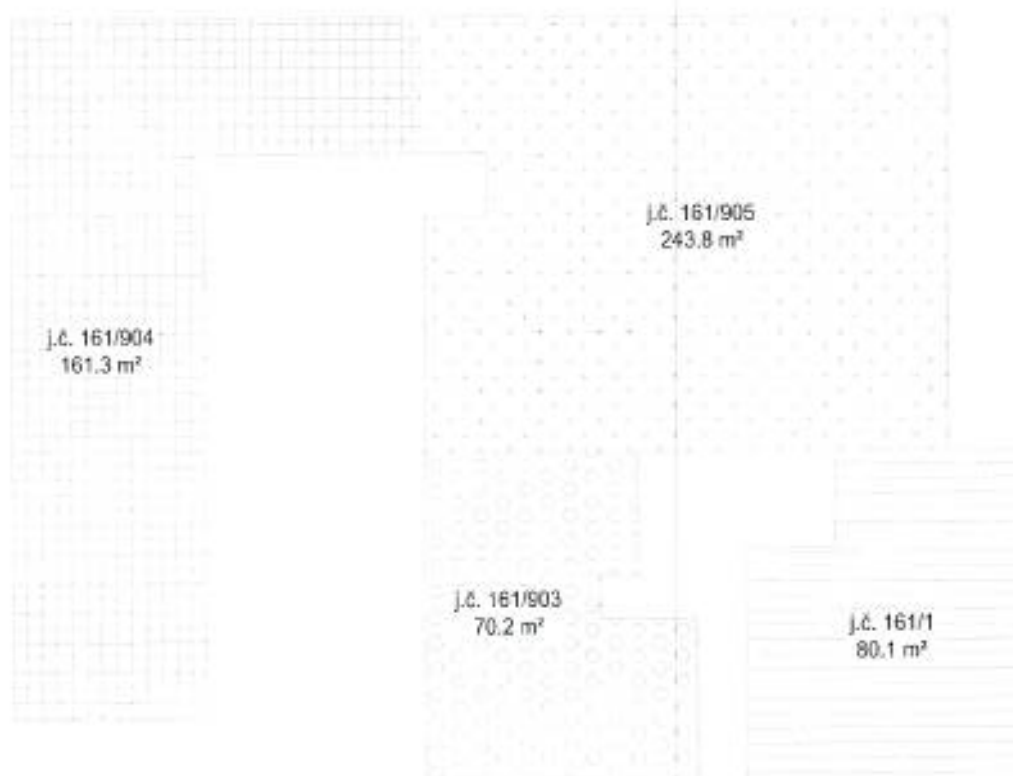
Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

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

1NP



2NP



3NP



Vrchlického 161/5 schéma podlaží