

Prohlášení vlastníka

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10

IČ : 00063941

zastoupená Ing. Milanem Richterem, starostou Městské části Praha 10

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein,

vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu m. č. Praha 10

(dále také jen „vlastník“ nebo „vlastník budovy“ nebo „vlastník nemovitostí“)

zastoupena Ing. Milanem Richterem, starostou Městské části Praha 10

Čl. 1

Popis nemovitostí

[§ 4 odst.2, písm.a) z.č. 72/1994 Sb.]

Vlastník prohlašuje, že ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, jsou mu svěřeny do správy níže specifikované nemovitosti, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to budova č.p. 1291, č.p. 1292 na pozemku p.č. 1821/3, p.č. 1820/3 a pozemky p.č. 1821/3 p.č. 1820/3, vše katastrální území Vršovice, obec Praha, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1035, vedeného pro uvedené katastrální území. Stavebně technicky a funkčně se jedná o jednu budovu se dvěma čísly popisnými na dvou parcelách.

Čl. 2

Vymezení jednotek v budově

[§ 4 odst. 2, písm. a) a b) z.č. 72/1994 Sb.]

Vlastník budovy, popsané v čl. 1 tohoto prohlášení (dále jen „budova“), činí podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění prohlášení vlastníka a dle ust. § 5 zákona téhož předpisu vymezuje v budově následující jednotlivé jednotky:

8. Bytová jednotka 1291/8, byt, o velikosti 1+1, umístěná v 4.NP, která se skládá z těchto místností o následující ploše:

Pokoj	18,7 m ²
Kuchyň	10,7 m ²
Koupelna	2,7 m ²
WC	1 m ²
Předsíň	8,2 m ²
Spiž	1,4 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 42,7 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a/ Listovní schránka 1ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

K vlastnictví jednotky č. 1291/8 dále patří výlučné oprávnění užívat sklepní kóji o výměře 3,4 m² nacházející se v 1.PP, přičemž podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky. Sklepní kóje tvoří příslušenství jednotky.

K vlastnictví jednotky č. 1291/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 427/22766 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 3. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 4 tohoto prohlášení.

15. Bytová jednotka 1291/15, byt, o velikosti 2+1, umístěná v 6.NP, která se skládá z těchto místností o následující ploše:

Pokoj	18,6 m ²
Pokoj	14,1 m ²
Kuchyň	9,2 m ²
Předsíň	12,5 m ²
Koupelna	2,7 m ²
WC	1 m ²
Spiž	1,5 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 59,6 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a/ Listovní schránka 1ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

K vlastnictví jednotky č. 1291/15 dále patří výlučné oprávnění užívat sklepní kóji o výměře 3,3 m² nacházející se v 1.PP, přičemž podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky. Sklepní kóje tvoří příslušenství jednotky.

K vlastnictví jednotky č. 1291/15 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 596/22766 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 3. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 4 tohoto prohlášení.

Čl. 3
Určení společných částí budovy
[§ 4 odst. 2 písm. c) z.č.72/1994 Sb.]

Společné části budovy, které jsou společné vlastníkům všech jednotek, tvoří zejména:

- základy včetně izolací
- hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (svod dešťové vody, oplechování)
- rozvody plynu až k hlavním uzávěrům pro jednotky
- rozvody pitné vody (až k hlavním uzávěrům pro jednotky) včetně odboček ze stoupacího vedení a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám,
- kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhl. Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro jednotky
- slaboproudé rozvody (domovní elektroinstalace)
- bleskosvody
- společná chodba v 1.PP budovy č.p. 1291, č.p. 1292
- místnosti nacházející se v 1.PP budovy č.p. 1291, č.p. 1292 a to sušárna, mandlovna, prádelna, kočárkárna, kolárna, úklidová komora s WC, sklad a místnosti se sklepy
- strojovna výtahu a výtah v budově č.p. 1291, č.p. 1292
- společná chodba v 1.PP až 6.NP v čp. 1291, 1.PP až 6.NP v čp. 1292

- prostory schodiště v 1.PP až 6.NP v čp. 1291, 1.PP až 6.NP v čp. 1292
- okna a dveře ve výše uvedených společných prostorech

V uvedené budově č.p. 1291, č.p. 1292, na pozemcích p.č. 1821/3, p.č. 1820/3 v katastrálním území Vršovice, se nevymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek.

Nedílnou přílohu č. 1 tohoto prohlášení tvoří Schémata vymezení všech podlaží předmětné budovy, ve které jsou zobrazeny a popsány polohy jednotek a společných částí nacházejících se v předmětné budově.

Čl. 4

Úprava práv k pozemku

[§ 4 odst. 2, písm. e) a § 21 z.č. 72/1994 Sb.]

Vlastník dále prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1820/3, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku p.č. 1821/3, zastavěná plocha a nádvoří, vše katastrální území Vršovice, obec Praha, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1035 pro uvedené katastrální území.

S vlastnictvím jednotek jsou spojena práva a povinnosti k uvedeným pozemkům, a to v rozsahu příslušného spoluvlastnického podílu, který odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy, které jsou společné vlastníkům všech jednotek.

Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví vlastníka a vlastník se zavazuje, že společně s jednotkou bude převádět i příslušný spoluvlastnický podíl na pozemcích.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/1** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **785/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/2** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **430/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/3** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **592/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/4** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **785/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/5** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **427/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/6** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **592/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/7** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **788/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/8** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **427/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/9** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **600/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/10** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **787/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/11** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **426/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/12** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **592/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/13** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **787/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/14** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **428/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/15** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **596/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/16** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **791/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1291/17** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **862/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/1** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **923/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/2** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **580/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/3** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **629/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/4** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **718/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/5** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **585/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/6** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **628/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/7** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **714/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/8** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **581/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/9** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **628/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/10** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **720/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/11** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **584/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/12** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **627/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/13** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **717/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/14** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **581/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/15** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **621/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/16** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **711/22766** z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. **1292/17** je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **1524/22766** z celku shora uvedených pozemků.

Čl. 5

Práva a závazky váznoucí na budově

[§ 4 odst. 2, písm. f) z.č. 72/1994 Sb.]

Z vlastníka budovy přecházejí na vlastníky všech jednotek

- právo sjednaného odběru studené a teplé vody
- právo sjednaného odběru tepla
- právo sjednaného odběru plynu a el. energie
- právo sjednaného odvozu komunálního odpadu
- povinnost strpět umístění a provoz (dodávky teplé a užitkové vody /dále jen „TUV“/) samostatných horizontálních sekundárních rozvodů tepla a TUV procházející domem č.p. 1291, č.p. 1292 k. ú. Vršovice obec Praha, z technologického zařízení výměňkové stanice umístěné v domě č.p. 1290, k.ú. Vršovice, obec Praha.

Vlastník budovy prohlašuje, že na budově ani na pozemcích, na kterých je budova postavena, nevážnou žádná práva třetích osob ze zajištění nesplacených úvěrů, zástavní práva ani věcná břemena.

Spoluvlastnické podíly vlastníka jednotky na společných částech domu a práva spojená s vlastnickým podílem na pozemcích jsou odvozená od vlastnictví jednotky a nemohou být samostatným předmětem převodu.

Čl. 6

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy, popřípadě budovy jako celku

[§ 4 odst. 2, písm. g) z.č. 72/1994 Sb.]

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, není-li stanoveno jinak.
2. Správce ve spolupráci s výborem společenství vlastníků jednotek sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce, modernizace domu plánované v budoucích letech.
3. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření přiměřené dlouhodobé zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu plánované v budoucích letech.
4. Správce domu předloží společenství vlastníků jednotek návrh rozpočtu domu a výše struktury záloh. Společenství vlastníků jednotek na svém shromáždění po projednání návrhu stanoví usnesením konkrétní výši záloh zpravidla vždy na každý kalendářní rok předem tak, aby byly kryty předpokládané náklady správy domu.
5. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, jeho správě, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Přitom správce postupuje podle mandátní smlouvy o správě domu, podle tohoto prohlášení a podle pokynů zástupců vlastníků jednotek. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi tak, aby nedošlo k poškození zájmů vlastníků jednotek.
6. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí budovy a pozemku
 - b) daň z nemovitosti

- c) pojištění domu
 - živelní
 - odpovědnostní za škody
 - d) náklady na provoz domu (úklid)
 - e) náklady na odvoz odpadků
 - f) spotřeba energií ve společných částech domu
 - g) odměna správce
7. Vyúčtování záloh na náklady spojené se správou domu se provede každoročně nejpozději do 3 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevýčerpaný zůstatek zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se nevypořádává a převádí se do dalšího roku.
8. Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně zálohy na úhradu za plnění související s vlastnictvím jednotky.

Čl. 7

Pravidla pro správu domu a určení správce domu

[§ 4 odst. 2, písm. h) z.č. 72/1994 Sb.]

1. Správu budovy č.p. 1291 a č.p. 1292 vykonává správce, tj. :
AUSTIS a.s.
IČ: 00550655
se sídlem K Austisu 680, 154 00 Praha 5 - Slivenec
2. Správou společných částí domu se rozumí:
 - a) technicko-administrativní správa domu
 - b) sjednávání smluv souvisejících se správou, údržbou, opravami a úpravami společných částí domu a pozemků
 - c) zajišťování služeb spojených s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemků
3. Práva a povinnosti správce jsou podrobně vymezeny v mandátní smlouvě o správě domu.
4. Končí-li správce svou činnost, musí před ukončením své činnosti předložit vlastníkům jednotek písemnou zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.

Čl. 8

Společná ustanovení

1. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti se řídí zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků jednotek.
2. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek.
3. Vlastník jednotky má právo užívat společné části domu a pozemku.
4. Bytové jednotky jsou určeny výhradně k bydlení, nebytové jednotky jsou určeny k jiným účelům než k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.
5. Podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, vznikne společenství vlastníků jednotek jako právnická osoba. Společenství vlastníků jednotek vykonává práva a zavazuje se ve všech záležitostech spojených se správou domu, provozem a opravami společných částí domu. Po vzniku společenství vlastníků jednotek jako právnické osoby se změní vztahy tak, že správu domu bude vykonávat společenství a to osobně nebo prostřednictvím správce na základě mandátní smlouvy o správě domu.

Čl. 9

Závěrečná ustanovení

1. Tento dokument je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž účastník si ponechá jeden a tři, včetně příslušného návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, budou doručeny Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu pro účely správního řízení o povolení vkladu práva.

2. Toto prohlášení vlastníka vyjadřuje pravou, svobodnou a vážnou vůli prohlášovatele a není učiněno v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho je připojen vlastnoruční podpis oprávněné osoby.

V Praze dne

.....
městská část Praha 10

Mgr. David Ekstein,
vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu m. č. Praha 10