

## Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631, bankovní spojení: česká spořitelna, a.s., č.ú. 69024-2000857329/0800, zastoupena starostou MUDr. Radkem Klimou

jako vlastník níže uvedené budovy předkládá

### PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY

dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění

#### Obsah:

- Čl. I. Určení budovy a pozemku
- Čl. II. Vymezení jednotek v budově
- Čl. III. Určení společných částí budovy
- Čl. IV. Úprava práv k pozemku
- Čl. V. Práva a závazky týkající se budovy
- Čl. VI. Pravidla pro hospodaření domu
- Čl. VII. Pravidla pro správu společných částí domu
- Čl. VIII. Povinnosti správce
- Čl. IX. Závěrečná ustanovení

#### Přílohy:

- Přehled jednotek v budově
- Půdorysy (schémata) všech podlaží

#### Čl. I.

##### Určení budovy a pozemku

Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 1. tohoto prohlášení. Městské části Praha 5 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který jest podrobně popsán v čl. 1 a 2. tohoto prohlášení a který byl hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 5. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8, odst. 2), písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy ve znění platném ke dni 12. listopadu 2000 a v souladu s ustanovením čl. 3. odst. 1) Vyhlášky hlavního města Prahy č. 23/1994 o hospodaření s majetkem hlavního města Prahy. Městská část Praha 5 podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který jest podrobně popsán v čl. 1 a 2. tohoto prohlášení.

Městská část Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631 je tedy vlastníkem budovy č. popisné 1299 v katastrálním území Smíchov, obec Praha. Uvedená budova je vystavěna na parcele č. 1300 zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Smíchov, obec Praha a je podle zápisu na listu vlastnictví č. 2787 pro obec Praha k.ú. Smíchov ve vlastnictví, vzhledem k prvnímu odstavci tohoto článku, Městské části Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ063631, DIČ: CZ00063631.

Uvedená budova se nachází v Praze – Smíchově, ulici Na Neklaně s bytovými jednotkami a nebytovým prostorem. Budova je zapsána v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu – KP Praha pro obec Praha k.ú. Smíchov na listu vlastnictví č. 2787, jako objekt k bydlení.

#### Čl. II.

##### Vymezení jednotek v budově

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově tyto jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění takto: Jednotka je vždy ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupními dveřmi a vnitřní stranou vnějších oken. Popis jednotek č. 1299/1-1299/901 v budově č. popisné 1299 na parcele č. 1300, k.ú. Smíchov, obec Praha:

### Seznam jednotek v budově

č. popisné/č. jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m <sup>2</sup>	spoluvlastnický podíl
1299/901	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP	45,8	458/9283
1299/1	byt	1NP	35,6	356/9283
1299/2	byt	1NP	21,8	218/9283
1299/3	byt	1NP	43,6	436/9283
1299/4	byt	1NP	40,9	409/9283
1299/5	byt	2NP	35,7	357/9283
1299/6	byt	2NP	42,3	423/9283
1299/7	byt	2NP	37,3	373/9283
1299/8	byt	2NP	41,6	416/9283
1299/9	byt	3NP	36,6	366/9283
1299/10	byt	3NP	41,8	418/9283
1299/11	byt	3NP	40,5	405/9283
1299/12	byt	3NP	41,2	412/9283
1299/13	byt	4NP	79,2	792/9283
1299/15	byt	4NP	38,7	387/9283
1299/16	byt	4NP	41,6	416/9283
1299/18	byt	5NP	58,4	584/9283
1299/19	byt	5NP	55,3	553/9283
1299/20	byt	5NP-6NP	72,6	726/9283
1299/21	byt	5NP-6NP	77,8	778/9283
			928,3	

1. Jednotka číslo: 1299/901 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
chodba	6,4	1 vana
koupelna+wc	6,4	1 WC
sklad	33,0	1 umyvadlo
		2 míchací baterie
		topná tělesa
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>45,8</b>	

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: 458/9283

2. Jednotka číslo: 1299/1 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
wc	1,0	1 vana
předsíň	2,0	1 WC
koupelna	2,3	1 umyvadlo
kuchyň	11,9	2 míchací baterie
pokoj	18,4	topná tělesa
		1 bojler
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>35,6</b>	

sklep

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: 356/9283

3. Jednotka číslo: 1299/2 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>
wc	0,9
předsíň	3,5
pokoj	17,4
<b>celkem</b>	<b>21,8</b>

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

sklep

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:

218/9283

4. Jednotka číslo: 1299/3 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>
kuchyň	20,1
předsíň	3,2
pokoj	16,9
wc	1,0
koupelna	2,4
<b>celkem</b>	<b>43,6</b>

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

436/9283

5. Jednotka číslo: 1299/4 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>
wc	0,9
předsíň	5,2
kuchyň	14,4
pokoj	17,7
koupelna	2,7
<b>celkem</b>	<b>40,9</b>

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

sklep

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:

409/9283

6. Jednotka číslo: 1299/5 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>
wc	1,1
předsíň	3,9
kuchyň	12,0
pokoj	18,7
<b>celkem</b>	<b>35,7</b>

vybavení	
1	sprcha
1	WC
1	umyvadlo
2	michací baterie
	topná tělesa
1	kotel
1	poštovní schránka

sklep

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:

357/9283



7. Jednotka číslo: 1299/6 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>
předsiň	4,0
kuchyň	15,6
pokoj	19,3
koupelna+wc	3,4
<b>celkem</b>	<b>42,3</b>

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

423/9283

8. Jednotka číslo: 1299/7 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>
wc	1,6
předsiň	9,4
pokoj+kk	23,7
koupelna	2,6
<b>celkem</b>	<b>37,3</b>

vybavení	
1	vana
1	WC
1	umyvadlo
2	míchací baterie topná tělesa
1	kotel
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:

373/9283

9. Jednotka číslo: 1299/8 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
spíž	0,5	1 WC
wc	0,9	1 umyvadlo
předsíň	4,3	1 míchací baterie
kuchyň	17,6	topná tělesa
pokoj	18,3	1 bojler
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>41,6</b>	

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:

416/9283

10. Jednotka číslo: 1299/9 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
wc	1,2	1 vana
předsíň	4,0	1 WC
kuchyň	12,2	1 umyvadlo
pokoj	19,2	2 míchací baterie
		topná tělesa
		1 bojler
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>36,6</b>	

sklep

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:

366/9283

11. Jednotka číslo: 1299/10 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
wc	0,9	1 sprcha
spíž	0,5	1 WC
předsíň	4,6	1 umyvadlo
kuchyň	16,1	2 míchací baterie
pokoj	19,7	topná tělesa
		1 el.ohřivač vody
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>41,8</b>	

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:

418/9283

12. Jednotka číslo: 1299/11 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
kuchyň	14,7	1 WC
předsíň	4,4	1 umyvadlo
pokoj	19,7	1 míchací baterie
wc	0,9	topná tělesa
komora	0,8	1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>40,5</b>	

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:

405/9283



13. Jednotka číslo: 1299/12 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
wc	0,9	1 WC
spiž	0,4	1 umyvadlo
předsíň	4,2	1 míchací baterie
kuchyň	16,8	topná tělesa
pokoj	18,9	1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>41,2</b>	

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:

412/9283

14. Jednotka číslo: 1299/13 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
předsíň	4,4	1 vana
kuchyň	15,4	1 WC
pokoj	19,3	1 umyvadlo
pokoj	18,6	2 míchací baterie
pokoj	12,6	topná tělesa
koupelna	8,0	1 poštovní schránka
komora	0,9	
<b>celkem</b>	<b>79,2</b>	

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:

792/9283

15. Jednotka číslo: 1299/15 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
wc	0,9	1 sprcha
předsiň	5,7	1 WC
kuchyň	14,3	1 umyvadlo
pokoj	17,8	2 míchací baterie
		topná tělesa
		1 bojler
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>38,7</b>	
lodžie		
sklep		

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: 387/9283

16. Jednotka číslo: 1299/16 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
koupelna	3,7	1 vana
kuchyň	13,8	1 WC
předsiň	4,2	1 umyvadlo
pokoj	18,3	2 míchací baterie
wc	1,0	topná tělesa
spiž	0,6	1 bojler
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>41,6</b>	
sklep		

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: 416/9283

17. Jednotka číslo: 1299/18 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
chodba	4,9	1 vana
wc	1,0	1 WC
pokoj	12,7	1 umyvadlo
pokoj	14,1	2 míchací baterie
pokoj	23,0	topná tělesa
koupelna	2,7	1 karna
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>58,4</b>	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupačích 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:

584/9283

18. Jednotka číslo: 1299/19 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
chodba	3,2	1 sprcha
koupelna	2,5	1 WC
komora	1,8	1 umyvadlo
pokoj+kk	47,8	2 míchací baterie
		topná tělesa
		1 karna
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>55,3</b>	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupačích 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:

553/9283

19. Jednotka číslo: 1299/20 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
obývací pokoj	19,4	1 vana
ložnice	13,2	1 WC
ložnice	11,2	1 umyvadlo
kuchyň	18,0	2 míchací baterie
schodiště	2,8	topná tělesa
koupelna	4,5	1 karna
wc	3,5	1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>72,6</b>	

sklep

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:

726/9283

20. Jednotka číslo: 1299/21 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m <sup>2</sup>	vybavení
kuchyň	25,6	1 vana
wc	2,3	1 WC
obývací pokoj	27,5	1 umyvadlo
koupelna+wc	6,3	2 míchací baterie
pokoj	14,0	topná tělesa
schodiště	2,1	1 kotel
		1 poštovní schránka
<b>celkem</b>	<b>77,8</b>	
terasa		

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:

778/9283



### Čl. III. Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčeli
- střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování, bleskosvody)
- hlavní vodorovné a svislé nosné a nenosné konstrukce
- rozvody vody (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně vodovodní přípojky
- rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky
- rozvody plynu (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně plynové přípojky
- rozvody elektřiny, včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech
- vstupní prostory, vchody do domu, schodiště, chodby
- okna bytů a nebytových prostor, okna a dveře ve společných částech
- slaboproudé rozvody (zvonky)
- prostory a místnosti ve společných částech budovy (sklepni 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 (sklepni kóje, balkóny, terasy, lodžie apod.)
- drobné stavby na pozemku
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, kromě vstupních dveří do jednotek
- domovní chodby

Všechny tyto společné části budovy mají, z titulu svého spoluvlastnického práva, spoluvlastníci právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě.

V uvedené budově č. popisné 1299, která je postavena na parcele č. 1300, k.ú. Smichov, obec Praha, se nevymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek.

### Čl. IV. Úprava práv k pozemku

Pozemek v katastrálním území Smichov, obec Praha, parc. číslo 1300, na kterém je vystavěna budova č. popisné 1299, ve které se vyčleňují bytové jednotky podle zák.č. 72/1994 Sb., je vlastnictvím vlastníků jednotlivých bytových jednotek a nebytových prostorů podle výše uvedených spoluvlastnických podílů t.j. Městské části Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smichov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631.

### Čl. V. Práva a závazky budovy

Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí a pozemku, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke společným částem budovy, příslušejícím ke každé jednotce. Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části budovy a nezastavěnou část pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.

Na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se budovy a jejich společných částí, zejména ze:

- a) smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro budovu a její vlastníky,
- b) smlouvy o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností.
  - zajištění správy nemovitostí na základě mandátní smlouvy uzavřené se společností CENTRA a.s., se sídlem Praha 5, Pízeňská 5b/3185, IČ: 18628966
- c) vyplývajících ze zápisů v části C listu vlastnictví č. 2787, vedeným Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu – katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Smichov.

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



## **Čl. VI. Pravidla pro hospodaření domu**

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

Správce sestavuje pro každý kalendářní rok rozpočet domu, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Rozpočet projednává se společenstvem vlastníků a v závislosti na něm určí výši zálohy každého vlastníka jednotky.

Podrobnosti pravidel hospodaření domu budou uvedeny ve smlouvě se správcem (zejména pokud jde o způsob rozvrhování jednotlivých druhů nákladů na jednotky, pořadí úhrad závazků domu, termíny úhrad záloh na služby spojené s užíváním jednotky, další inkasní data, reklamace, sankce atd.).

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

## **Čl. VII. Pravidla pro správu společných částí domu**

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

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

## **Čl. VIII. Povinnosti správce**

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

Za tímto účelem sestavuje 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 pocívaných škod bez váhání shromáždění.

Správce nemůže objednávat mimořádné opravy, pokud se nejedná o opravy bezodkladné a nevyhnutelné a nemá souhlas shromáždění s tím, že musí co nejdříve shromáždění svolat a informovat je o tom.

## **Čl. IX. Závěrečná ustanovení**

Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti, se řídí zejména přísl. ustanovením z.č. 72/1994 Sb. (o vlastnictví bytů) v platném znění, občanského zákoníku a dalších obecně právních předpisů, tímto prohlášením a usnesením společenství vlastníků jednotek v budově.

V Praze dne .....2011

---

**MUDr. Radek Klíma**  
**Starosta MČ Praha 5**

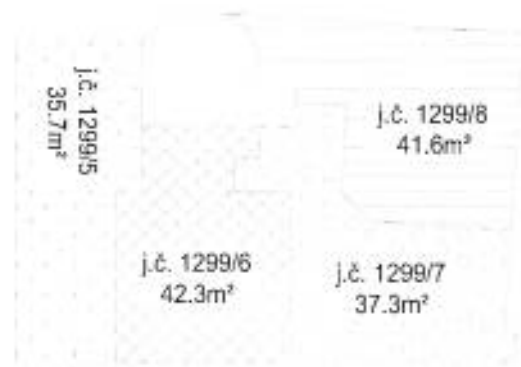
1PP



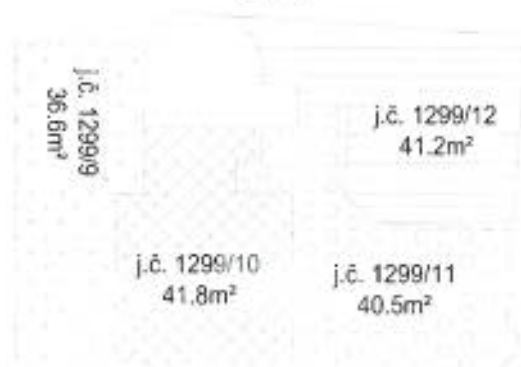
1NP



2NP



3NP



4NP



5NP



6NP



Na Neklanec 1299/30  
schéma podlaží