

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle

§ 4 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění
(zákon o vlastnictví bytů)

k budově č.p.: **1113** ulice: **Koněvova 70**
obec : Praha, katastrální území : Žižkov

Obsah:

- čl. I. Popis budovy
- čl. II. Vymezení a popis jednotek v budově
- čl. III. Určení společných částí budovy
- čl. IV. Stanovení spoluvlastnických podílů na společných částech budovy
- čl. V. Úprava práv k pozemku
- čl. VI. Práva a závazky vztahující se k budově
- čl. VII. Hospodaření budovy
- čl. VIII. Pravidla pro správu společných částí budovy, popřípadě budovy jako celku a určení správce
- čl. IX. Závěr

Přílohy : Schémata půdorysů všech podlaží určujících polohu jednotek a společných částí budovy

Vlastník budovy :

Městská část Praha 3, IČ 00063517
Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3
zastoupena Ing. Vladislavou Hujovou,
starostkou městské části

čl. I. Popis budovy

1. **Hlavní město Praha** je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů vlastníkem

BUDOVY

čís.popisné **1113**
parc.č. **1969**
čís.orientační **70**
ulice : **Koněvova**

(Dále v textu jen „budova“)

POZEMKU

parc.č. **1969** zastavěná plocha a nádvoří
o výměře **250 m²**

(Dále v textu jen „pozemek“)

katastrální území: **Žižkov**
obec: **Praha**
zapsáno na listu vlastnictví: **1636**
u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,

Budoucí vztah k pozemku:

Pozemek je předmětem převodu v souladu s § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění

2. Městské části Praha 3 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.1 tohoto Prohlášení vlastníka a který byl hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 3. Ke svěření s právem 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 21.12.2000 a v souladu s ustanovením části čtvrté, § 13, Vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb.

Městská část Praha 3, poštovní adresa Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3, identifikační číslo 00063517 (dále vlastník) podle ustanovení § 34, odst. 5) 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. I. 1. tohoto Prohlášení vlastníka budovy.

čl. II. Vymezení a popis jednotek v budově

Vlastník budovy prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle § 4 a § 2 písm. h) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů následovně:

I. BYTOVÉ JEDNOTKY

1. **Bytová jednotka č. 1113/1** o velikosti 2+1, umístěná v 2.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **69,5 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	7,6 m ²
Spíž	2,4 m ²
Kuchyně	17,3 m ²
Pokoj 1	22,2 m ²
Pokoj 2	18,4 m ²
WC	1,6 m ²
celkem	69,5 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) WC mísa s nádrží	1 ks
d) míchací baterie	1 ks
e) karma	1 ks
f) topná tělesa - WAW	2 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky.

K vlastnictví **jednotky č. 1113/1** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **695/4768** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

2. **Bytová jednotka č. 1113/2** o velikosti 1+1, umístěná v 2.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **45,9 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	3,7 m ²
Komora	1,1 m ²
Kuchyně	17,9 m ²
Pokoj 1	22,1 m ²
WC	1,1 m ²
celkem	45,9 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) WC mísa s nádrží	1 ks

d) míchací baterie	1 ks
e) bojler	1 ks
f) topná tělesa - WAW	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky.

K vlastnictví **jednotky č. 1113/2** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **459/4768** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

3. Bytová jednotka č. 1113/3 o velikosti 2+1, umístěná v 3.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **70,7 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	5,9 m ²
Komora	1,7 m ²
Kuchyně	15,7 m ²
Pokoj 1	19,2 m ²
Pokoj 2	22,6 m ²
Koupelna	4,0 m ²
WC	1,6 m ²
celkem	70,7 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vana	1 ks
d) WC mísa s nádrží	1 ks
e) umyvadlo	2 ks
f) míchací baterie	4 ks
g) kotel	1 ks
h) bojler	1 ks
i) topná tělesa - radiátory	5 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové

jednotky.

K vlastnictví **jednotky č. 1113/3** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **707/4768** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

4. **Bytová jednotka č. 1113/4** o velikosti 1+1, umístěná v 3.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **45,6 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	2,9	m ²
Kuchyně	22,1	m ²
Pokoj 1	18,3	m ²
Koupelna + WC	2,3	m ²
celkem	45,6	m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vana	1 ks
d) WC mísa s nádrží	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) míchací baterie	3 ks
g) karma	1 ks
h) topná tělesa - WAW	2 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky.

K vlastnictví **jednotky č. 1113/4** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **456/4768** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

5. **Bytová jednotka č. 1113/5** o velikosti 2+1, umístěná v 4.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **70,0 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	7,6	m ²
Kuchyně	17,4	m ²
Pokoj 1	22,2	m ²
Pokoj 2	18,8	m ²
Koupelna	2,4	m ²

WC	1,6 m ²
celkem	70,0 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) sprchový kout	1 ks
d) WC mísa s nádrží	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) míchací baterie	3 ks
g) bojler	1 ks
h) topná tělesa – AKU kamna	2 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky.

K vlastnictví **jednotky č. 1113/5** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **700/4768** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

6. Bytová jednotka č. 1113/6 o velikosti 1+1, umístěná v 4.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **45,8 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	2,8 m ²
Kuchyně	18,3 m ²
Pokoj 1	22,2 m ²
Koupelna + WC	2,5 m ²
celkem	45,8 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) sprchový kout	1 ks
d) WC mísa s nádrží	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) míchací baterie	3 ks
g) karma	1 ks
h) topná tělesa - WAW	2 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové

příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky.

K vlastnictví **jednotky č. 1113/6** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **458/4768** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

II. NEBYTOVÉ JEDNOTKY

7. **Nebytová jednotka č. 1113/101** jiný nebytový prostor, umístěný v 1.PP
o celkové ploše s příslušenstvím **25,0 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	6,3 m ²
Místnost 1	15,4 m ²
Koupelna	1,8 m ²
WC	1,5 m ²
celkem	25,0 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sprchový kout	1 ks
c) WC mísa s nádrží	1 ks
d) umyvadlo	2 ks
e) míchací baterie	3 ks
f) bojler	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 1113/101** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **250/4768** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

8. **Nebytová jednotka č. 1113/102** jiný nebytový prostor, umístěný v 1.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **55,6 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Místnost 1	30,3 m ²
Místnost 2	8,8 m ²
Místnost 3	10,3 m ²
Výloha 1	2,8 m ²
Výloha 2	0,3 m ²
Umývárna	1,7 m ²
WC	1,4 m ²

celkem 55,6 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) WC mísa s nádrží	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) míchací baterie	1 ks
d) bojler	1 ks
e) topná tělesa - přímotopy	4 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 1113/102** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **556/4768** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

9. **Nebytová jednotka č. 1113/103** jiný nebytový prostor, umístěný v 1.NP o celkové ploše s příslušenstvím **48,7 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Místnost 1	28,1 m ²
Místnost 2	18,7 m ²
WC	1,9 m ²
celkem	<u>48,7 m²</u>

Vybavení náležející k jednotce:

a) WC mísa s nádrží	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) míchací baterie	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 1113/103** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **487/4768** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

čl. III.

Určení společných částí budovy

1/ Společnými částmi budovy, které mají právo užívat a na jejichž opravách, úpravách a údržbě mají povinnost se podílet všichni vlastníci jednotek z titulu svého vlastnického práva, jsou:

- základy včetně izolací

- hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, nenosné konstrukce, umístěné ve společných částech budovy
- obvodový plášť včetně zábradlí
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně příslušných součástí, bleskosvod
- hlavní instalační šachty a průduchy, světlíky
- rozvody vody, domovní rozvody kanalizace, rozvody plynu, domovní rozvody silnoproudé elektroinstalace včetně hlavních domovních a patrových rozvaděčů, slaboproudé domovní rozvody, tj. telefonní rozvody, a to v rozsahu hlavních venkovních a hlavních domovních rozvodů včetně jejich příslušenství, mimo koncová zařízení, umístěná v jednotlivých bytových a nebytových jednotkách
- vchody, zádveří, chodby, haly, schodiště a další přístupové komunikace k jednotlivým jednotkám a k technickým a provozním zařízením domu, apod.
- okna, dveře přímo přístupné ze společných částí domu
- lodžie přímo přístupné ze společných částí domu
- půdní prostor
- výlez na střechu
- provozní a technické místnosti včetně souvisejících a návazných prostor, kterými jsou sklepní kóje, sklad, komora a WC v 1.PP
- dvůr a venkovní úpravy se všemi součástmi a příslušenstvím k domu a pozemku

2/ V budově nejsou vymezeny části společné jen některým vlastníkům jednotek.

čl. IV.

Stanovení spoluvlastnických podílů na společných částech budovy

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v budově

<i>číslo jednotky</i>	<i>podlahová plocha jednotky (m²)</i>	<i>spoluvlastnický podíl</i>
1113/1	69,5	695 /4768
1113/2	45,9	459 /4768
1113/3	70,7	707 /4768
1113/4	45,6	456 /4768
1113/5	70,0	700 /4768
1113/6	45,8	458 /4768
1113/101	25,0	250 /4768
1113/102	55,6	556 /4768
1113/103	48,7	487 /4768
celkem	476,8	4768 /4768

čl. V.

Úprava práv k pozemku

Pozemek v katastrálním území: Žižkov, obec: Praha, parc.č. 1969 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 250 m², na kterém je postavena budova č.p. 1113, ve které se vyčleňují jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, se rozděluje a vlastnická práva k němu se upravují pro jednotlivé jednotky v rozsahu, který odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu každé jednotky na společných částech domu takto:

1113/1	v rozsahu podílu	695	/4768
1113/2	v rozsahu podílu	459	/4768
1113/3	v rozsahu podílu	707	/4768
1113/4	v rozsahu podílu	456	/4768
1113/5	v rozsahu podílu	700	/4768
1113/6	v rozsahu podílu	458	/4768
1113/101	v rozsahu podílu	250	/4768
1113/102	v rozsahu podílu	556	/4768
1113/103	v rozsahu podílu	487	/4768
	celkem	4768	/4768

čl. VI.

Práva a závazky vztahující se k budově

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí:

1. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu, odběru elektrické energie, odběru plynu pro společné části domu a správu budovy. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny.
2. Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází závazek strpět na výzvu Magistrátu hlavního města Prahy na budově bezúplatné právo umístění a provozování Městského kamerového systému hl. m. Prahy a/nebo zařízení Autonomního systému varování hl.m. Prahy na objektu a s tím i souvisejícího technologického zařízení, zejména kamery a/nebo sirény, přenosových technologií, rozvodů, kabelů a antén, včetně práva na napojení předmětného zařízení na samostatně jištěný měřený odběr v rozvaděči elektrické energie, a dále v právu přístupu do objektu osob, pověřených zajišťováním provozu, provozní údržby a oprav tohoto zařízení za účelem provozování, údržby a oprav předmětného zařízení, a to vše v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění.
3. Na vlastníky jednotek přechází závazek vyplývající ze smlouvy o realizaci kabelového televizního systému na území Městské části Praha 3, uzavřené dne 21.7.1994 mezi Městskou částí Praha 3 a společností UPC Česká republika, a.s., IČO: 00562262, se sídlem Praha 4, Nusle, Závíšova 502/5, PSČ 140 00, spočívající v právu společnosti UPC Česká republika, a.s. vybudovat, provozovat a udržovat televizní kabelový systém v budově, pokud alespoň jeden zájemce v domě řádně objedná tuto službu.
4. Na budově a zastavěných pozemcích nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv, vyjma výše uvedených.

čl. VII.

Hospodaření domu

1. Vlastník je v právní pozici vlastníka každé jednotlivé jednotky povinen přispívat do tzv. fondu oprav a údržby v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, kterýžto spoluvlastnický podíl náleží ke každé jednotlivé jednotce.
2. Povinný minimální měsíční příspěvek do fondu oprav a údržby se určuje ve výši násobku celkové výměry podlahové plochy bytové jednotky a částky, jejíž výši a den splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor nebo pověřený vlastník po společném projednání věci.
3. Platba minimálních příspěvků nezabavuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i

- nad rámec takto vzniklých finančních prostředků, tzn. fondu oprav a údržby, a to tak, že vlastník je v právní pozici vlastníka každé jednotlivé jednotky povinen uhradit veškeré skutečné náklady poměrné podle velikosti shora uvedeného spoluvlastnického podílu tak, že k žádosti správce zaplatí poměrné náklady ve formě mimořádných příspěvků do fondu oprav a údržby.
4. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období, v případě dlouhodobé zálohy na opravy a investice i na předpokládaných výdajích v obdobích následujících.
 5. Správce a vlastník jednotky se dohodli, že vzniklý "fond oprav" se stává součástí předmětné jednotky (a tím i budovy) a její neoddělitelnou částí a je na každém z vlastníků jednotek při následném nakládání s jednotkou (prodej), jak se s následným vlastníkem vypořádá. Fond oprav je společný a nedílný fond všech vlastníků jednotek. V případě změny vlastníka jednotky se z fondu nic nevydává a nevrací, leč správce sdělí prodávajícímu vlastníku alikvotní část zůstatku fondu připadajícího na rozsah jeho spoluvlastnického podílu, aby mohl o tuto částku případně zvýšit kupní cenu, za níž jednotku prodává.
 6. Vlastník jednotky je povinen hradit měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky, tzn. zálohy na vodné, stočné, odvoz odpadu, komíny, úklid, spotřebovanou elektrickou energii, plyn, apod.
 7. Vytvoření záloh na služby nezavazuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i nad rámec takto vzniklých finančních prostředků.
 8. Kromě záloh na služby, spojené s užíváním jednotky a příspěvku do fondu oprav, je vlastník jednotky povinen hradit stanovenou částku za výkon správy domu.

čl. VIII.

Pravidla pro správu společných částí budovy, popřípadě budovy jako celku a určení správce

1. Vlastník budovy pověřuje správou budovy č.p. 1113 dosavadního správce, kterým je:

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.
identifikační číslo: 28954866
se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 130 00

Toto určení správce je platné do 1. schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek podle §9, odst. 8 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění

2. Společné části jsou určeny k užívání všem vlastníků jednotek, pokud nejsou označeny jako části, společné vlastníků pouze některých jednotek.
3. Vlastník jednotky má povinnost užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v budově a pouze v souladu s vydaným rozhodnutím o užívání jednotky.
4. Vlastník jednotky je povinen odstranit na vlastní náklady všechny závady a poškození, které způsobil sám nebo které způsobili další uživatelé jeho jednotky, na jiných jednotkách nebo společných částech budovy.
5. Vlastník jednotky je povinen na předchozí vyzvání umožnit přístup do jednotky, pokud to je nezbytné k provedení úprav nebo oprav ostatních jednotek, společných částí popř. budovy jako celku a dále je povinen umožnit v jednotce instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot.
6. Práva, povinnosti vlastníků jednotek a jejich vzájemné vztahy se řídí zákonem č. 72/1994 Sb.

v platném znění, Občanským zákoníkem a tímto prohlášením vlastníka. Shromáždění vlastníků jednotek může nyní pravidla pro správu společných částí svým rozhodnutím rozšířit nebo změnit, pouze však s ohledem na platné právní a technické předpisy a ustanovení zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

**čl. IX.
Závěr**

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese vlastník budovy.
2. Toto prohlášení bude předáno určenému správci.
3. Přílohu tohoto prohlášení tvoří:
Schémata půdorysů všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v předmětné budově

V Praze dne 17-09-2013

Za vlastníka:

Městská část Praha 3
Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3
identifikační číslo 00063517
zastoupena starostkou Ing. Vladislavou Hujovou

.....
Ing. Vladislava Hujová, starostka MČ Praha 3





- Bytové jednotky
- Nebytové jednotky
- ▨ Společné prostory budovy

Mgr. Erik Zeman, advokát
Slavkova 1568/23, 120 00 Praha 2
ČAK č.osv. 10732, IČ: 86631730
Tel.: 222 210 761 Fax: 222 210 762

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
Vklad práva povolen rozhodnutím
sp.zn.V-58999...../20 13.-103
Vklad práva zapsán v katastru
nemovitostí dne:06-12-2013.....
Právní účinky vkladu vznikly ke dni.....2.8.-11-2013



Mgr. Michal Dobiáš
vedoucí právního oddělení