



Datum : 30.7.2008
Místo : Praha

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle

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

k budově čp. : **1043**, ulice: **Nitranská**
obec : Praha, katastrální území : Vinohrady

Obsah:

- čl. 1. Správa majetku
- čl. 2. Vymezení a popis jednotek v budově
- čl. 3. Určení společných částí budovy
- čl. 4. Spoluvlastnické podíly jednotek na společných částech
- čl. 5. Úprava práv k pozemku
- čl. 6. Práva a závazky vztahující se k budově
- čl. 7. Hospodaření domu
- čl. 8. Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
- čl. 9. Závěr

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

Vlastník budovy :

Hlavní město Praha - Městská část Praha 3
poštovní adresa : Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
identifikační číslo : 063 517
zastoupena Milenou Kozumplíkovou
starostkou městské části

čl. 1.
Správa majetku

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

- domu číslo popisné	stojícího na pozemku číslo parcelní
1043	2875/1

a

- pozemku číslo parcelní
2875/1

katastrální území: Vinohrady

obec: Praha

zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví :

Budoucí vztah k pozemku :

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

Budova je obytný dům o jedné sekci, k budově nepatří další příslušenství, jiné další pozemky, kromě shora uvedeného, ani jiné součásti nebo objekty.

1.2. 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.1.1 tohoto Prohlášení vlastníka a který byl hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 3. 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 12.11.2000 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 3, poštovní adresa Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3, identifikační číslo 063 517 (dále vlastník) podle ustanovení § 4, 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. 1.1 tohoto Prohlášení vlastníka.

čl. 2.

Vymezení a popis jednotek v budově

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

1. Bytová jednotka č. 1043/1 o velikosti 1+1, umístěná v budově 1043, v 1.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	16.6 m²
pokoj	15.9 m²
WC mimo jednotku	1,2 m²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 33,7 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ umyvadlo 1 ks
- b/ WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č. 1043/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 337/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

2. Bytová jednotka č. 1043/2 o velikosti 3+1, umístěná v budově 1043, v 1.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	13,4 m ²
pokoj 1	14,4 m ²
pokoj 2	20,6 m ²
pokoj 3	20,0 m ²
předsíň	10,1 m ²
spíž	2,7 m ²
WC	1,4 m ²
koupelna	2,8 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 85,4 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kotel etáž.topení 1 ks
- b/ sporák 1 ks
- c/ topná tělesa 4 ks
- d/ vana 1 ks
- e/ umyvadlo 2 ks
- f/ WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č. 1043/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 854/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

3. Bytová jednotka č. 1043/3 o velikosti 3+1, umístěná v budově 1043, v 2.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	16,2 m²
pokoj 1	14,4 m²
pokoj 2	20,5 m²
pokoj 3	24,5 m²
předsíň	12,6 m²
WC	1,4 m²
balkon	2,5 m²

(tato podlahová plocha se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodně pro stanovení podílu na společných částech domu)

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 89,6 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ plynové topidlo 2 ks
- b/ sporák 1 ks
- c/ vana 1 ks
- d/ umyvadlo 1 ks
- e/ WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č. 1043/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 896/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

4. Bytová jednotka č. 1043/4 o velikosti 3+1, umístěná v budově 1043, v 2.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	13,2 m²
pokoj 1	14,5 m²
pokoj 2	20,0 m²
pokoj 3	24,8 m²
předsíň	10,2 m²
spíž	2,8 m²
WC	1,4 m²
koupelna	2,7 m²
balkon	3,2 m²

(tato podlahová plocha se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodně pro stanovení podílu na společných částech domu)

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 89,6 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kotel etáž.topení 1 ks
- b/ průtok.ohřívač 1 ks
- c/ topná tělesa 6 ks
- d/ vana 1 ks
- e/ umyvadlo 1 ks
- f/ WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- f) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 1043/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 896/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

5. Bytová jednotka č. 1043/5 o velikosti 3+1. umístěná v budově 1043, v 3.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	14,0 m²
pokoj 1	24,5 m²
pokoj 2	21,0 m²
pokoj 3	14,3 m²
předsíň	9,8 m²
komora	2,2 m²
WC	1,4 m²
koupelna	2,7 m²
balkon	2,5 m²

(lato podlahová plocha se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodně pro stanovení podílu na společných částech domu)

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 89,9 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ plynové topidlo 4 ks
- b/ průtok.ohřívač 1 ks
- c/ sporák 1 ks
- d/ vana 1 ks
- e/ umyvadlo 1 ks
- f/ WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- f) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 1043/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 899/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

6. Bytová jednotka č. 1043/6 o velikosti 3+1, umístěná v budově 1043, v 3.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	16,0 m ²
pokoj 1	25,1 m ²
pokoj 2	20,4 m ²
pokoj 3	14,3 m ²
předsíň	10,0 m ²
WC	1,4 m ²
koupelna	2,7 m ²
balkon	2,8 m ²

(tato podlahová plocha se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 89,9 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kotel etáž.topení 1 ks
- b/ sporák 1 ks
- c/ topná tělesa 4 ks
- d/ vana 1 ks
- e/ umyvadlo 1 ks
- f/ WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- f) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 1043/6 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 899/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

7. Bytová jednotka č. 1043/7 o velikosti 3+1, umístěná v budově 1043, v 4.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	13,7 m ²
pokoj 1	24,8 m ²
pokoj 2	20,8 m ²
pokoj 3	14,8 m ²
předsíň	10,2 m ²
spíž	3,0 m ²
WC	1,4 m ²
koupelna	2,8 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 91,5 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ plynové topidlo 3 ks
- b/ průtok.ohřívač 1 ks
- c/ sporák 1 ks
- d/ vana 1 ks
- e/ umyvadlo 1 ks
- f/ WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- f) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 1043/7 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 915/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

8. Bytová jednotka č. 1043/8 o velikosti 3+1, umístěná v budově 1043, v 4.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	13,4 m ²
pokoj 1	25,3 m ²
pokoj 2	20,5 m ²
pokoj 3	14,8 m ²
předsíň	10,2 m ²
spíž	3,0 m ²
WC	1,5 m ²

koupelna

2,8 m²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 91,5 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ plynové topidlo 3 ks
- b/ průtok.ohříváč 2 ks
- c/ sporák 1 ks
- d/ vana 1 ks
- e/ umyvadlo 1 ks
- f/ WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- f) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 1043/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 915/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

9. Bytová jednotka č. 1043/9 o velikosti 2+1, umístěná v budově 1043, v 5.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	13,6 m²
pokoj 1	15,6 m²
pokoj 2	21,7 m²
předsíň	9,9 m²
spíž	2,5 m²
WC	1,0 m²
koupelna	2,8 m²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 67,1 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ boiler 1 ks
- b/ el.přímotop 2 ks
- c/ sporák 1 ks
- d/ vana 1 ks
- e/ umyvadlo 1 ks
- f/ WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce

- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- f) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 1043/9 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 671/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

10. Bytová jednotka č. 1043/10 o velikosti 2+0, umístěná v budově 1043, v 5.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj 1	22,2 m²
pokoj 2	20,0 m²
předsíň	4,9 m²
spíž	0,9 m²
WC	0,9 m²
koupelna	4,1 m²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 53,0 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ plynové topidlo 2 ks
- b/ průtok.ohřívač 1 ks
- c/ sporák 1 ks
- d/ vana 1 ks
- e/ WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č. 1043/10 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 530/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

11. Bytová jednotka č. 1043/11 o velikosti 2+1, umístěná v budově 1043, v 5.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	12,9 m²
pokoj I	15,6 m²

pokoj 2	21,7 m ²
předsíň	9,7 m ²
komora	2,9 m ²
WC	0,9 m ²
koupelna	3,0 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 66,7 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a/ plynové topidlo	2 ks
b/ průtok.ohříváč	1 ks
c/ sporák	1 ks
d/ vana	1 ks
e/ umyvadlo	1 ks
f/ WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 1043/11 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 667/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

12. Bytová jednotka č. 1043/12 o velikosti 2+0, umístěná v budově 1043, v 6.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj 1	8,8 m ²
pokoj 2	27,1 m ²
předsíň	7,8 m ²
WC	1,2 m ²
koupelna	3,1 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 48,0 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a/ sporák	1 ks
b/ vana	1 ks
c/ umyvadlo	1 ks
d/ WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce

- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č. 1043/12 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 480/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

13. Nebytová jednotka-provozovna č. 1043/101, umístěná v budově 1043, v I.PP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

chodba	16,9 m²
sklad	13,1 m²
sklad	15,1 m²
plynová kotelna	7,5 m²
dílna	60,0 m²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 112,6 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kotel etáž.topení 1 ks
- b/ topná tělesa 4 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (nebytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č. 1043/101 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1126/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

14. Nebytová jednotka-provozovna č. 1043/102, umístěná v budově 1043, v I.NP a v mezipodlaží, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

komora	13,1 m²
komora	21,5 m²
místnost	18,1 m²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 52,7 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ umyvadlo 1 ks

b/ WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (nebytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č. 1043/102 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 527/10612 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 4 tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 5 tohoto prohlášení.

čl. 3.

Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 2, písm. g), zák.č.72/1994 Sb., v platném znění:

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

- a) základy včetně izolací
- b) svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- c) schodiště a chodby, včetně dveří, zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken, zajišťujících osvětlení a větrání společných prostor
- d) střešní plášť, okapy, žlaby, svody, bleskosvod, komíny, světlíky
- e) vstupní prostory, průjezd, vrata, sklepní místnosti, místnosti sklepních kójí, chodby, půda, lodžie
- f) rozvody plynu a rozvody studené vody včetně odboček ze stoupacího vedení a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí, domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonek)

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

čl. 4.

Spoluvlastnické podíly jednotek na společných částech

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy jsou stanoveny v souladu s ustanovením § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění takto :

číslo jednotky	podlahová plocha (m ²)	spoluvlastnický podíl
1043/1	33,7	337/10612
1043/2	85,4	854/10612
1043/3	89,6	896/10612
1043/4	89,6	896/10612
1043/5	89,9	899/10612
1043/6	89,9	899/10612

1043/7	91.5	915/10612
1043/8	91.5	915/10612
1043/9	67.1	671/10612
1043/10	53.0	530/10612
1043/11	66.7	667/10612
1043/12	48.0	480/10612
1043/101	112,6	1126/10612
1043/102	52.7	527/10612

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v objektu a jsou vyjádřeny zlomkem, v jehož čitateli je desetinásobek podlahové plochy jednotky a ve jmenovateli desetinásobek součtu podlahové plochy všech jednotek v budově.

čl. 5 Úprava práv k pozemku

Pozemek parc.č. : **2875/1**, katastrální území: Vinohrady, obec: Praha se stává při převozu vlastnictví k první jednotce a spoluvlastnického podílu k pozemku **předmětem spoluvlastnictví** jednotlivých vlastníků jednotek vymezených podle tohoto prohlášení v následujících podílech:

- S vlastnictvím jednotky č. **1043/1** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 337/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/2** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 854/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/3** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 896/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/4** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 896/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/5** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 899/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/6** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 899/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/7** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 915/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/8** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 915/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/9** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 671/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/10** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 530/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/11** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 667/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/12** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 480/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/101** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 1126/10612 z celku shora uvedených pozemků.
- S vlastnictvím jednotky č. **1043/102** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 527/10612 z celku shora uvedených pozemků.

čl. 6.

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 pro společné části domu a správu budovy. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny. Dále na vlastníky jednotek přechází povinnost umožnit průjezdem budovy bezúplatně přístup k nemovitostem umístěným ve dvoře vlastníkům a uživatelům těchto nemovitostí.
2. Na vlastníky jednotek přechází práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o zřízení věcného břemene (práva chůze a jízdy), uzavřené mezi původním vlastníkem budovy čp. 1043, pozemků parc.č. 2875/1 a 2875/3, t.j. Městskou částí Praha 3 a vlastníkem trafostanice ev.č. TS 4728 a pozemku parc.č. 2875/2, t.j. PREdistribuce, a.s., identifikační číslo 273 76 516.
3. Na vlastníky jednotek přechází závazek umožnit vlastníkovi a uživateli pozemku parc.č. 2875/4 a stavby postavené na pozemku parc.č. 2875/4 chůzi a jízdu průjezdem budovy čp. 1043.
4. Na budově a zastavěném pozemku nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.

čl. 7.

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 nezbavuje 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. 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.
5. 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 apod.
6. Vytvoření záloh na služby nezbavuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i nad rámec takto vzniklých finančních prostředků.

ČL 8.
**Pravidla pro správu společných částí
budovy, popřípadě budovy jako celku a určení správce**

1. Vlastník budovy pověřuje správou budovy čp. 1043 tohoto správce:

SKM Praha 3, a.s.

identifikační číslo : 649 486 09

adresa správce : [REDACTED]

Toto určení správce je platné do 1. schůze shromáždění vlastníků jednotek podle §9, odst. 8 zákona č. 72/94 Sb., v platném znění

2. Společné části jsou určeny k užívání všem vlastníkům jednotek, pokud nejsou označeny jako části, společné vlastníkům pouze některých jednotek.
3. Vlastník má povinnost užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v budově a pouze v souladu s vydanými rozhodnutími o užívání jednotky.
4. Vlastník 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 zák. 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 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění.

Čl. 9.
Závěr

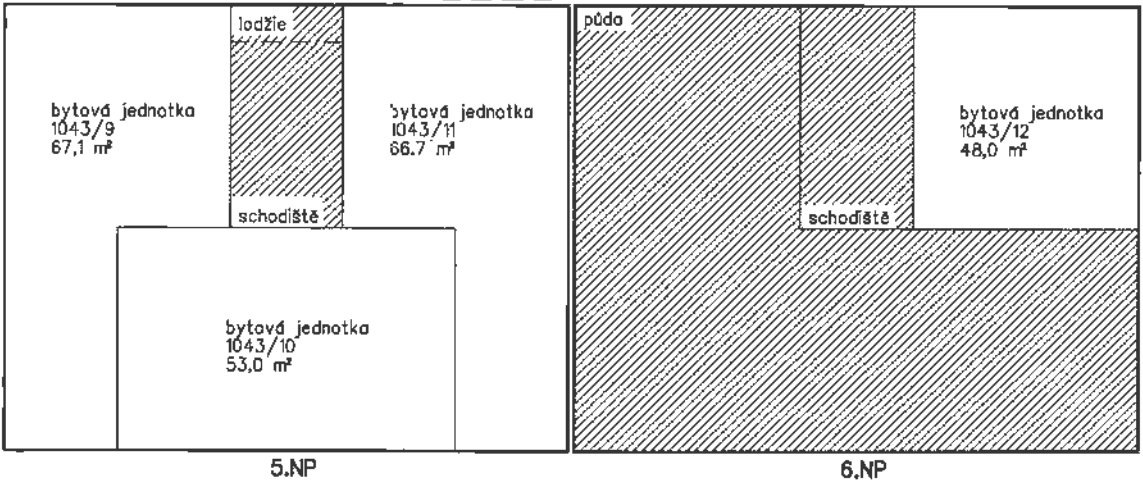
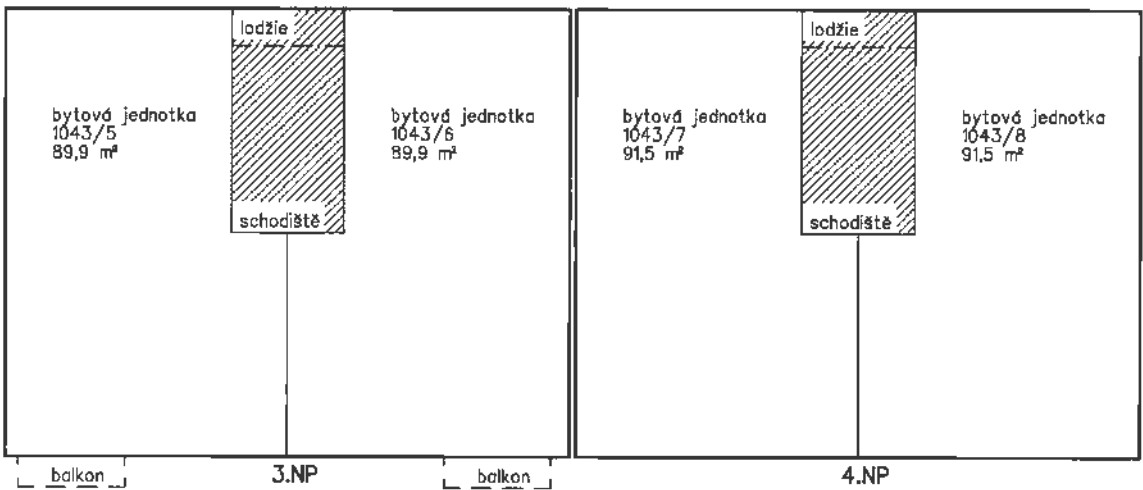
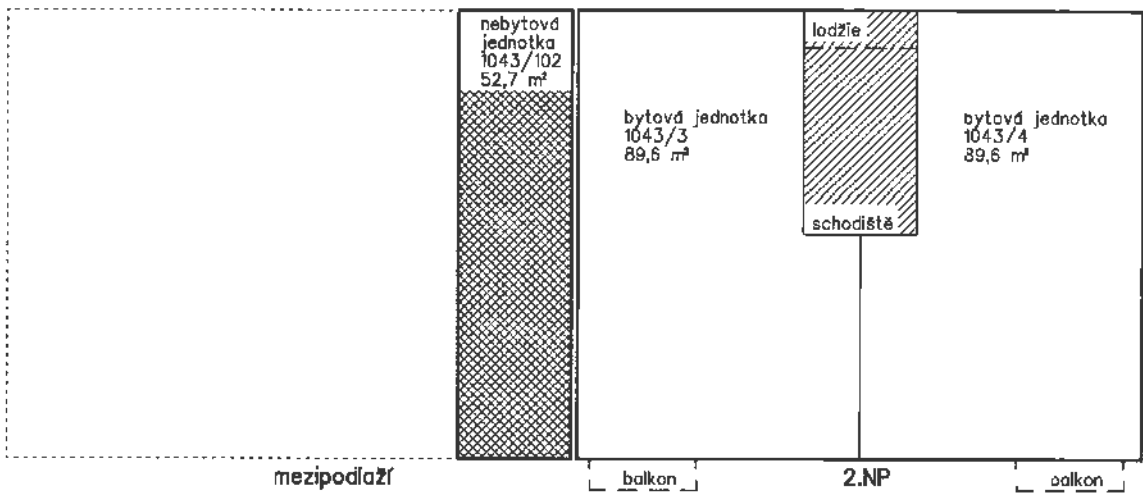
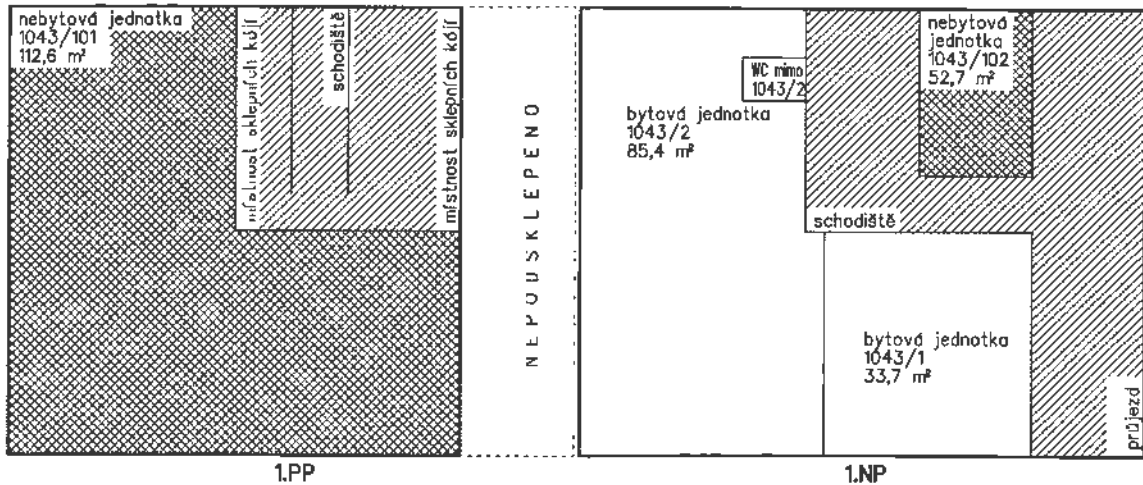
1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese vlastník budovy
2. Toto prohlášení bude předáno určenému správci.
3. Přílohu tohoto prohlášení tvoří:
 - Schémata půdorysů všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících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

Za vlastníka :

Městská část Praha 3
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
identifikační číslo 063 517
zastoupena starostkou Milena Kozumplíková



[REDACTED]
Milena Kozumplíková, starostka MČ Praha 3



BUDOVA: Praha 3, ulice Nitranská, čp. 1043

Legenda: společné části nebytová jednotka

hlavní vchod

byty a příslušenství

Příloha 1, str. 1/1

