

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 1844 a 1845 v katastrálním území Smíchov, obec Praha. Uvedená budova je vystavěna na parcelách č.3362 a č. 3363 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: CZ0063631.

Uvedená budova se nachází v Praze – Smíchově, Švédské 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. 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. 1844/1-1845/903 v budově č. popisné 1844 a 1845 na parcelách č. 3362 a č. 3363, k.ú. Smíchov, obec Praha:

Seznam jednotek v budově

č.popsnéč.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
1844/1	byt	1NP	96,5	965/16140
1844/2	byt	1NP	71,6	716/16140
1844/3	byt	2NP	90,4	904/16140
1844/4	byt	2NP	99,2	992/16140
1844/5	byt	3NP	89,1	891/16140
1844/6	byt	3NP	75,8	758/16140
1844/7	byt	4NP	83,5	835/16140
1844/8	byt	4NP	56,5	565/16140
1844/9	byt	4NP	31,8	318/16140
1844/10	byt	5NP	58,8	588/16140
1844/902	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	5NP	30,2	302/16140
1844/901	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	2PP-1PP	240,6	2406/16140
1844/904	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1NP	26,9	269/16140
1845/1	byt	1NP	65,5	655/16140
1845/2	byt	2NP	51,7	517/16140
1845/3	byt	2NP	81,4	814/16140
1845/4	byt	3NP	23,6	236/16140
1845/5	byt	3NP	61,8	618/16140
1845/6	byt	4NP	54,7	547/16140
1845/7	byt	4NP	23,2	232/16140
1845/901	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP	76,0	760/16140
1845/902	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP-1NP	57,2	572/16140
1845/903	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP-1NP	68,0	680/16140
			1614,0	

1. Jednotka číslo: 1844/1 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	12,7
předsíň	8,3
pokoj	36,5
pokoj	29,2
wc	0,8
koupelna	4,6
komora	3,5
spiž	0,9
celkem	96,5

sklep

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

965/16140

2. Jednotka číslo: 1844/2 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	8,0
předsíň	3,2
pokoj	27,6
pokoj	25,8
wc	2,0
koupelna	5,0
celkem	71,6

sklep

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

716/16140

3. Jednotka číslo: 1844/3 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	13,1
předsíň	9,0
pokoj	29,4
pokoj	28,8
wc	0,9
koupelna	4,8
komora	3,6
spíž	0,8
celkem	90,4
terasa	
sklep	

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

904/16140

4. Jednotka číslo: 1844/4 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	10,8
předsíň	9,6
pokoj	28,1
pokoj	20,2
pokoj	18,6
wc	0,9
koupelna	7,4
komora	2,7
spíž	0,9
celkem	99,2
balkon	
sklep	

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

992/16140

5. Jednotka číslo: 1844/5 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	4,2
předsíň	5,1
pokoj	13,4
pokoj	28,4
pokoj	29,1
wc	0,9
koupelna	4,6
komora	3,4
celkem	89,1

sklep

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

891/16140

6. Jednotka číslo: 1844/6 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	11,2
předsíň	7,5
pokoj	29,0
pokoj	18,9
wc	0,9
koupelna	7,3
spíž	1,0
celkem	75,8
balkon	
terasa	
sklep	

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

758/16140

7. Jednotka číslo: 1844/7 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	13,8
předsíň	9,0
pokoj	21,8
pokoj	21,1
hala	7,7
wc	1,0
koupelna	4,6
spíž	0,8
komora	3,7
celkem	83,5
balkon	
sklep	

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

835/16140

8. Jednotka číslo: 1844/8 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	19,5
předsíň	6,2
pokoj	21,0
wc	1,0
koupelna	8,8
celkem	56,5
balkon	
sklep	

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

565/16140

9. Jednotka číslo: 1844/9 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
předsíň	4,0
pokoj	25,8
wc	2,0
celkem	31,8
balkon	

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

318/16140

10. Jednotka číslo: 1844/10 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	14,9
předsíň	9,3
pokoj	13,7
pokoj	16,2
wc	0,9
koupelna	2,4
spiž	1,4
celkem	58,8
balkon	
sklep	

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

588/16140

15. Jednotka číslo: 1845/2 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	14,9
předsiň	3,8
pokoj	16,1
pokoj	13,8
wc	0,9
koupelna	2,2
celkem	51,7
terasa	
sklep	

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

517/16140

16. Jednotka číslo: 1845/3 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	9,5
předsiň	5,7
pokoj	18,6
pokoj	23,0
wc	0,7
koupelna	3,3
spíž	0,4
sklep	20,2
celkem	81,4
balkon	
sklep	

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

814/16140

17. Jednotka číslo: 1845/4 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	10,8
kuchyň	9,2
předsíň	1,5
wc	0,8
koupelna	1,3
celkem	23,6
terasa	
sklep	

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

236/16140

18. Jednotka číslo: 1845/5 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	9,5
předsíň	5,7
pokoj	18,9
pokoj	23,2
wc	0,8
koupelna	3,3
komora	0,4
celkem	61,8

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

618/16140

19. Jednotka číslo: 1845/6 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
spiž	0,4
kuchyň	3,7
předsíň	8,1
pokoj	21,6
pokoj	10,2
pokoj	6,8
wc	0,7
koupelna	3,2
celkem	54,7
balkon	

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

547/16140

20. Jednotka číslo: 1845/7 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	14,3
kuchyň	3,5
předsíň	1,5
wc	0,9
koupelna	3,0
celkem	23,2
sklep	

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

232/16140

21. Jednotka číslo: 1845/901 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
předsíň	7,6
ateliér	6,8
ateliér	24,8
ateliér	13,3
ateliér	12,1
ateliér	7,7
wc	1,3
koupelna	2,4
celkem	76,0

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 760/16140

22. Jednotka číslo: 1845/902 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kancelář	41,3
wc	1,0
sklad	14,9
celkem	57,2

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 572/16140

Čl. III. Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčeli
- 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 1844 a 1845, která je postavena na parcelách č. 3362 a č. 3363, k.ú. Smíchov, obec Praha, se nevymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek.

Čl. IV. Úprava práv k pozemku

Pozemky v katastrálním území Smíchov, obec Praha, parc. číslo 3362 a 3363, na kterém je vystavěna budova č. popisné 1844 a 1845, 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) smlouvy o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností.
- zajištění správy nemovitostí na základě mandátní smlouvy uzavřené se společností CENTRA a.s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 5b/3185, IČ: 18628966
- c) vyplývajících ze zápisů v části C listu vlastnictví č. 2787, vedeným Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu – katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Smíchov.

Na vlastníky jednotek přechází závazek provádět údržbu krytý CO dle § 3 a § 154 zák. č. 183/2006 Sb. v souladu s ČSN 73 90 50 a § 23 ods. 2 písm. d) (dbát při užívání těchto nemovitostí a veškerých činnostech s tím spojených, aby nedošlo ke změně charakteru této stavby ve vztahu k jejímu účelu, a umožnit její využití pro potřeby civilní ochrany a přístup orgánům

hasičského záchranného sboru nebo jimi zmocněným osobám do těchto objektů za účelem používání, kontroly, údržby a oprav) a § 25 odst. 2 písm. f) (dbát při užívání těchto nemovitostí a veškerých činnostech s tím spojených, aby nedošlo ke změně charakteru této stavby ve vztahu k jejímu účelu, a umožnit její využití pro potřeby civilní ochrany a přístup orgánům hasičského záchranného sboru nebo jimi zmocněným osobám do těchto objektů za účelem používání, kontroly, údržby a oprav) zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 320/2002 Sb.

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

Čl. VI.

Pravidla pro hospodaření domu

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

Správce sestavuje pro každý kalendářní rok rozpočet domu, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Rozpočet projednává se společenstvem vlastníků a v závislosti na něm určí výši zálohy každého vlastníka jednotky. Podrobnosti pravidel hospodaření domu budou uvedeny ve smlouvě se správcem (zejména pokud jde o způsob rozvrhování jednotlivých druhů nákladů na jednotky, pořadí úhrad závazků domu, termíny úhrad záloh na služby spojené s užíváním jednotky, další inkasní data, reklamace, sankce atd.).

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

Čl. VII.

Pravidla pro správu společných částí domu

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

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

Čl. VIII.

Povinnosti správce

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

Za tímto účelem sestavuje předběžně 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 pocíťovaných 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

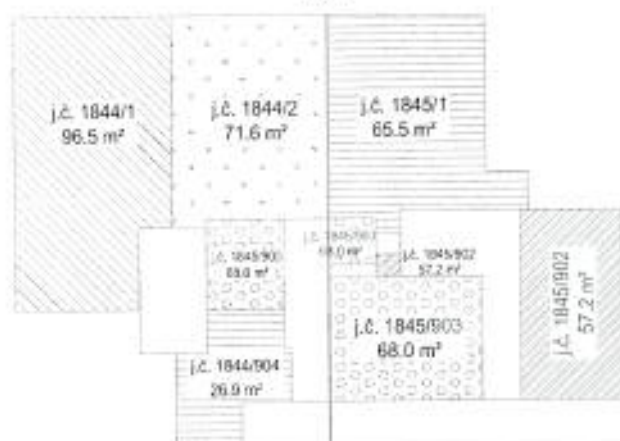
2PP



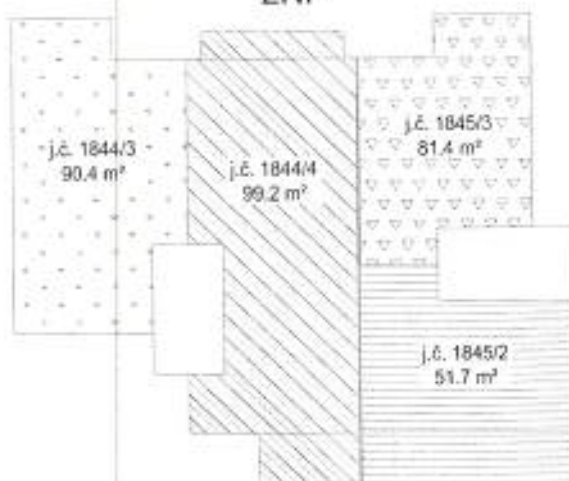
1PP



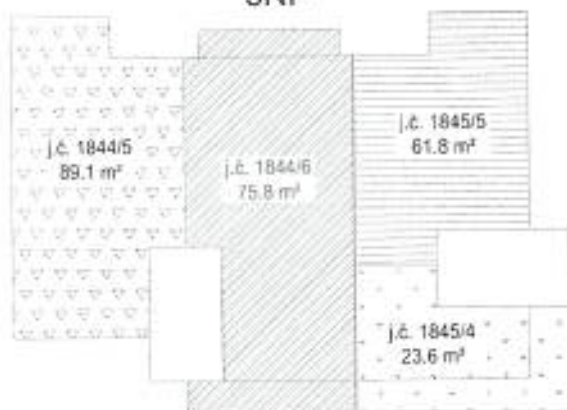
1NP



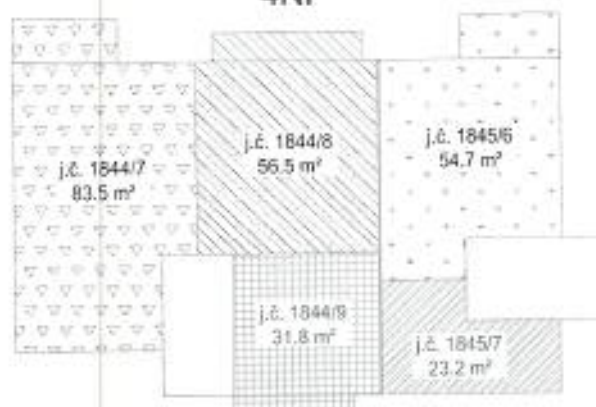
2NP



3NP



4NP



5NP



Švédská 1844/35, 1845/37
schéma podlaží