

- | | |
|-------------|-------|
| a) sporák | 1 ks |
| b) vana | 1 ks |
| c) umyvadlo | 1 ks |
| d) WC mísa | 1 ks. |

K vlastnictví jednotky dále patří:
- právo spoluzívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 473/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 924/9644 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 924/9644 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

3. Jednotka č. 473/2 je byt 1+1, ve 2.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 473/2 se skládá z:

pokoj	21,9 m ²
kuchyně	21,3 m ²
předsíň	3,1 m ²
koupelna	2,0 m ²
WC	1,0 m ²
předsíň WC	1,4 m ²
komora	3,2 m ²

Celková plocha bytu s příslušenství je 53,9 m².

Vybavení náležející k jednotce:

- | | |
|-------------|------|
| a) sporák | 1 ks |
| b) vana | 1 ks |
| c) umyvadlo | 2 ks |
| d) WC mísa | 1 ks |

K vlastnictví jednotky dále patří:
- právo užívat sklepní kóji v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluzívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 473/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 539/9644 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 539/9644 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

4. Jednotka č. 473/3 je byt 4+1+KK, ve 3.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 473/3 se skládá z:

pokoj 1	19,1 m ²
pokoj 2	32,1 m ²
pokoj 3	24,1 m ²
pokoj 4	24,9 m ²
kuchyně	19,3 m ²
předsíň	6,8 m ²
kuchyňský kout	6,3 m ²
koupelna 1	9,0 m ²
koupelna 2	2,6 m ²
WC 1	1,1 m ²
WC 2 na chodbě	1,0 m ²
šatna	4,3 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 150,6 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) sporák	1 ks
b) vana	1 ks
c) sprchový kout	1 ks
d) umyvadlo	2 ks
e) WC mísa	4 ks.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní kóji v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 473/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1506/9644 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1506/9644 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

5. Jednotka č. 473/4 je byt 4+1, ve 4.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 473/4 se skládá z:

pokoj 1	34,7 m ²
pokoj 2	25,7 m ²
pokoj 3	25,1 m ²
pokoj 4	10,3 m ²
kuchyně	20,5 m ²
předsíň	6,1 m ²
komora	10,2 m ²
hala	11,3 m ²
koupelna	8,8 m ²
WC 1	1,2 m ²
komora	7,2 m ²
WC 2 na chodbě	1,0 m ²

Celková plocha bytu s příslušenství je 162,1 m².

Vybavení náležející k jednotce:

- | | |
|-------------|-------|
| a) sporák | 1 ks |
| b) vana | 1 ks |
| c) umyvadlo | 1 ks |
| d) WC mísa | 2 ks. |

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní kóji v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 473/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1621/9644 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1621/9644 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

6. Jednotka č. 473/5 je byt 3+1, v 5.NP a 6.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 473/5 se skládá z:

pokoj 1	44,1 m ²
pokoj 2	32,2 m ²
pokoj 3	24,8 m ²
kuchyně	5,5 m ²
koupelna 1	6,7 m ²
koupelna 2	17,0 m ²
komora	32,2 m ²
předsíň	8,0 m ²
chodba	6,6 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 177,1 m².

Vybavení náležející k jednotce:

- | | |
|---------------|-------|
| a) sporák | 1 ks |
| b) vana | 1 ks |
| c) sprch.kout | 1 ks |
| d) umyvadlo | 2 ks |
| e) WC mísa | 2 ks. |

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní kóji v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluužívat společné části budovy.
- právo výhradně užívat terasu přímo přístupnou z bytové jednotky

K vlastnictví jednotky č. 473/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1771/9644 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1771/9644 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

7. Jednotka č. 473/101 je nebytový prostor, v 1.NP, 1.PP a 2.PP předmětné budovy.

Jednotka č. 473/101 se skládá z:

prodejna 1	34,9 m ²
prodejna 2	31,5 m ²
prodejna 3	25,1 m ²
šatna	11,5 m ²
umývárna	4,7 m ²
WC	1,5 m ²
sklad 1 v 1.NP	21,1 m ²
sklad 2 v 1.PP	14,1 m ²
sklad 3 v 1.PP	56,1 m ²
sklad 4 v 2.PP	14,1 m ²
sklad 5 v 2.PP	56,1 m ²

Celková plocha nebytového prostoru s příslušenství je 270,7 m².

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 473/101 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 2707/9644 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 2707/9644 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

8. Jednotka č. 473/102 je nebytový prostor, v 5.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 473/102 se skládá z:

pracovna 1	36,0 m ²
pracovna 2	20,7 m ²
WC	0,9 m ²

Celková plocha nebytového prostoru s příslušenstvím je 57,6 m².

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 473/102 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 576/9644 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 576/9644 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

IV. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

1. **Společné části budovy**, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v předmětné budově, tvoří

- základy včetně izolací
- svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování)
- rozvody plynu, vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky v rozsahu vymezeném vyhláškou MLVH č. 144/1978 Sb. o veřejných vodovodech a kanalizacích ve znění novelizace vyhlášky MLVH č. 185/1988 Sb., rozvody domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky,), anténní systém
- bleskosvod, komínová tělesa včetně příslušných součástí
- technické vybavení společných částí budovy,
- výtah a strojovna
- schodiště a chodby
- vstupní prostor (vchod, závětrří), vstupní schodiště
- sklepní místnosti
- výtah a strojovna

2. **Společné části budovy**, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům jen některých jednotek nejsou vymezeny.

V. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

Pozemek

číslo parcelní

č. LV

525

576

katastrální území : **Staré Město**

se stává při převodu vlastnictví k první jednotce **předmětem spoluvlastnictví** jednotlivých vlastníků jednotek vymezených podle tohoto prohlášení v následujících podílech.

K jednotce č. 473/1 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 924/9644 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 473/2 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 539/9644 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 473/3 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1506/9644 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 473/4 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1621/9644 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 473/5 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1771/9644 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 473/101 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 2707/9644 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 473/102 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 576/9644 z celku shora uvedeného pozemku.

VI. PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY

1. Vlastník budovy a pozemků v souladu s § 4 odst. 2, písm. f zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění prohlašuje, že až na výjimku, uvedenou v následujícím odstavci, na budově a pozemcích v jeho vlastnictví nevzniká žádné právní povinnosti jako nesplacené úvěry, zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady.
2. Na budově vázne:
 - věcné břemeno spočívající v právu oprávněného - Ing. arch. Filipa Zieglera, - užívání BJ 473/5 v 5.NP a v 6.NP, přiměřeného používání společných prostor domu a zařízení domu, zejména přístupovou chodbu k bytu, schodiště, dvůr a další souvisejících prostor, založené Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 31.1.1997.

Věcné břemeno přejde vznikem vlastnictví jednotek v domě na každou z jednotek v domě. Dále přecházejí na vlastníky jednotek práva a závazky, které se týkají předmětné budovy, jejích společných částí a které byly založeny:

- smlouvou o odvozu TDO
- smlouvou o dodávce elektřiny
- smlouvou o dodávce vody
- smlouvou o správě domu.

VII. HOSPODAŘENÍ DOMU

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu.)

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domů v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na

opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.

5. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby).

6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do tří měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 60-ti dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu 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. Končí-li správce svoji činnost, musí před ukončením své činnosti předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.

9. V případě nedostatečné výše finanční částky na provozním účtě domu pro krytí nákladů na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu, s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný, nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku.

10. Vlastník jednotky je povinen hradit správci částku stanovenou za výkon správy domu.

11. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu.

VIII. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE

1. Správu budovy č.p. 473 vykonává na základě smlouvy uzavřené s vlastníkem správce :

„NAVATYP a.s.“

IČO : 25110977

adresa správce : Revoluční 767/25, 110 00 Praha 1

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek se řídí zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, práva a povinnosti jsou určeny občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Shromáždění vlastníků jednotek může nyní usnesením vymezit konkrétní práva a povinnosti ve vztahu k domu.

3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.

domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.

4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Změna způsobu užívání (určení účelu užívání) jednotek, stejně jako společných částí budovy, vyžaduje jednomyslný souhlas všech vlastníků.

5. Před návrhem na uskutečnění nařízeného prodeje jednotky podle par. 14, zák.č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, projedná společenství vlastníků s vlastníkem jednotky důvody neplnění jeho povinností a navrhne mu způsob nápravy.

6. Nedojde-li k nápravě v řádně sjednaném termínu od projednání neplnění povinností, nebo po prokazatelném doručení písemného upozornění na ně, rozhodne společenství vlastníků o podání žaloby v souladu s par. 14 zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

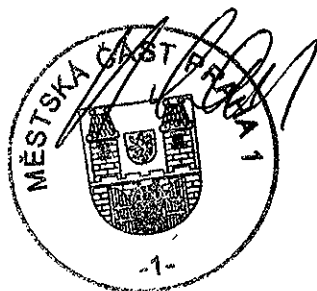
7. Na společné vlastnictví sjedná společenství vlastníků příslušnou společnou pojistnou smlouvu na dům. Pojistnou smlouvu na vlastnictví jednotky, včetně pojištění příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu může sjednat každý vlastník jednotky samostatně na vlastní náklady.

IX. ZÁVĚR

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese vlastník budovy.
2. Toto prohlášení bude předáno určenému správci.
3. Přílohu tohoto prohlášení tvoří schémata všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek a všech společných částí nacházejících se v předmětné budově a dále Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na náklady spojené se správou společných částí.

Za vlastníka: 4. 01. 2005

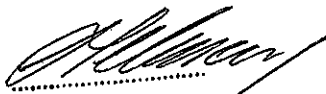
Hlavní město Praha
Městská část Praha 1
zastoupena starostou městské
části Vladimírem Vihanem



Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni usnesením
Zastupitelstva městské části Praha 1,

potvrzují,
že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené
v ustanovení §43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném
znění.

V Praze dne **24-01-2005**



člen Zastupitelstva
městské části Praha 1



člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

-1-

ma 2

endc

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 168120905011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 04.10.2021

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem