

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. Miroslavem Zeleným

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. I. a II. 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 1497 v katastrálním území Smíchov, obec Praha. Uvedená budova je vystavěna na parcele č. 540, 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, IČ: 063631, DIČ: CZ00063631. Uvedená budova se nachází v Praze – Smíchově, v ulici Svornosti, 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 bytový dům.

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. 1497/1-1497/904 v budově č. popisné 1497, na parcele č. 540, k.ú. Smíchov, obec Praha:

Seznam jednotek v budově

č.popsné/č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
1497/900	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP	45,1	451/11927
1497/904	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP	40,9	409/11927
1497/13	byt	1NP	12,8	128/11927
1497/1	byt	1NP	23,5	235/11927
1497/2	byt	1NP	92,5	925/11927
1497/3	byt	2NP	98,3	983/11927
1497/4	byt	2NP	97,5	975/11927
1497/5	byt	3NP	99,4	994/11927
1497/6	byt	3NP	99,2	992/11927
1497/7	byt	4NP	99,9	999/11927
1497/8	byt	4NP	99,3	993/11927
1497/9	byt	5NP	99,2	992/11927
1497/10	byt	5NP	98,1	981/11927
1497/11	byt	6NP	38,8	388/11927
1497/12	byt	6NP	148,2	1482/11927
			1192,7	

1. Jednotka číslo: 1497/900 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
koupelna	1,9	1 sprchový kout
předsíň+kk	13,3	1 WC
obchodní prostor	14,0	1 umyvadlo
obchodní prostor	14,7	2 míchací baterie
wc	1,2	topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	45,1	

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: 451/11927

2. Jednotka číslo: 1497/904 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
předsíň	3,2	1 WC
obchodní prostor	17,1	1 umyvadlo
obchodní prostor	18,3	1 míchací baterie
wc	2,3	topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	40,9	

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: 409/11927

3. Jednotka číslo: 1497/13 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	12,8	1 topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	12,8	

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:

128/11927

4. Jednotka číslo: 1497/1 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
pokoj	23,5	1 umyvadlo
		1 míchací baterie
		topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	23,5	

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:

235/11927

5. Jednotka číslo: 1497/2 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
wc	1,1	1 vana
spíž	1,2	1 karma
koupelna	4,9	1 WC
kuchyň	19,2	1 umyvadlo
předsíň	13,7	2 míchací baterie
pokoj	16,0	topná tělesa
pokoj	14,9	1 poštovní schránka
pokoj	21,5	
celkem	92,5	

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:

925/11927

6. Jednotka číslo: 1497/3 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
wc	1,1	1 vana
spíž	1,2	1 kotel
koupelna	4,9	1 WC
předsíň	14,6	1 umyvadlo
kuchyň	14,8	2 míchací baterie
pokoj	16,4	topná tělesa
pokoj	20,1	1 poštovní schránka
pokoj	25,2	
celkem	98,3	

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:

983/11927

7. Jednotka číslo: 1497/4 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

<u>místnost</u>	<u>plocha/m²</u>	<u>vybavení</u>
spíž	1,2	1 vana
wc	1,1	1 karma
koupelna	5,0	1 WC
kuchyň	15,1	1 umyvadlo
předsíň	14,9	2 míchací baterie
pokoj	15,8	topná tělesa
pokoj	20,1	1 poštovní schránka
pokoj	24,3	
celkem	97,5	

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:

975/11927

8. Jednotka číslo: 1497/5 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

<u>místnost</u>	<u>plocha/m²</u>	<u>vybavení</u>
wc	1,1	1 vana
spíž	1,1	1 karma
koupelna	2,6	1 WC
předsíň	15,5	2 umyvadlo
kuchyň	15,5	3 míchací baterie
pokoj	16,8	topná tělesa
pokoj	19,9	1 poštovní schránka
pokoj	25,4	
chodba	1,5	
celkem	99,4	

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:

994/11927

9. Jednotka číslo: 1497/6 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
spíž	1,2	1 vana
wc	1,0	1 kotel
koupelna	5,1	1 WC
pokoj	15,5	1 umyvadlo
předsíň	14,9	2 míchací baterie
pokoj	16,4	topná tělesa
pokoj+kk	20,2	1 poštovní schránka
pokoj	24,9	
celkem	99,2	

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:

992/11927

10. Jednotka číslo: 1497/7 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
wc	1,1	1 vana
spíž	1,2	1 kotel
koupelna	4,8	1 WC
předsíň	14,6	1 umyvadlo
kuchyně	16,0	2 míchací baterie
pokoj	16,8	topná tělesa
pokoj	20,5	1 poštovní schránka
pokoj	24,9	
celkem	99,9	

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 a právo výhradního užívání sklepní kóje.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

999/11927

11. Jednotka číslo: 1497/8 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
spíž	1,2	1 vana
wc	1,1	1 kotel
koupelna	4,9	1 WC
předsíň	15,0	1 umyvadlo
kuchyň	15,4	2 míchací baterie
pokoj	16,4	topná tělesa
pokoj	20,4	1 poštovní schránka
pokoj	24,9	
celkem	99,3	

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:

993/11927

12. Jednotka číslo: 1497/9 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
spíž	1,2	1 vana
wc	1,0	1 kama
koupelna	4,9	1 WC
předsíň	14,7	2 umyvadlo
kuchyň	16,2	3 míchací baterie
pokoj	17,2	topná tělesa
pokoj	20,7	1 poštovní schránka
pokoj	23,3	
celkem	99,2	

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:

992/11927

13. Jednotka číslo: 1497/10 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
wc	1,0
spíž	1,2
koupelna	5,0
předsíň	14,7
kuchyň	16,0
pokoj	16,7
pokoj	20,4
pokoj	23,1
celkem	98,1

vybavení
1 vana
1 kotel
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:

981/11927

14. Jednotka číslo: 1497/11 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
koupelna+wc	1,8
předsíň	6,4
kuchyň	5,6
pokoj	15,0
pokoj	10,0
celkem	38,8

vybavení
1 sprchový kout
1 bojler
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:

388/11927

15. Jednotka číslo: 1497/12 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

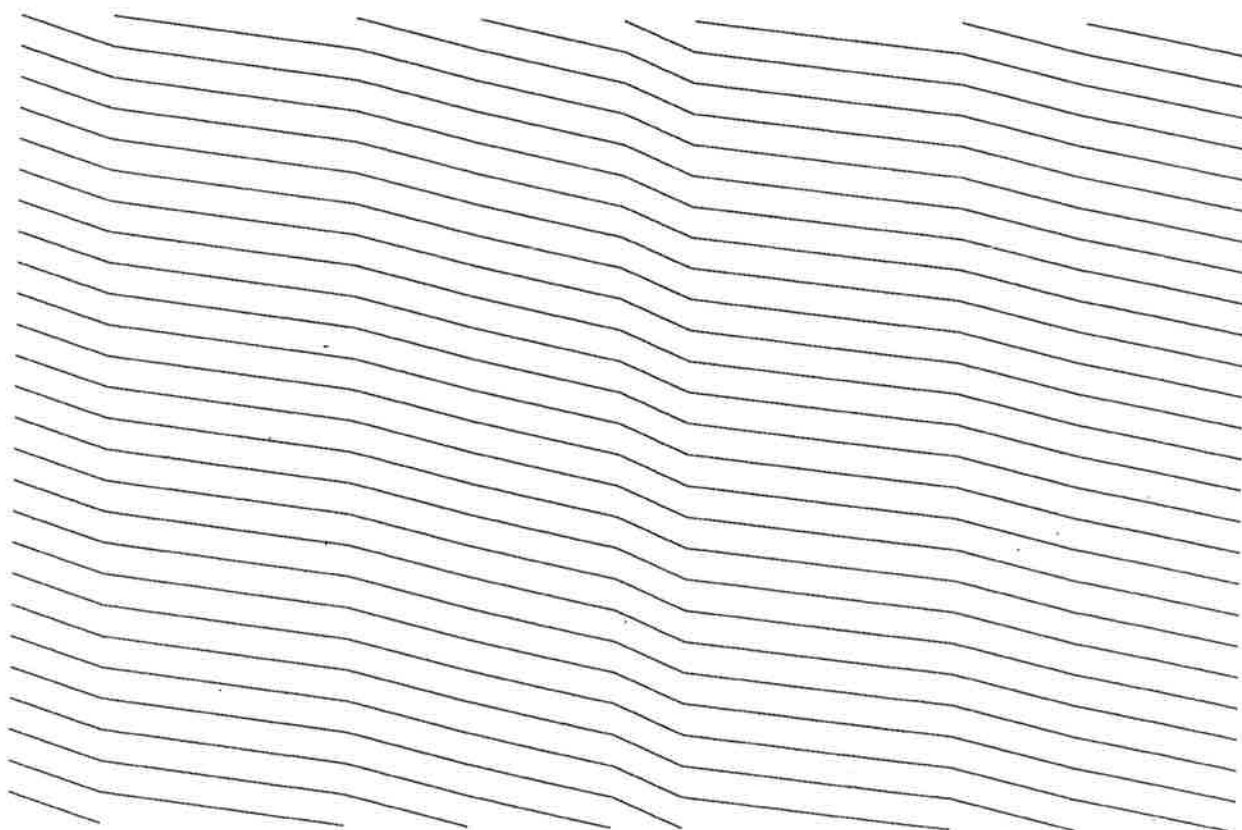
místnost	plocha/m ²
předsíň	12,1
wc	1,2
wc	1,7
koupelna	4,4
pokoj	17,1
pokoj	16,3
pokoj	29,2
pokoj	22,6
pokoj+kk	32,4
technická místnost	11,2
celkem	148,2

vybavení
1 vana
1 sprchový kout
2 WC
2 umyvadlo
4 míchací baterie
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.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

1482/11927



Čl. III. Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování, bleskosvody)
- hlavní vodorovné a svislé nosné a nenosné konstrukce
- 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 prostorů, 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.)
- 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 1497, která je postavena na parcele číslo 540, k.ú. Smíchov, obec Praha, se vymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek takto:

Seznam jednotek v budově - podíly na společných částech budovy, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek - společné WC v 1.NP

č. popisné/č. jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
1497/13	byt	1NP	12,8	128/363
1497/1	byt	1NP	23,5	235/363

Čl. IV. Úprava práv k pozemku

Pozemek v katastrálním území Smíchov, obec Praha, parc. číslo 540, na kterém je vystavěna budova č. popisné 1497, ve které se vyčleňují jednotky podle zak.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 nemovitosti na základě mandátní smlouvy uzavřené se společností CENTRA a.s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 5b/3185, IČ: 18628966

c) z případných 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, 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 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, 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 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 řádné výdaje na úklid a osvětlení domu a všeobecně o výdaje spojené s chodem společného majetku a s řádnou údržbou společných prostorů 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 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 nejrychleji shromáždění svolat a informovat je o tom.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti, se řídí zejména přísl. ustanovením zákona č. 72/1994 Sb. (o vlastnictví bytů) v platném znění, občanským zákoníkem a dalšími obecně právními předpisy, tímto prohlášením a usnesením společenství vlastníků jednotek v budově.

V Praze dne 14. 01. 2013



v z. JUDr. Petr Lachnit
1. zástupce starosty

Ing. Miroslav Zelený, starosta MČ Praha 5



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha

Vklad práva povolen rozhodnutím
sp.zn.V- 50307 /2013-101

Vklad práva zapsán v katastru
nemovitostí dne: 14 - 11 - 2013

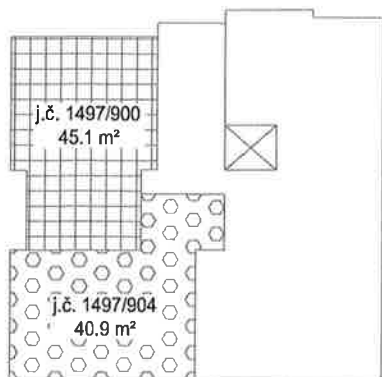
Právní účinky vkladu vznikly ke dni: 22 - 10 - 2013



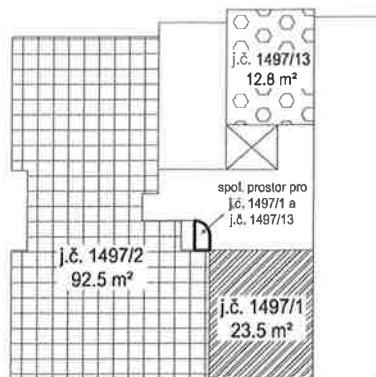
Bc. Vít Pokuta
vedoucí právního oddělení



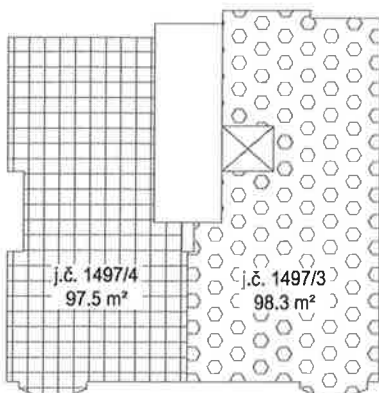
1PP



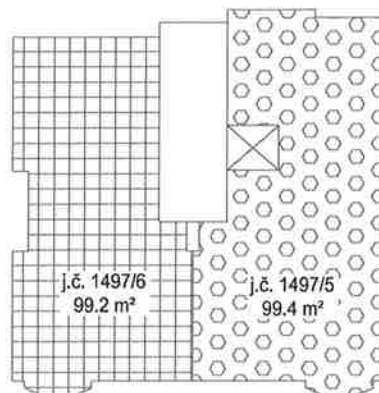
1NP



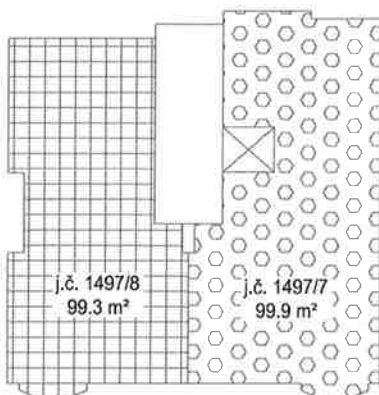
2NP



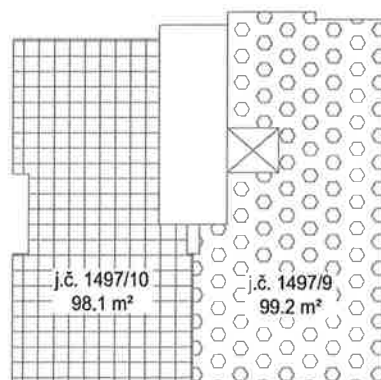
3NP



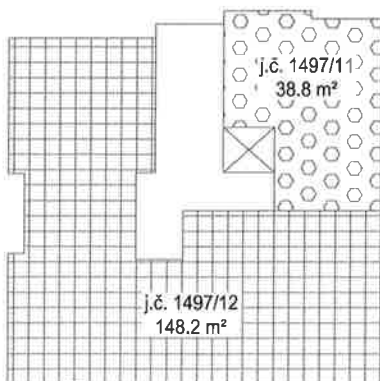
4NP



5NP



6NP



Svornosti 1497/1
schéma podlaží