

III. Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- střecha
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- vchody
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- chodby
- rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace (zvonek, domácí telefon) rozvody telekomunikací i umístěné mimo dům, a to včetně veškerých inženýrských sítí v technickém podlaží domu (nestanoví-li příslušný právní předpis jinak);
- rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů
- Světlíky
- Výtahy, prádelny, sušárny, žehlírny, sklepy, WC, kočárkárny, instalační podalží
- ideální ½ části sekundární přípojky tepla a TUV (včetně topného kanálu) vedoucí z výměňkové stanice EGC1 umístěné v budově na pozemku parc. č. 1873/81, k. ú. Vršovice (v Praze 10, ul. Vršovická 68, v suterénu pod požárním schodištěm tzv. budovy „A“) k počátku odbočení této přípojky k domům č. p. 1425 na pozemcích č.parc. 1873/70-73, k. ú. Vršovice (v Praze 10, ul. Kazažská č. o. 8-2);
- sekundární přípojka tepla a TUV (včetně topného kanálu) od počátku odbočení přípojky k domům č. p. 1425-1428 na pozemcích č.parc. 1873/70-73, k. ú. Vršovice (v Praze 10, ul. Kazažská č. o. 8-2) k patě domu č. p. 1421 na pozemku č.parc. 1873/55, k. ú. Vršovice (v Praze 10, ul. Tádžická č. o. 8).

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

2. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu.
3. Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech domu nemohou být samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem domu přechází s převodem nebo přechodem vlastnického práva k jednotce.

IV. Úprava práv k pozemku

Vlastnické právo k pozemku

- zastavěné ploše parc.č. 1873/55 o rozloze 331 m², parc.č. 1873/56 o rozloze 351 m², parc.č. 1873/57 o rozloze 354 m² a 1873/58 o rozloze 334 m²;

zapsanému u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pro katastrální území Vršovice, obec Praha, se tímto převádí v souladu § 21 odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb. Ve znění pozdějších předpisů na vlastníky jednotek, a to ve výši spoluvlastnického podílu odpovídajícímu velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

V. Stanovené spoluvlastnické podíly

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech domu, společných prostorách domu a na pozemku jsou stanoveny takto:

1421/1	5570 /782360		
1421/2	5020 /782360	1423/81	7420 /782360
1421/3	7510 /782360	1423/82	7420 /782360
1421/4	5570 /782360	1423/83	3480 /782360
1421/5	5020 /782360	1423/84	7430 /782360
1421/6	7510 /782360	1423/85	7400 /782360
1421/7	5570 /782360	1423/86	3490 /782360
1421/8	5020 /782360	1423/87	7430 /782360
1421/9	7510 /782360	1423/88	7420 /782360
1421/10	5570 /782360	1423/89	3480 /782360
1421/11	5020 /782360	1423/90	7440 /782360
1421/12	7510 /782360	1424/91	7500 /782360
1421/13	5570 /782360	1424/92	5020 /782360
1421/14	5020 /782360	1424/93	5570 /782360
1421/15	7510 /782360	1424/94	7460 /782360
1421/16	5570 /782360	1424/95	5020 /782360
1421/17	5020 /782360	1424/96	5560 /782360
1421/18	7510 /782360	1424/97	7500 /782360
1421/19	5570 /782360	1424/98	5020 /782360
1421/20	5020 /782360	1424/99	5570 /782360
1421/21	7510 /782360	1424/100	7500 /782360
1421/22	5570 /782360	1424/101	5020 /782360
1421/23	5020 /782360	1424/102	5560 /782360
1421/24	7510 /782360	1424/103	7460 /782360
1421/25	5570 /782360	1424/104	5020 /782360
1421/26	5020 /782360	1424/105	5560 /782360
1421/27	7510 /782360	1424/106	7500 /782360
1421/28	5570 /782360	1424/107	5020 /782360
1421/29	5020 /782360	1424/108	5560 /782360
1421/30	7510 /782360	1424/109	7440 /782360
1422/31	7370 /782360	1424/110	5020 /782360
1422/32	3470 /782360	1424/111	5560 /782360
1422/33	7440 /782360	1424/112	7510 /782360
1422/34	7410 /782360	1424/113	5020 /782360
1422/35	3480 /782360	1424/114	5510 /782360
1422/36	7430 /782360	1424/115	7500 /782360
1422/37	7410 /782360	1424/116	5020 /782360
1422/38	3470 /782360	1424/117	5560 /782360
1422/39	7430 /782360	1424/118	7500 /782360
1422/40	7410 /782360	1424/119	5020 /782360
1422/41	3470 /782360	1424/120	5560 /782360
1422/42	7430 /782360	1421/121	3100 /782360
1422/43	7410 /782360	1421/122	8380 /782360
1422/44	3470 /782360	1422/123	6240 /782360
1422/45	7430 /782360	1422/124	8450 /782360
1422/46	7410 /782360	1422/125	7750 /782360
1422/47	3470 /782360	1423/126	8650 /782360
1422/48	7410 /782360	1423/127	8560 /782360
1422/49	7410 /782360	1424/128	3290 /782360
1422/50	3470 /782360		
1422/51	7430 /782360		782360 /782360
1422/52	7410 /782360		
1422/53	3470 /782360		
1422/54	7430 /782360		
1422/55	7410 /782360		
1422/56	3480 /782360		
1422/57	7430 /782360		
1422/58	7410 /782360		
1422/59	3470 /782360		
1422/60	7430 /782360		
1423/61	7420 /782360		
1423/62	3450 /782360		
1423/63	7420 /782360		
1423/64	7420 /782360		
1423/65	3490 /782360		
1423/66	7430 /782360		
1423/67	7420 /782360		
1423/68	3490 /782360		
1423/69	7430 /782360		
1423/70	7420 /782360		
1423/71	3480 /782360		
1423/72	7420 /782360		
1423/73	7420 /782360		
1423/74	3480 /782360		
1423/75	7430 /782360		
1423/76	7390 /782360		
1423/77	3480 /782360		
1423/78	7430 /782360		
1423/79	7410 /782360		
1423/80	3490 /782360		

VI. Práva a závazky budovy

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí:

- právo sjednaného odběru studené vody.
- právo sjednaného odběru plynu, tepla, teplé vody a el. energie
- právo sjednaného odvozu komunálního odpadu.

Předávající prohlašuje, že na budově neváznou žádná omezení vlastnického práva, zejména zástavní práva a věcná břemena.

VII. Hospodaření domu

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu)

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady na každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve své správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečné výše krátkodobých i dlouhodobých záloh s ohledem na plánované budoucí opravy.
5. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby).
6. 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.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6 měsíců od skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30 dnů po doručení vyúčtování vlastníkovu jednotky. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy a investice společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.
8. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku příslušejícího k domu a výdaje na investice do společných částí domu včetně uzavírání smluv se zhotoviteli,
 - b) pojištění domu,
 - c) spotřeba energií ve společných částech a prostorách domu (voda, elektřina, plyn, teplo, teplá voda...),
 - d) spotřeba studené a teplé vody v jednotkách vč. stočného,
 - e) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, příp. k přilehlému pozemku,
 - f) revize stanovené obecně platnými předpisy.

Na úhradě nákladů uvedených ad a), b) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Na úhradě ad d) - podle naměřených hodnot na bytových měřičích, není-li spotřeba v bytech měřena, pak se bude úhrada účtovat podle počtu osob užívajících jednotku.

Na úhradě nákladů ad c) poměrně na jednotku.

Na úhradě nákladů uvedených ad e), f) se vlastníci jednotek podílejí obvykle poměrně k velikosti spoluvlastnických podílů, pokud společenství vlastníků nerozhodne jinak.

9. Kromě záloh dle bodu 5. Článku VII. je vlastník jednotky povinen hradit správci stanovenou částku za výkon správy domu.
Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou uzavře následně společenství vlastníků se správcem.

VIII. Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

1. Správcem domů č.p. 1421, 1422, 1423, 1424 k.ú. Vršovice, obec Praha je tímto TOMMI-holding, spol. s r.o., se sídlem U Svobodárny 1110/12, Praha 9, PSČ: 190 00, IČ: 452 80 355.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák.č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanským zákoníkem a tímto prohlášením.

3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluožívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku.

4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas všech.

5. Společné prostory v domě se užívají za těchto podmínek:

vlastník jednotky je povinen dodržovat obecné principy občanského soužití, právních předpisů a interních předpisů obyvatel domu (např. domovní řád).

Vlastník je povinen řídit se ustanoveními Smlouvy o správě s určeným správcem
Úklid v domě bude zajišťován dle ustanovení Smlouvy o správě.

6. Na společné vlastnictví musí být uzavřeno nejméně toto pojištění:

- a) živelní
- b) odpovědnostní za škody

Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

IX.

1. Neprodleně poté, kdy podle ustanovení § 9 odst. 3) zák. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vznikne společenství vlastníků jednotek, tj. poté, kdy původní vlastník budovy obdrží od Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu listinu s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí nebo jinou listinu, kterou příslušný státní orgán osvědčuje vlastnické vztahy k jednotce, které potvrzují, že alespoň 3 jednotky v domě nabyly do vlastnictví různé osoby, svolá původní vlastník budovy přípravnou schůzi vlastníků jednotek, na které předloží návrhy na zabezpečení ustavující schůze společenství vlastníků jednotek v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 cit. zák. a vyvine úsilí k tomu, aby vlastníci ze svých řad ustanovili skupinu, jenž připraví návrh stanov, zabezpečí schůzovní místnost a zabezpečí účast notáře, pro ustavující schůzi, kde budou schvalovány stanovy a voleny orgány společenství vlastníků.
2. Nedojde-li na přípravné schůzi vlastníků jednotek, svolané původním vlastníkem budovy, ke shodě vlastníků jednotek o tom, že ustavující schůze ke schválení stanov a volbě orgánů společenství vlastníků bude svolána v zákonem stanovené době, původní vlastník:
 - a) dohodne termín, v němž se bude konat další přípravná schůze o ustavující schůzi společenství vlastníků, pokud k tomu vlastníci projeví vůli, a této následně přípravné schůze se zúčastní,
 - b) svolá ustavující schůzi za účasti notáře, který osvědčí, že nedošlo ke schválení stanov a volbě orgánů, a že platí v takovém případě vzorové stanovy, dle Nařízení vlády č. 322/2000 Sb., a původní vlastník poté podá dle příslušných zákonných předpisů návrh na zápis společenství do rejstříku společenství vlastníků jednotek.
3. Dojde-li ke schválení stanov a volbě orgánů společenství vlastníků při ustavující schůzi, podá návrh na zápis do rejstříku společenství vlastníků jednotek příslušný zvolený orgán společenství vlastníků jednotek.

X. Příloha

Přílohou tohoto prohlášení jsou schémata určující polohu jednotky a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.

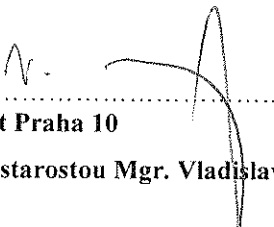
XI. Závěrečná ustanovení

Tento dokument je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž účastník si ponechá jeden a tři, včetně příslušného návrhu na vklad práv a povinností z tohoto dokumentu vyplývajících do katastru nemovitostí, budou doručeny Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu pro účely správního řízení o povolení vkladu práv a povinností z tohoto prohlášení vyplývajících do katastru nemovitostí.

Účastník prohlašuje, že si dokument přečetl a že mu rozumí. Dále prohlašuje, že tento dokument je výrazem jeho pravé a svobodné vůle, a že není uzavírán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojuje svůj podpis.

V Praze dne

22-11-2007

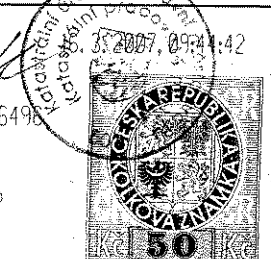





Městská část Praha 10

Zastoupená starostou Mgr. Vladislavem Lipovským



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha	Okres Hlavní město Praha	Obec Praha	Stav k 31. 3. 2007, 09:41:42 Podpis Číslo 6496
Kat. území Vršovice	Měrověstě Praha 5-2/33	Měřítko 1:1000	Razítko 
<h1>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h1>			
Vyhotoval Cabřarová Ludmila	Dne 16. 3. 2007		


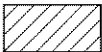




Příloha k Prohlášení vlastníka o rozdělení domu č.p.1421 na jednotky

ČÍSLO POPISNÉ: 1421

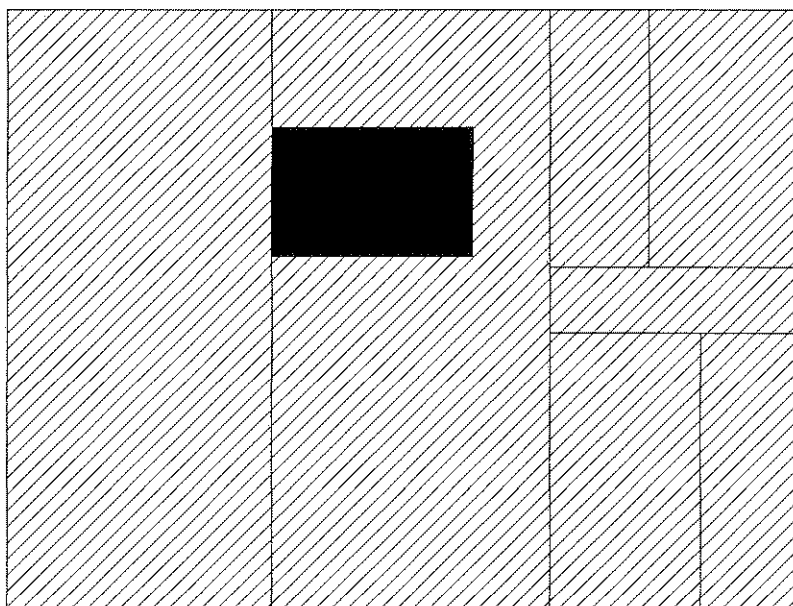
ULICE: TÁDŽICKÁ 8

KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE

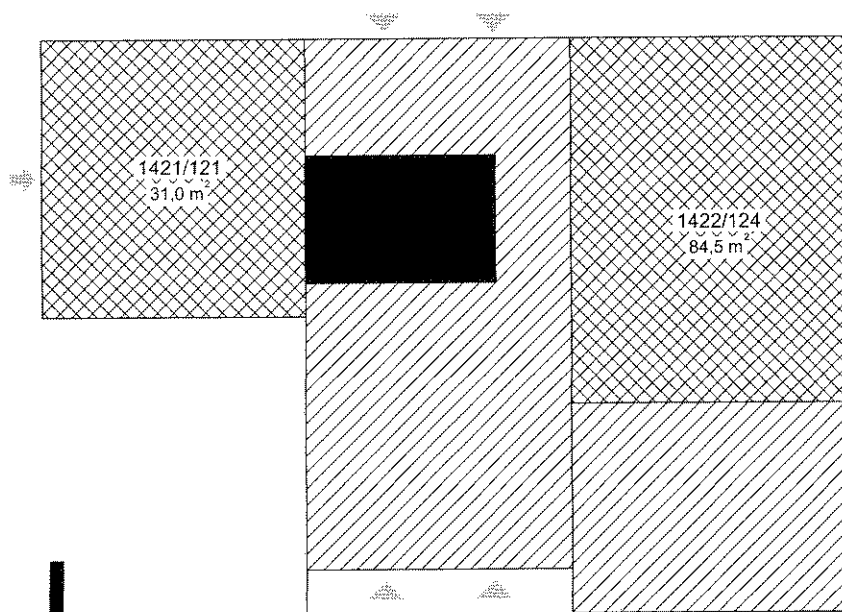
OBEC: PRAHA 10

	- BYTOVÉ JEDNOTKY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY BEZ PODLAHOVÉ PLOCHY
	- NEBYTOVÝ PROSTOR
	- BALKONY, TERASY
	- STŘECHA

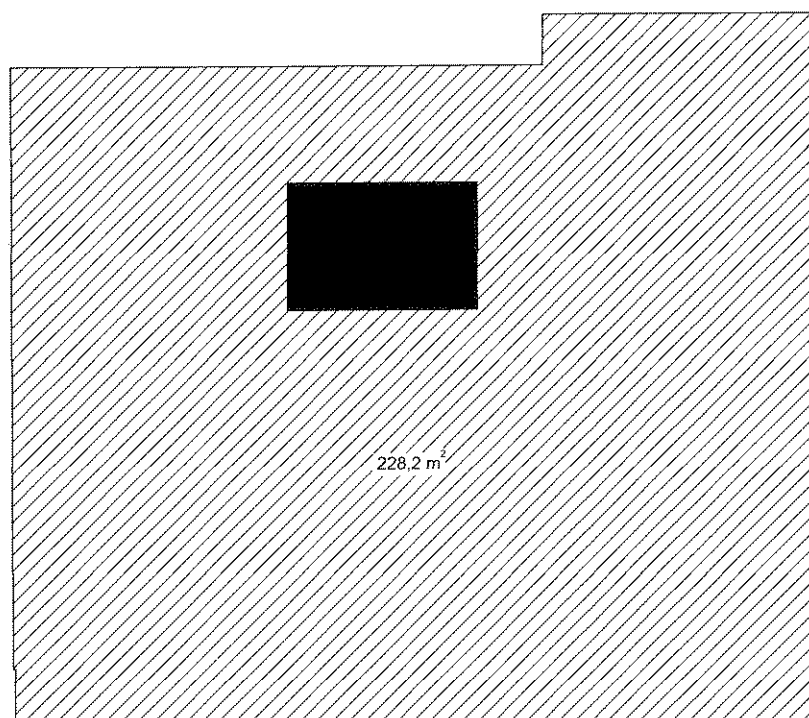
SUTERÉN
1.PP



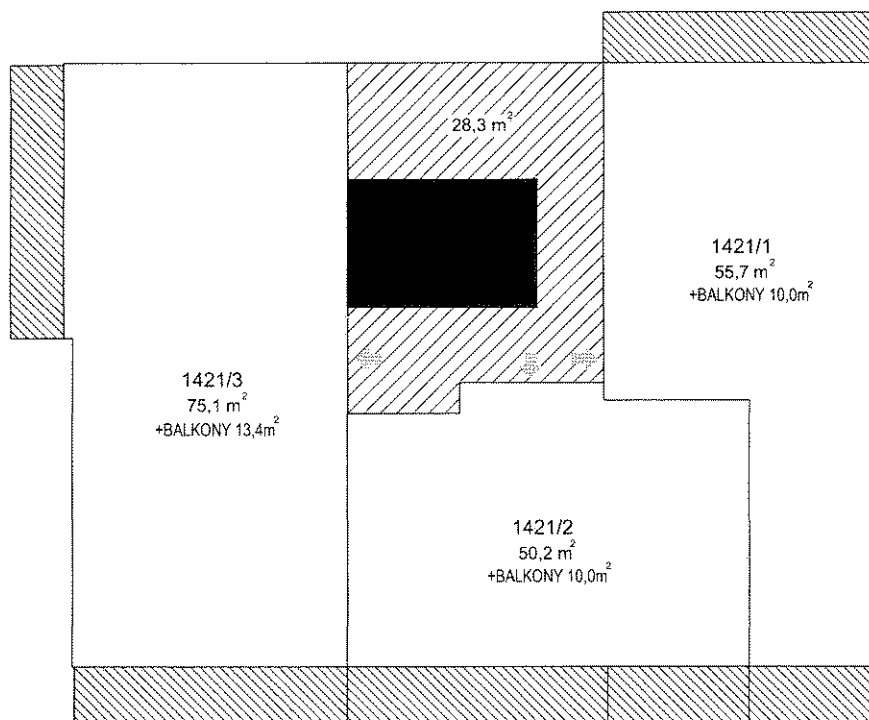
PŘÍZEMÍ
1.NP



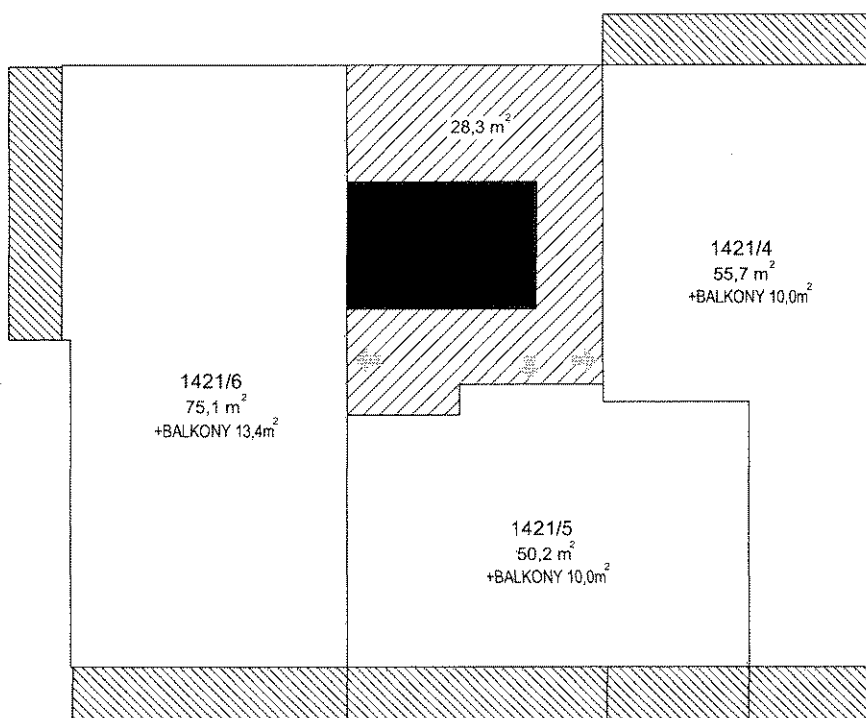
INSTALAČNÍ PATRO



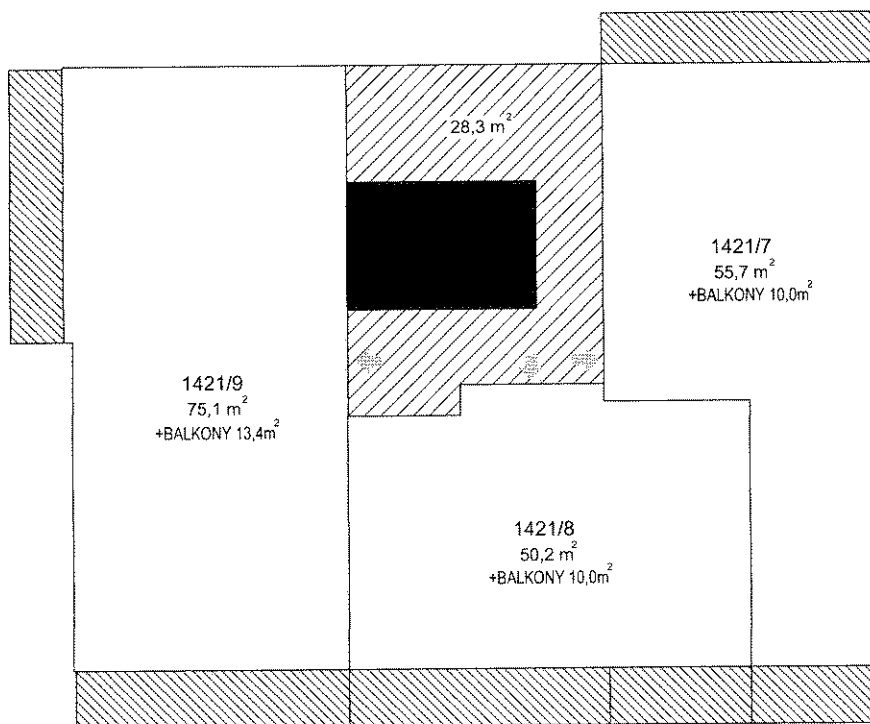
1. PATRO
2.NP



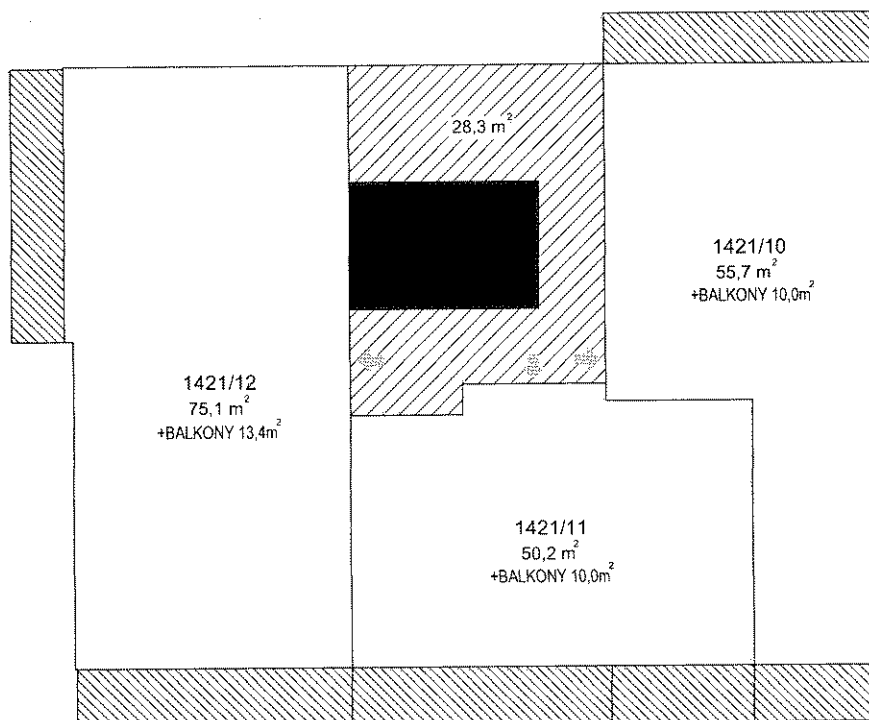
2. PATRO
3.NP



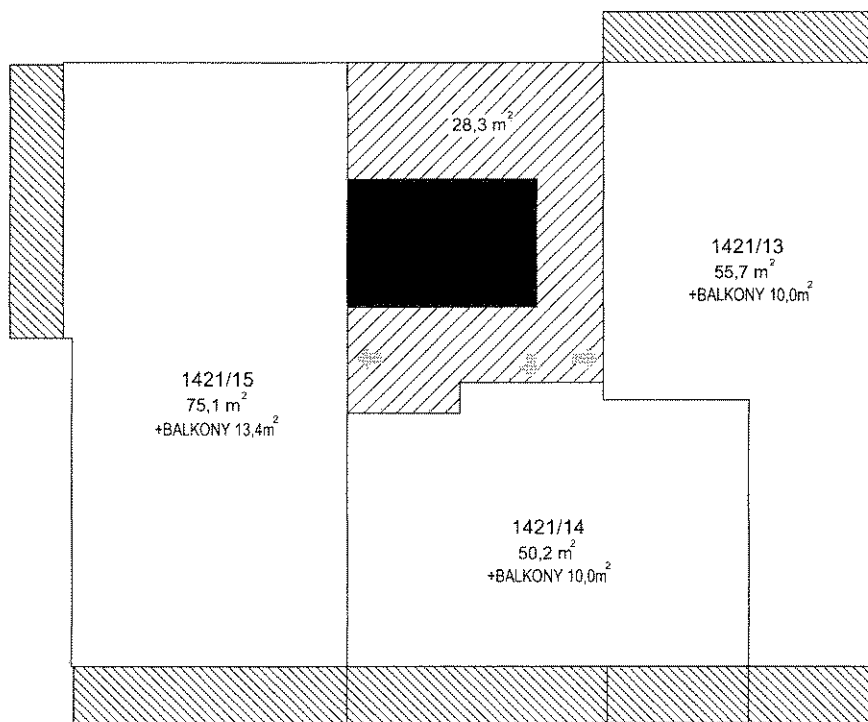
3. PATRO
4.NP



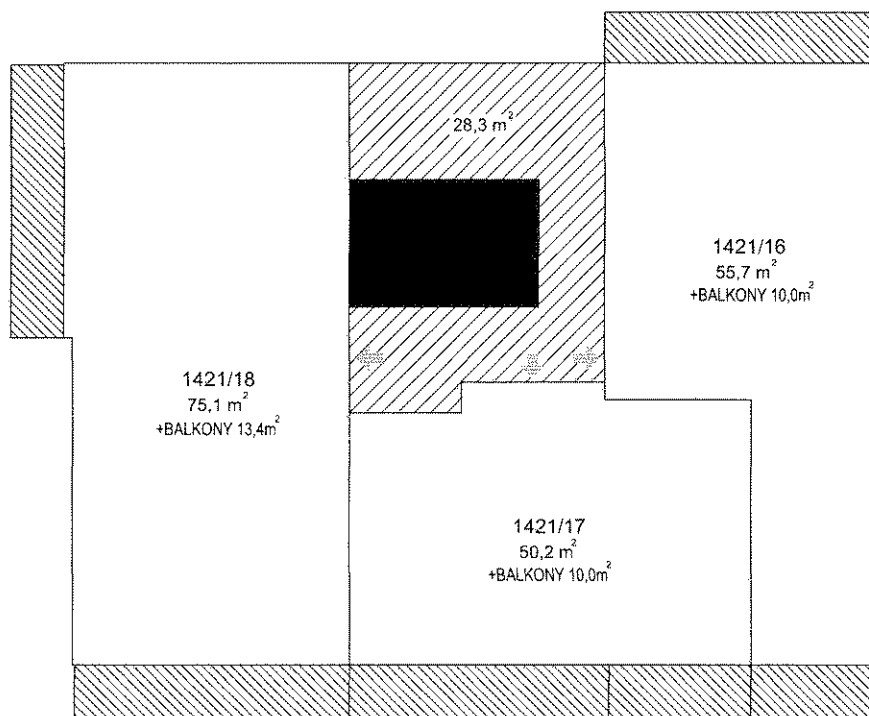
4. PATRO
5.NP



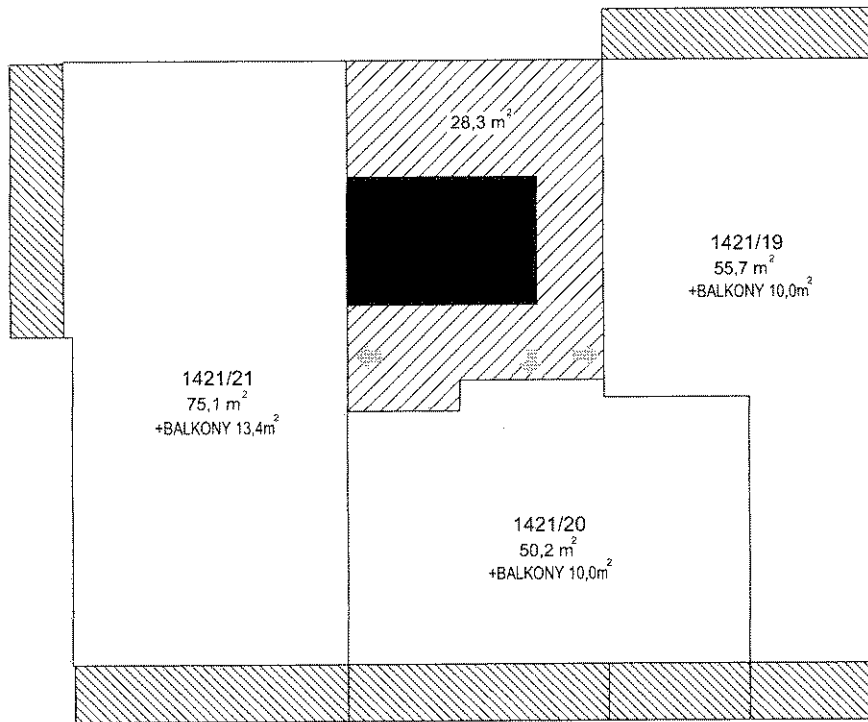
5. PATRO
6.NP



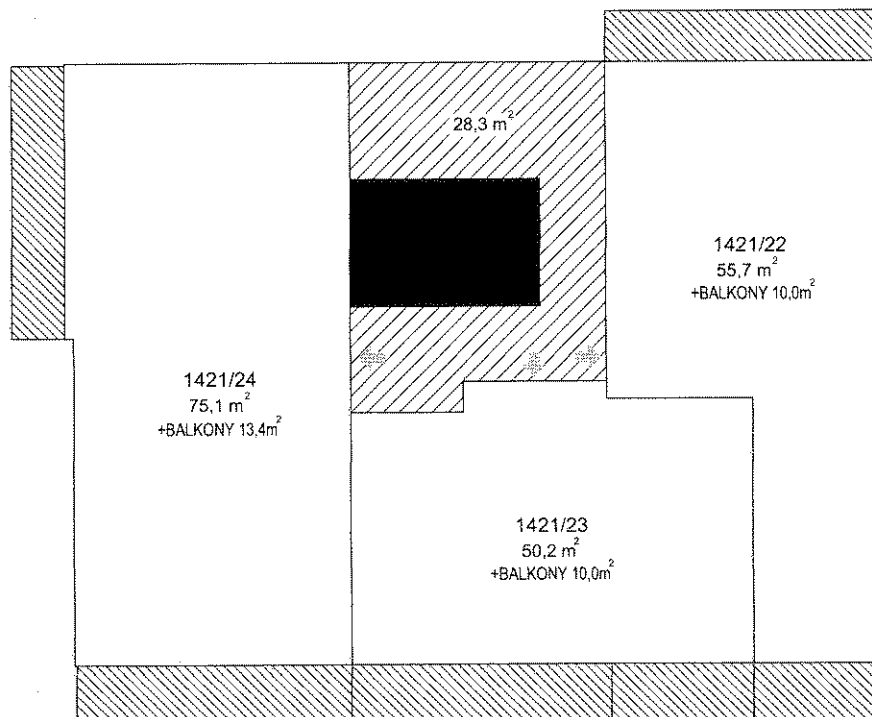
6. PATRO
7.NP



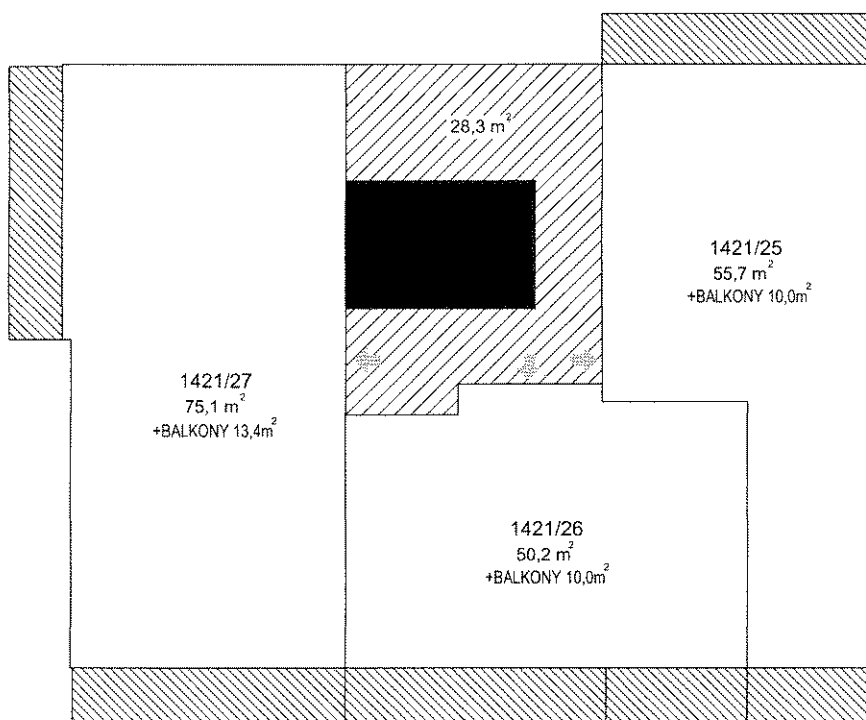
7. PATRO
8.NP



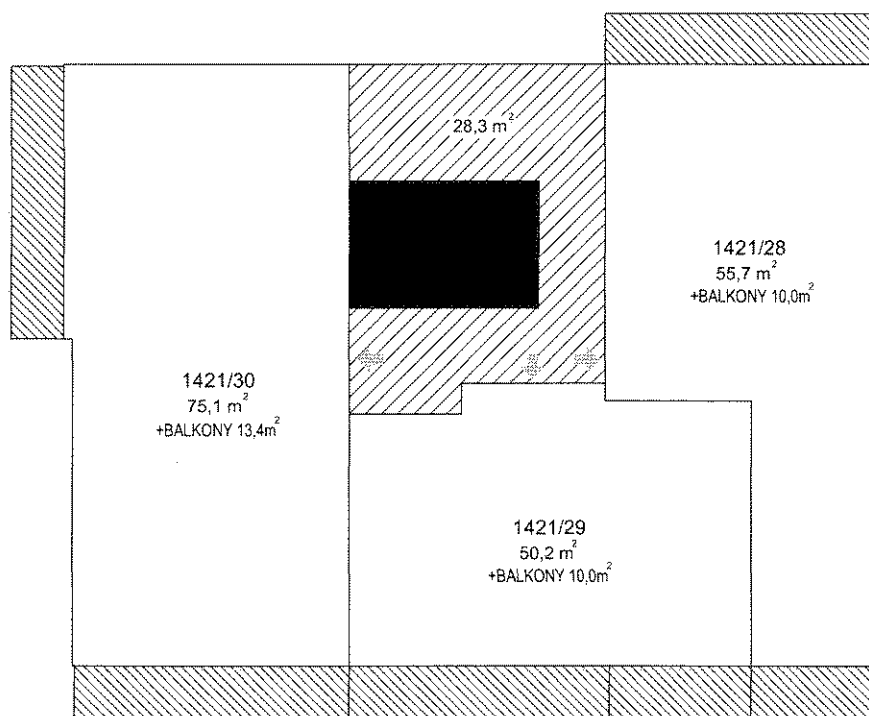
8. PATRO
9.NP



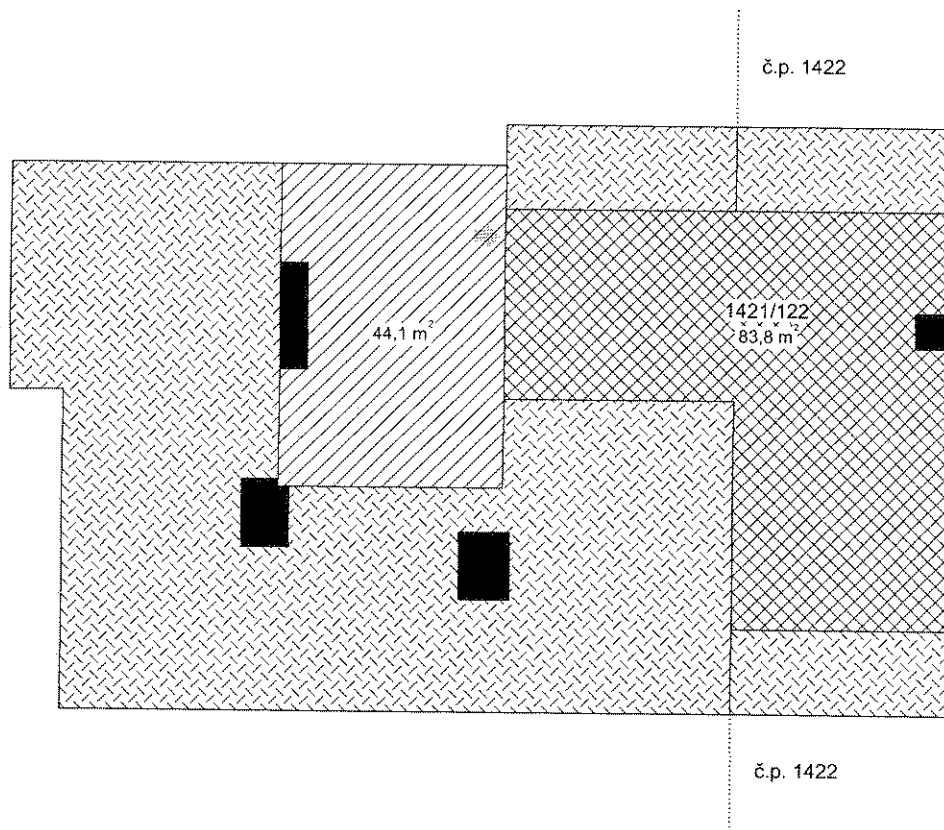
9. PATRO
10.NP



10. PATRO
11.NP



11. PATRO
12.NP




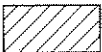


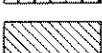
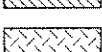
Příloha k Prohlášení vlastníka o rozdělení domu č.p.1422 na jednotky

ČÍSLO POPISNÉ: 1422

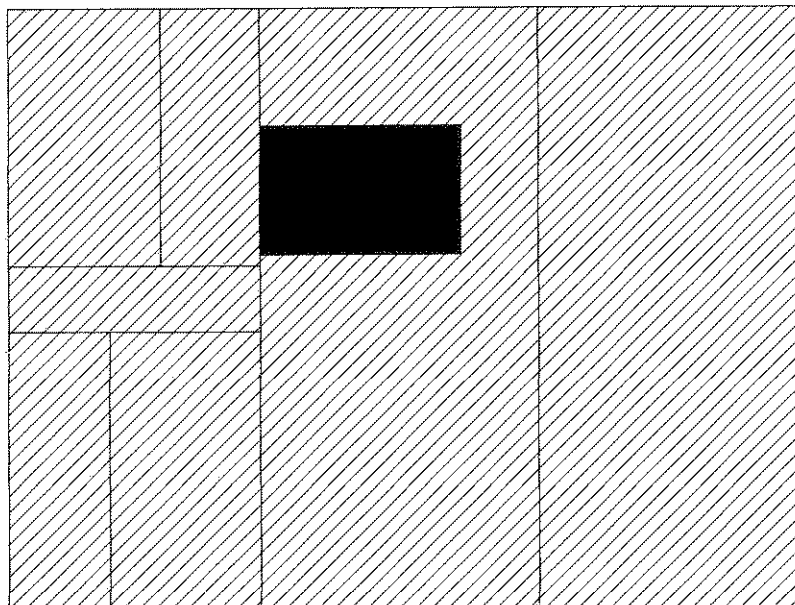
ULICE: TÁDŽICKÁ 6

KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE

OBEC: PRAHA 10

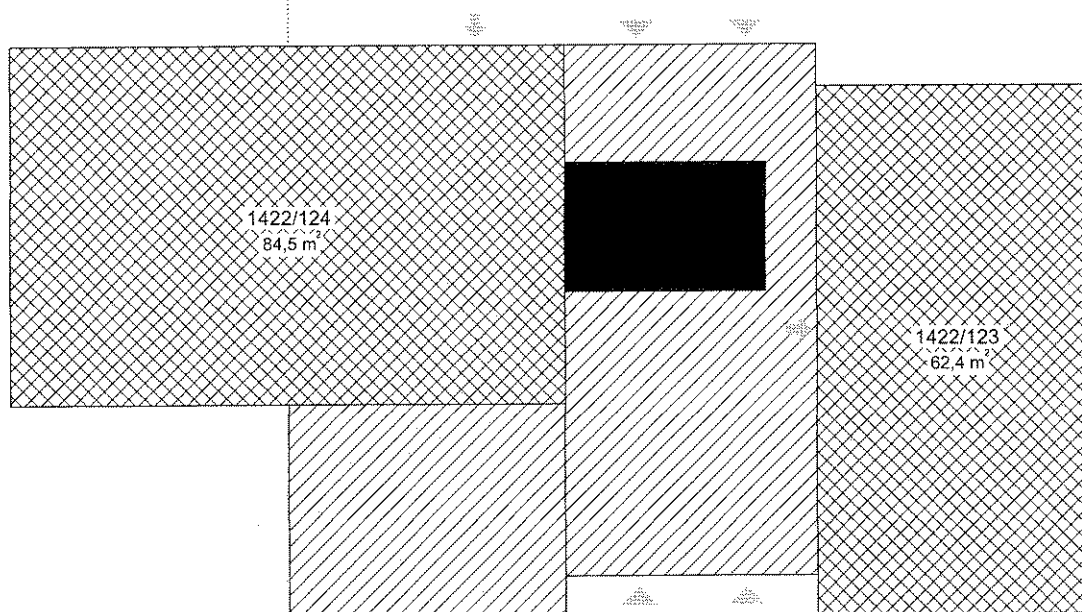
	- BYTOVÉ JEDNOTKY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY BEZ PODLAHOVÉ PLOCHY
	- NEBYTOVÝ PROSTOR
	- BALKONY, TERASY
	- STŘECHA

SUTERÉN
1.PP



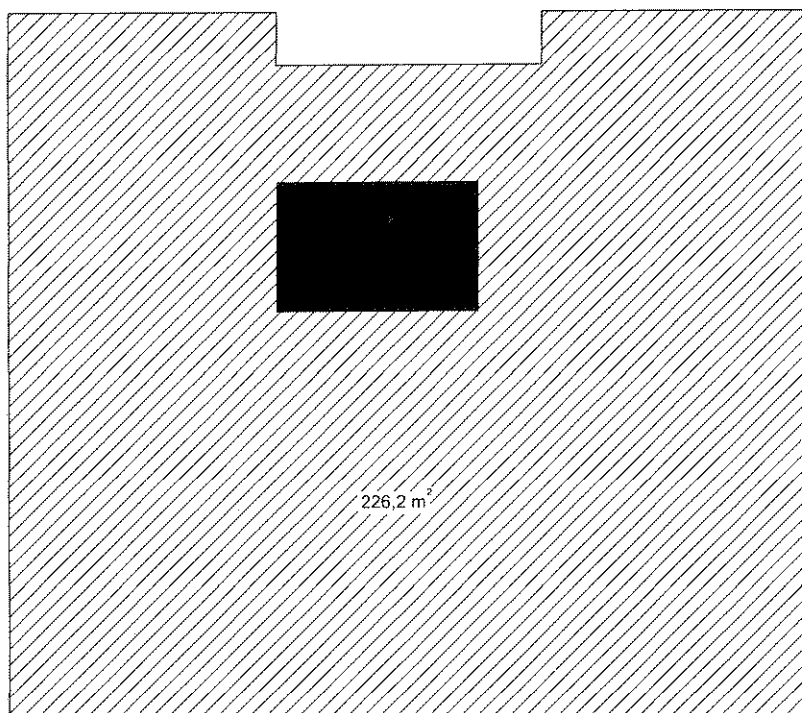
PŘÍZEMÍ
1.NP

č.p. 1421

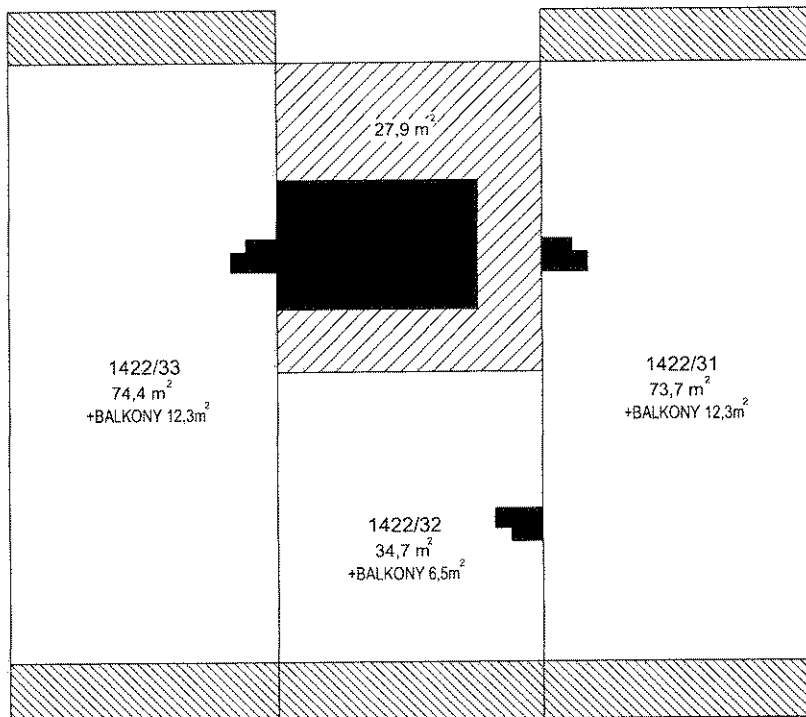


č.p. 1421

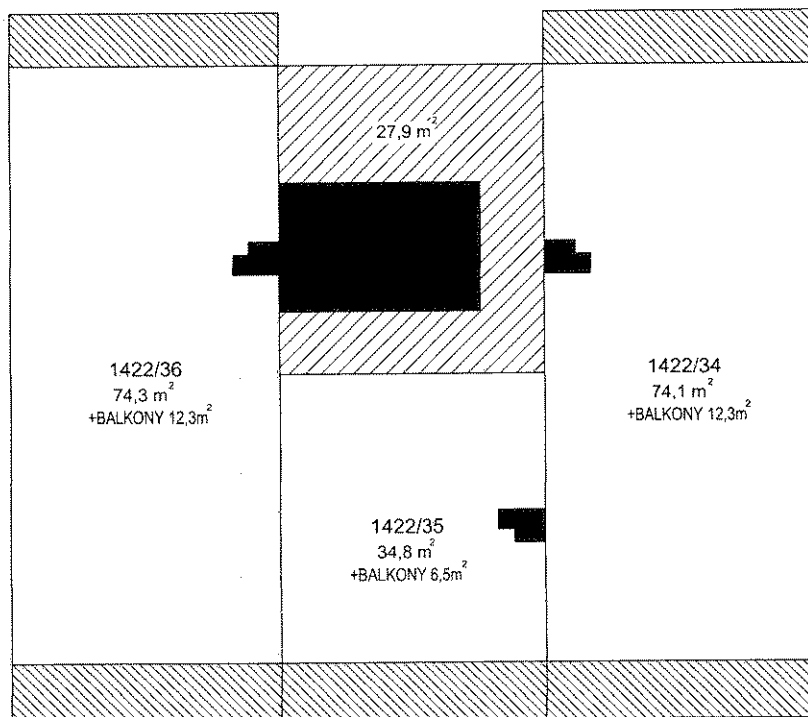
INSTALAČNÍ PATRO



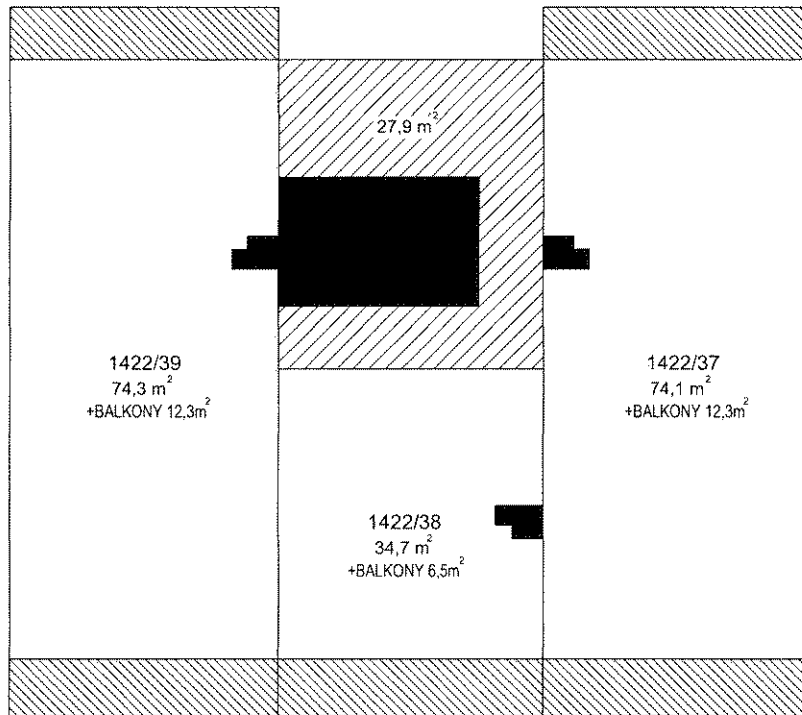
1. PATRO
2.NP



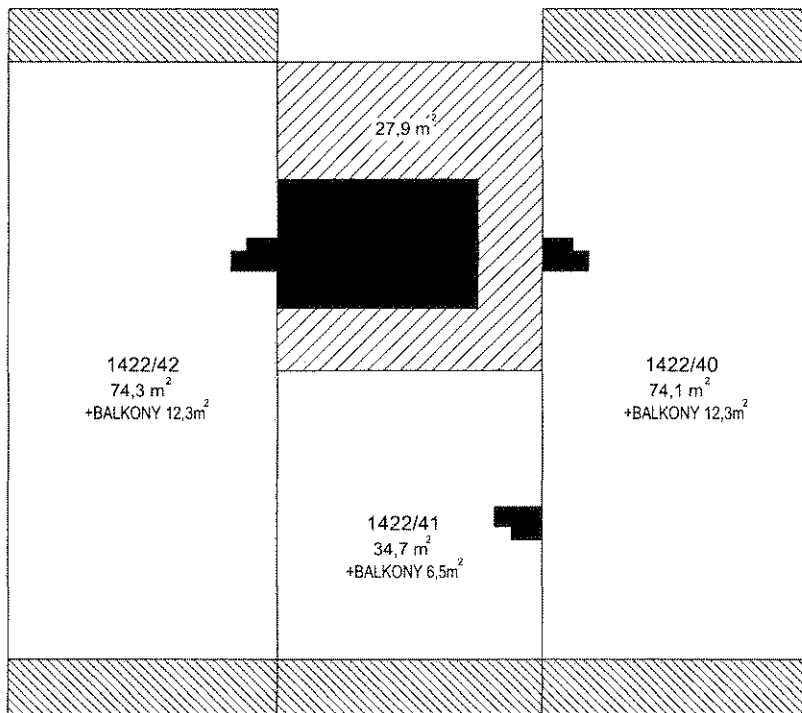
2. PATRO
3.NP



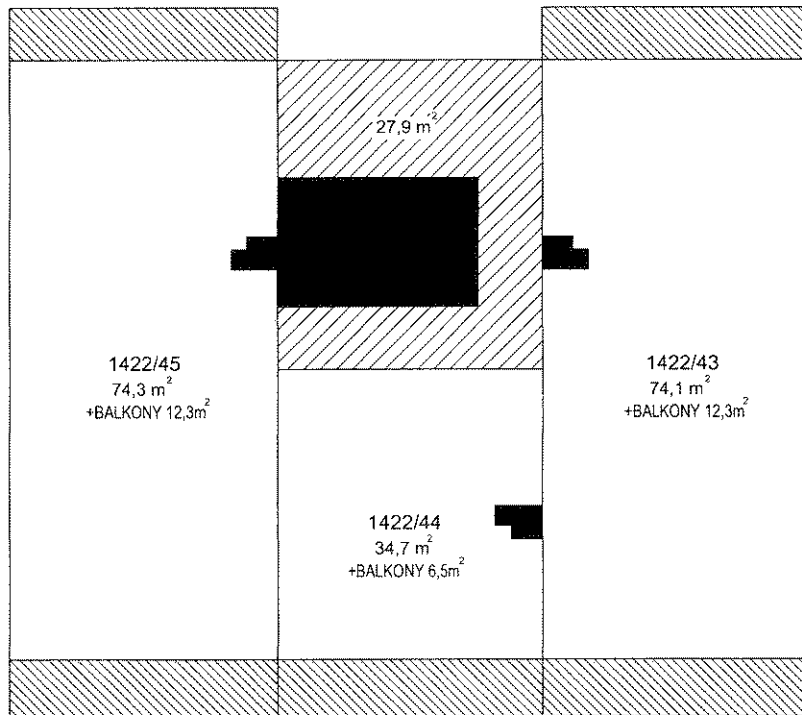
3. PATRO
4.NP



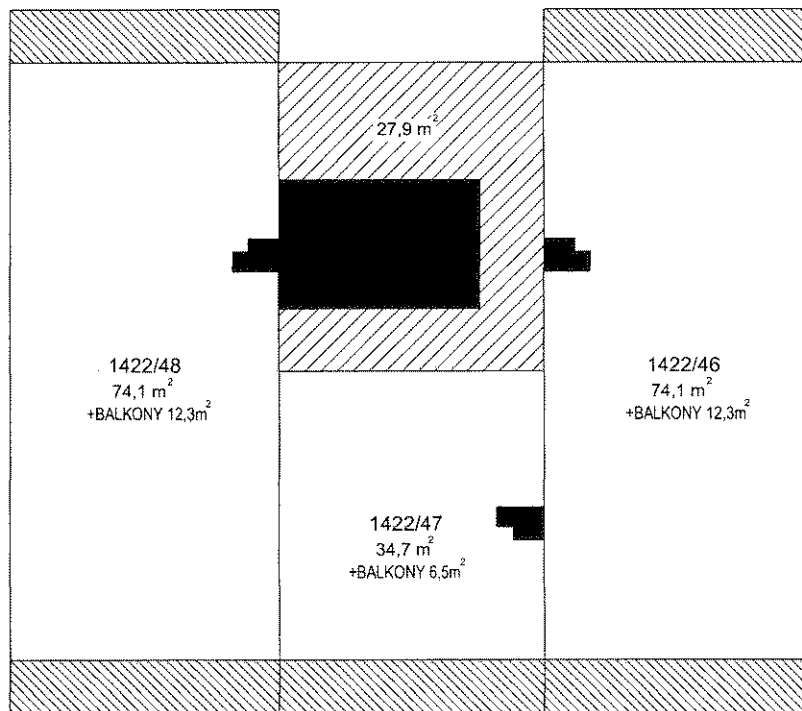
4. PATRO
5.NP



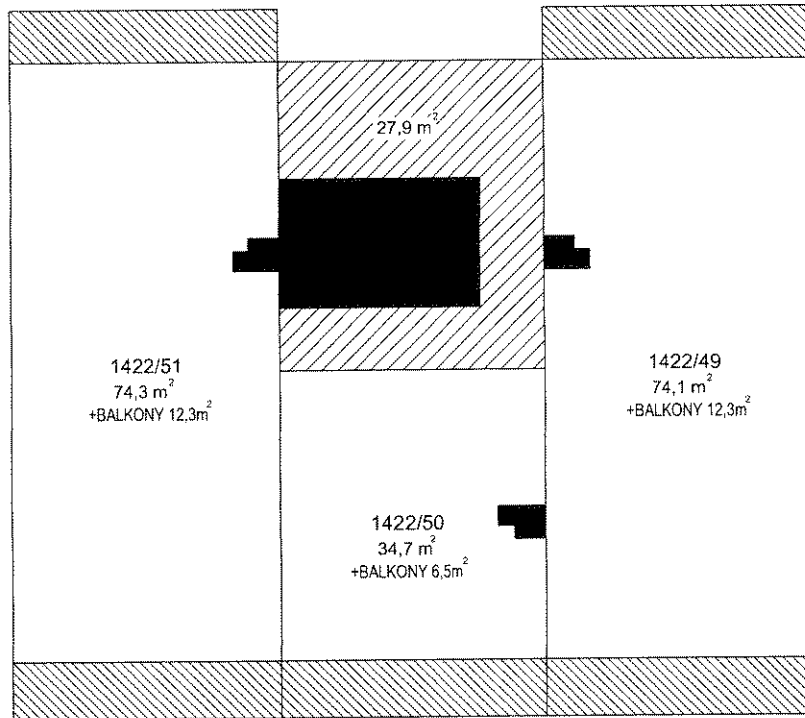
5. PATRO
6.NP



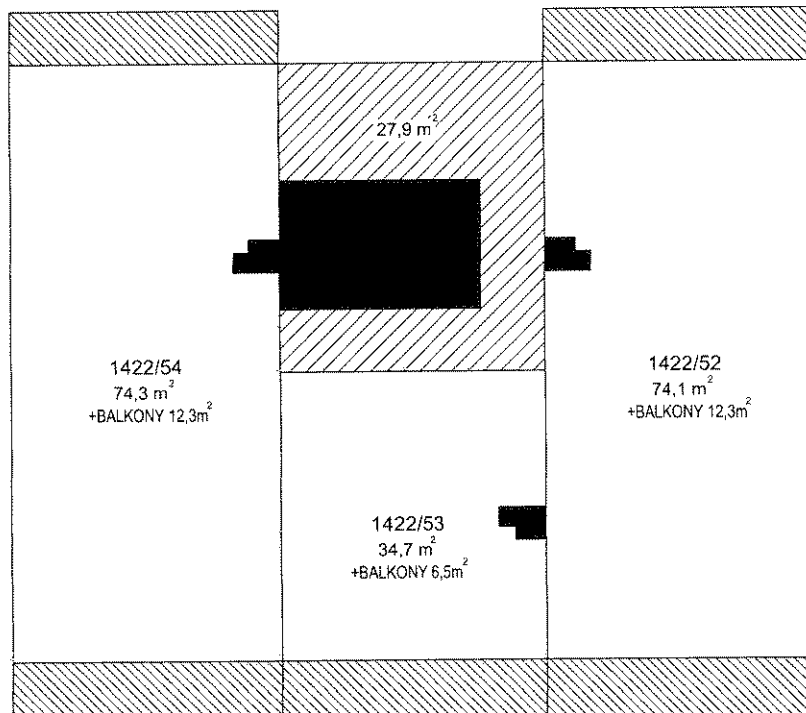
6. PATRO
7.NP



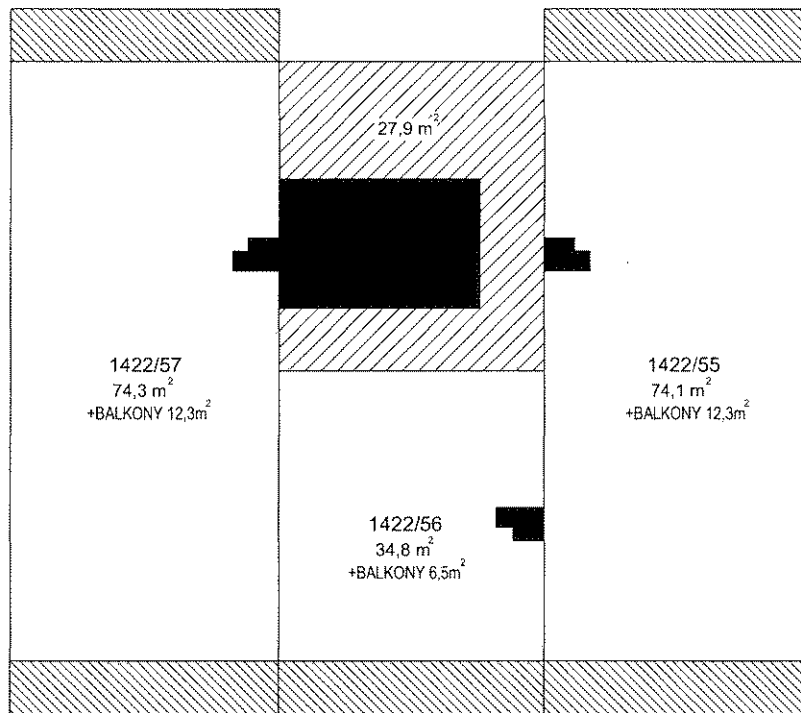
7. PATRO
8.NP



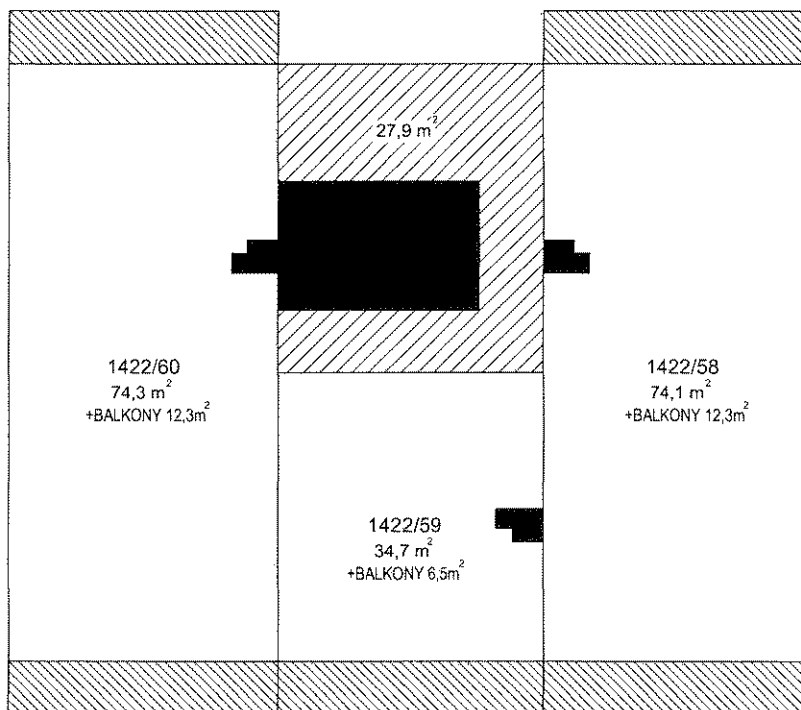
8. PATRO
9.NP



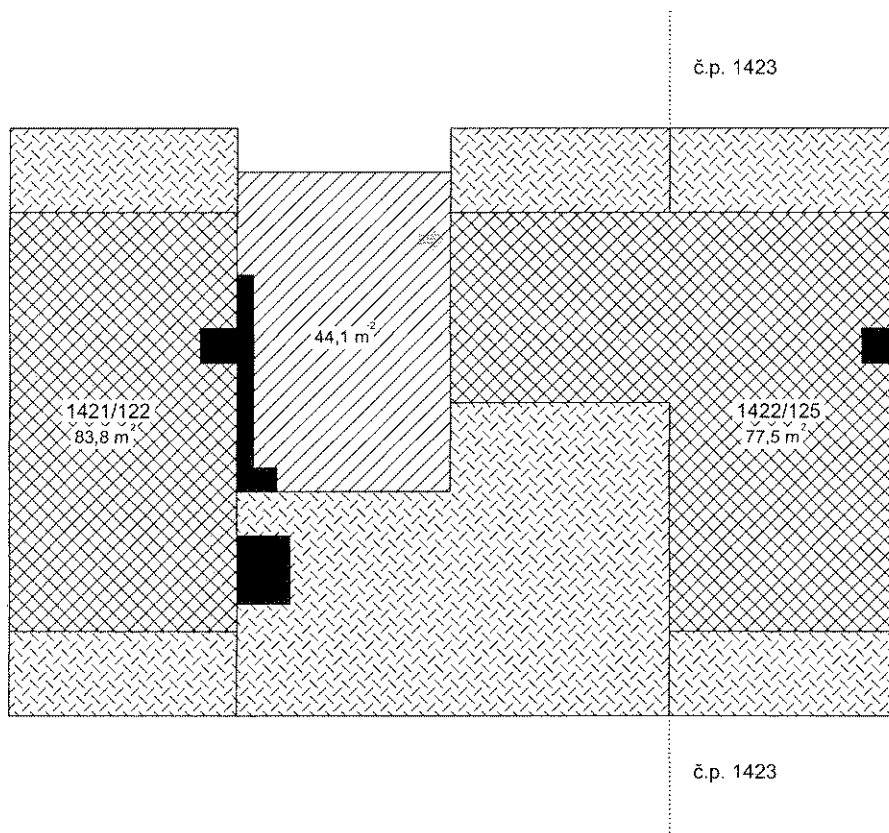
9. PATRO
10.NP



10. PATRO
11.NP



11. PATRO
12.NP




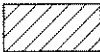


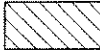
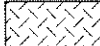
Příloha k Prohlášení vlastníka o rozdělení domu č.p.1423 na jednotky

ČÍSLO POPISNÉ: 1423

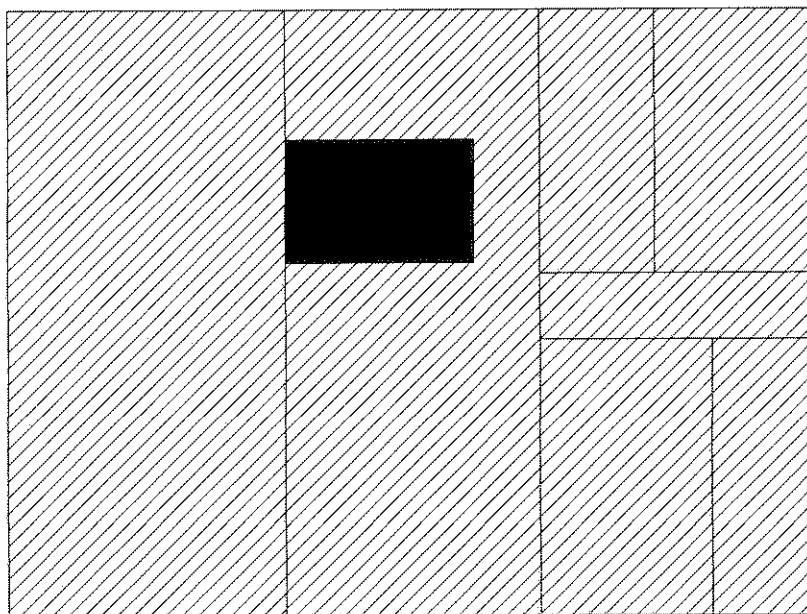
ULICE: TÁDŽICKÁ

KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE

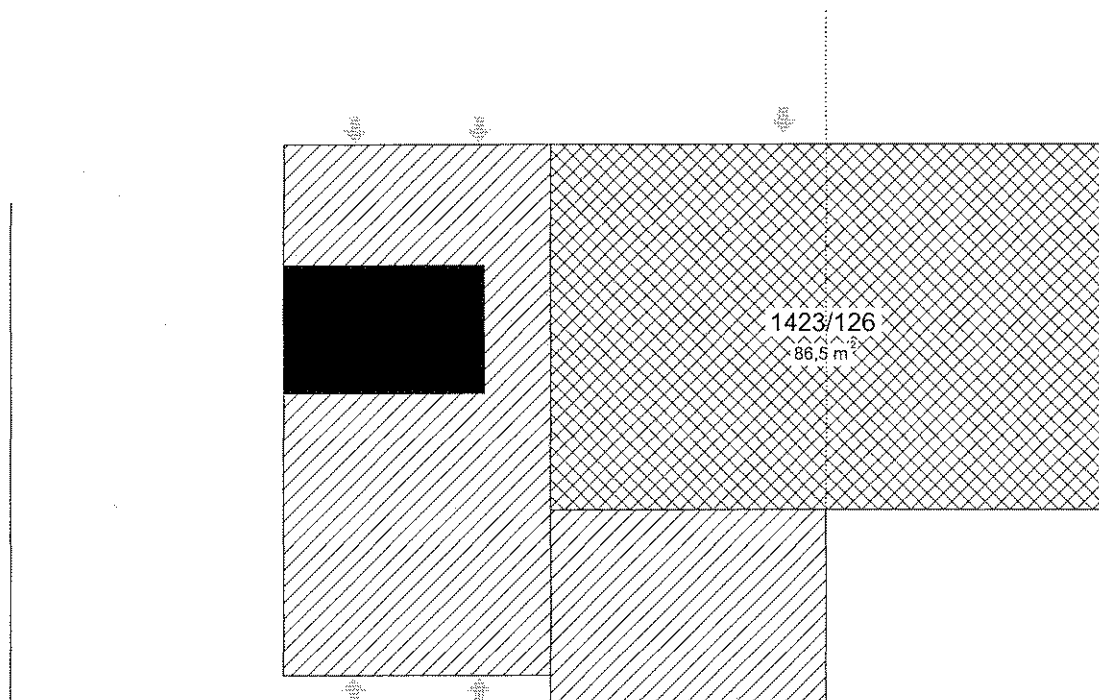
OBEC: PRAHA 10

	- BYTOVÉ JEDNOTKY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY BEZ PODLAHOVÉ PLOCHY
	- NEBYTOVÝ PROSTOR
	- BALKONY
	- STŘECHA

1.PP – SUTERÉN

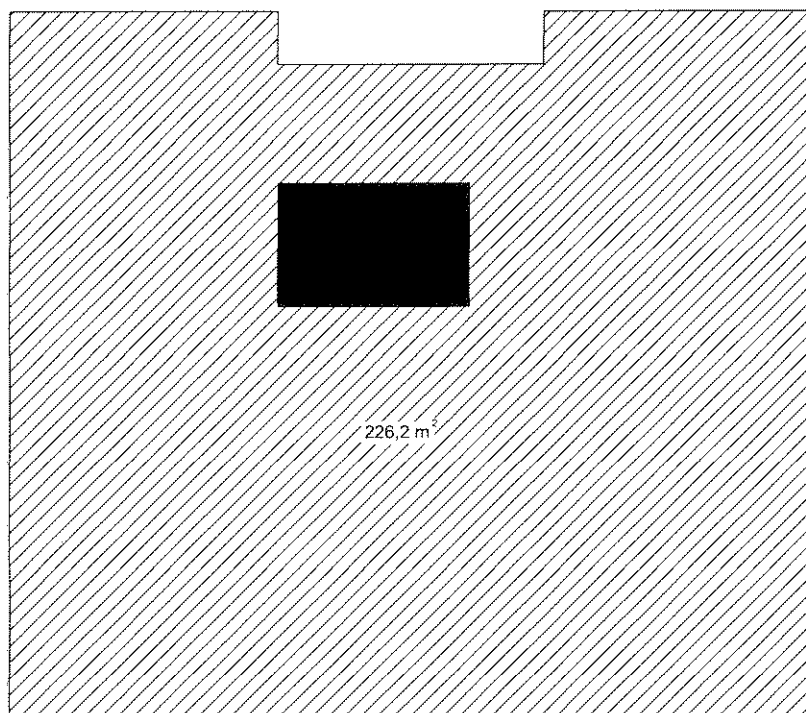


1.NP – PŘÍZEMÍ

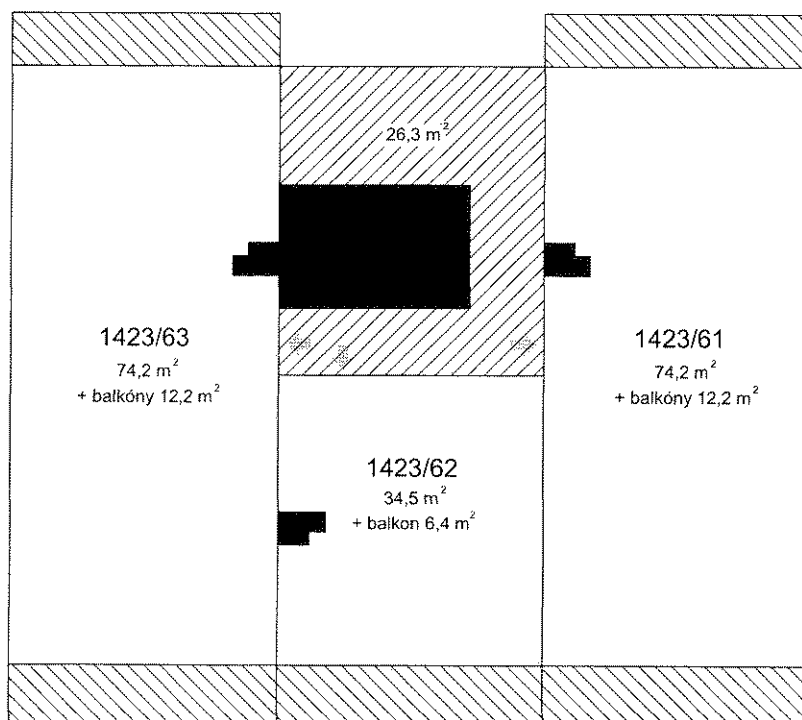


č.p.1424

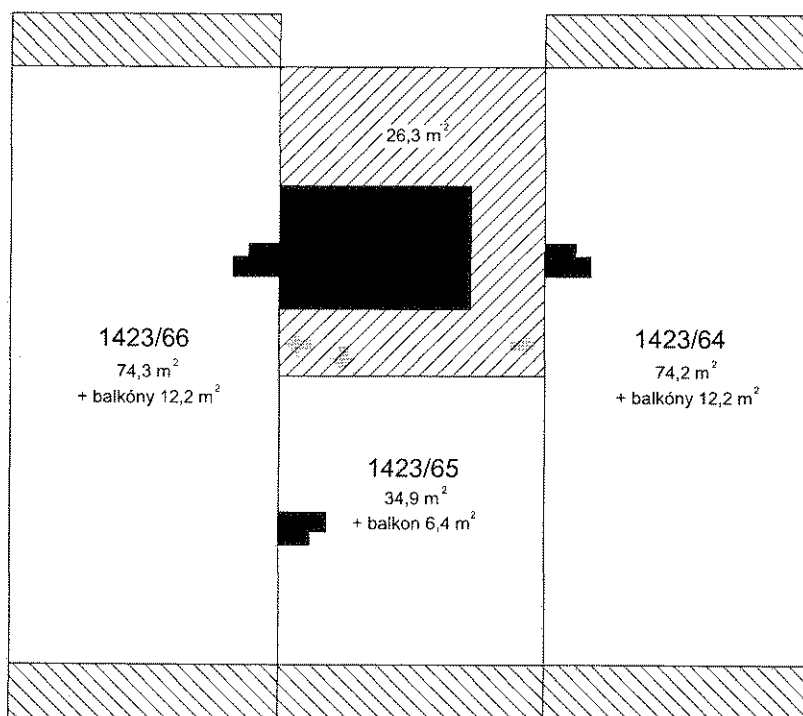
INSTALAČNÍ PODLAŽÍ



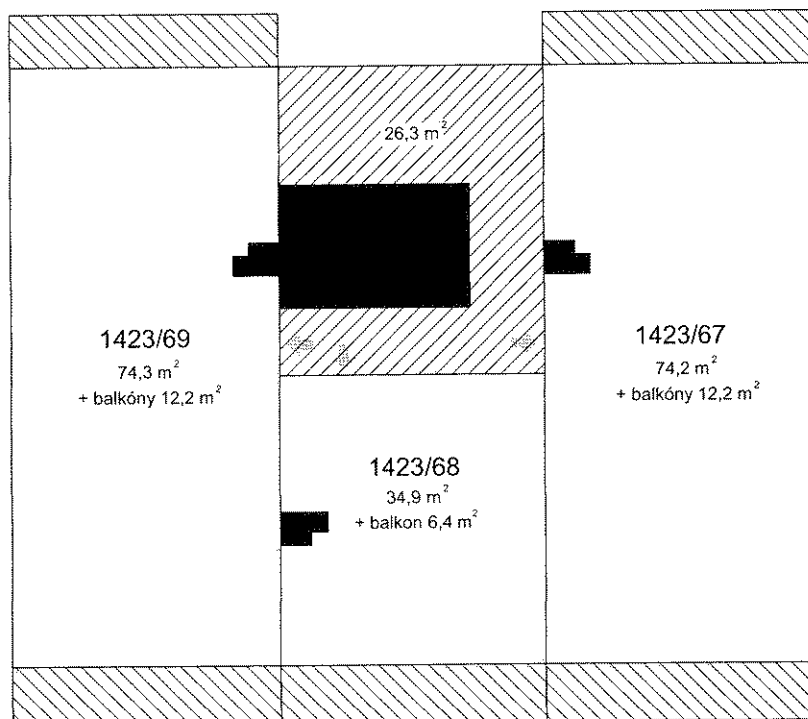
2.NP – 1.PATRO



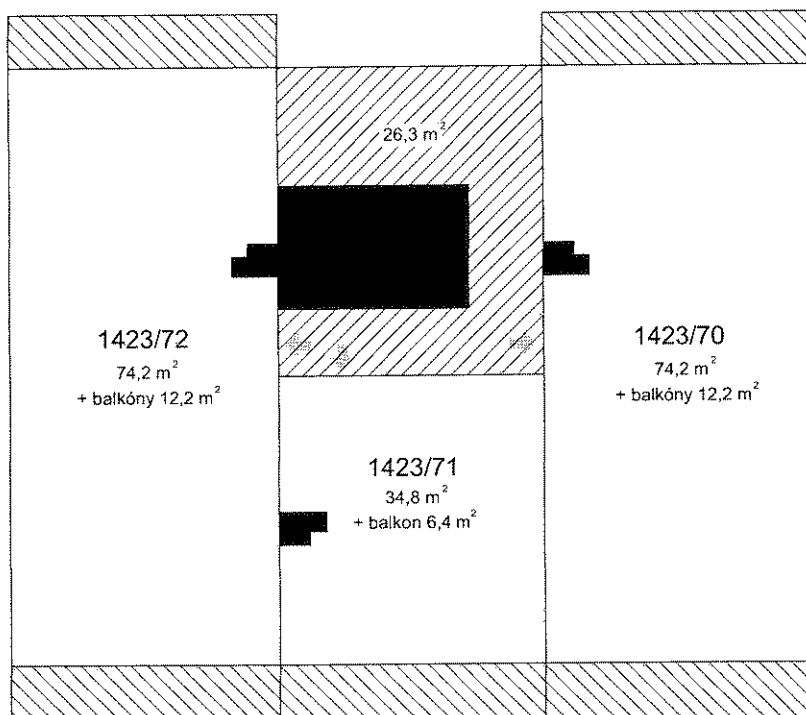
3.NP – 2.PATRO



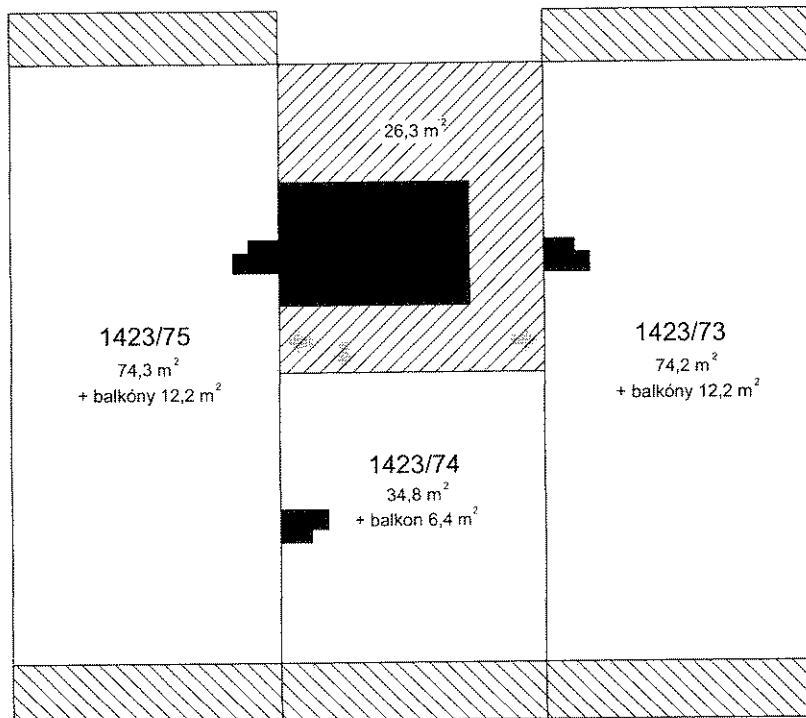
4.NP – 3.PATRO



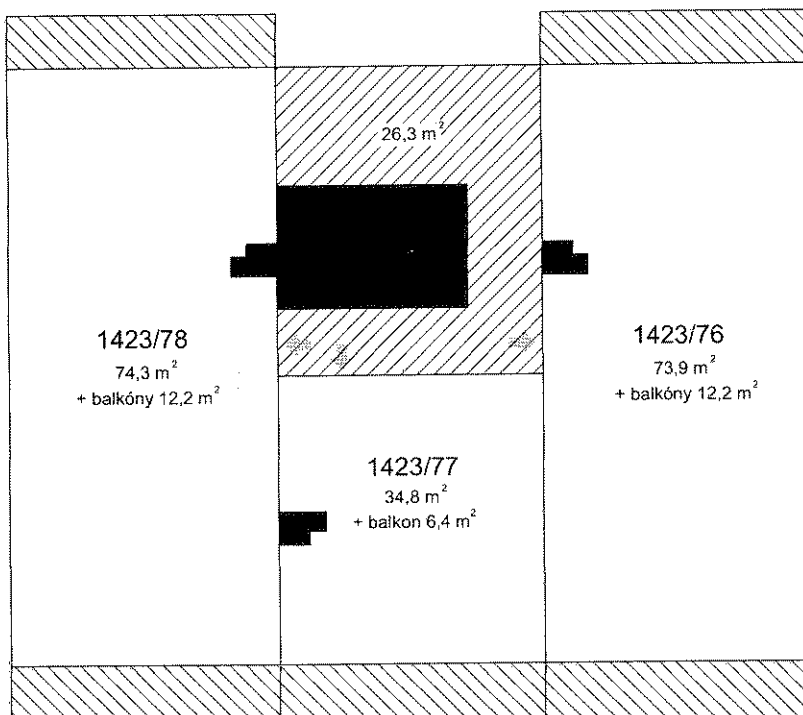
5.NP – 4.PATRO



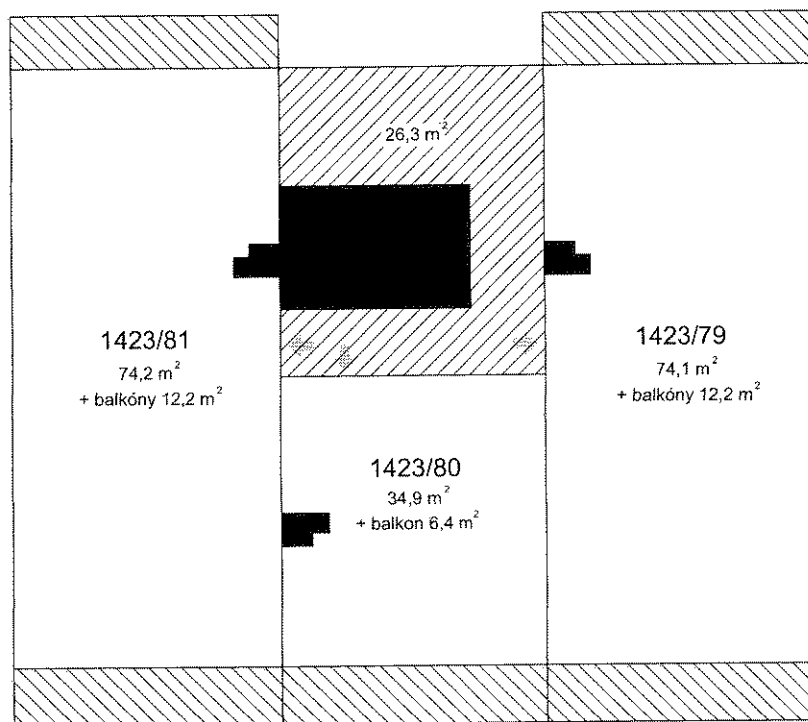
6.NP – 5.PATRO



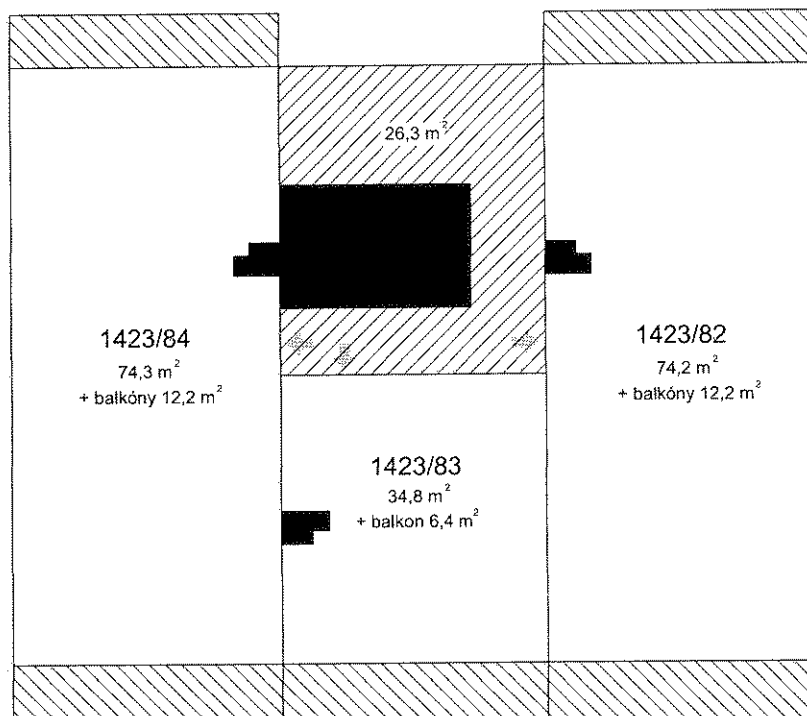
7.NP – 6.PATRO



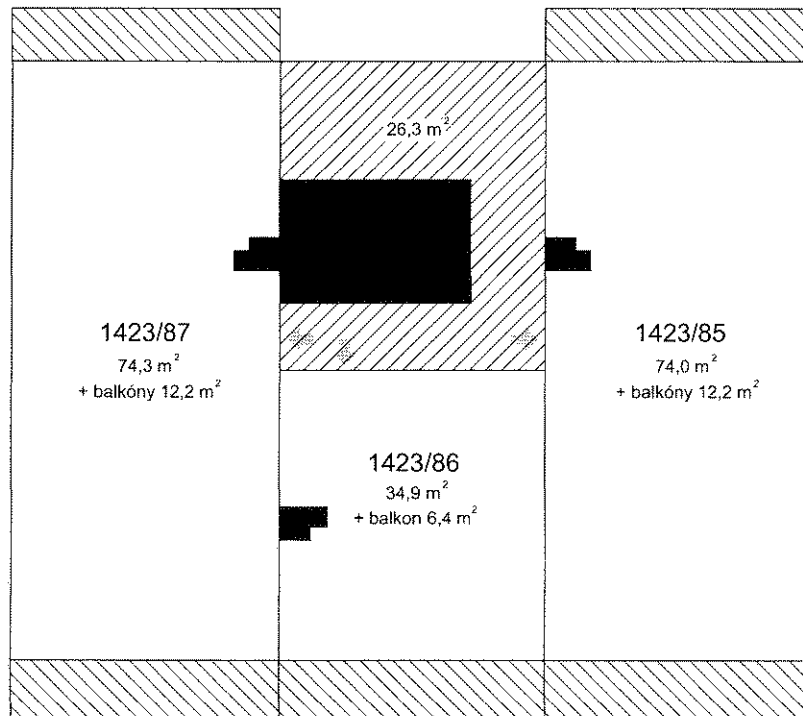
8.NP – 7.PATRO



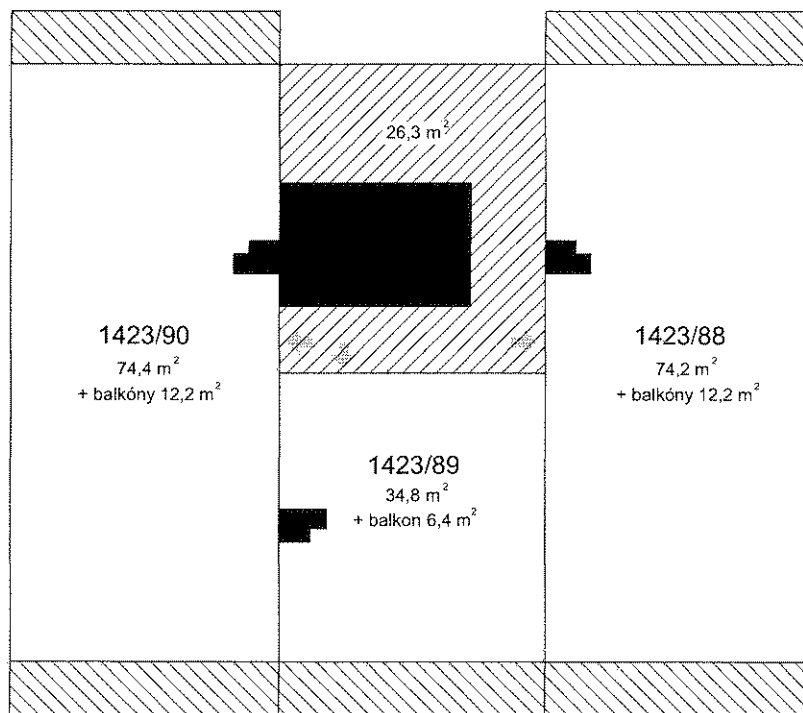
9.NP – 8.PATRO



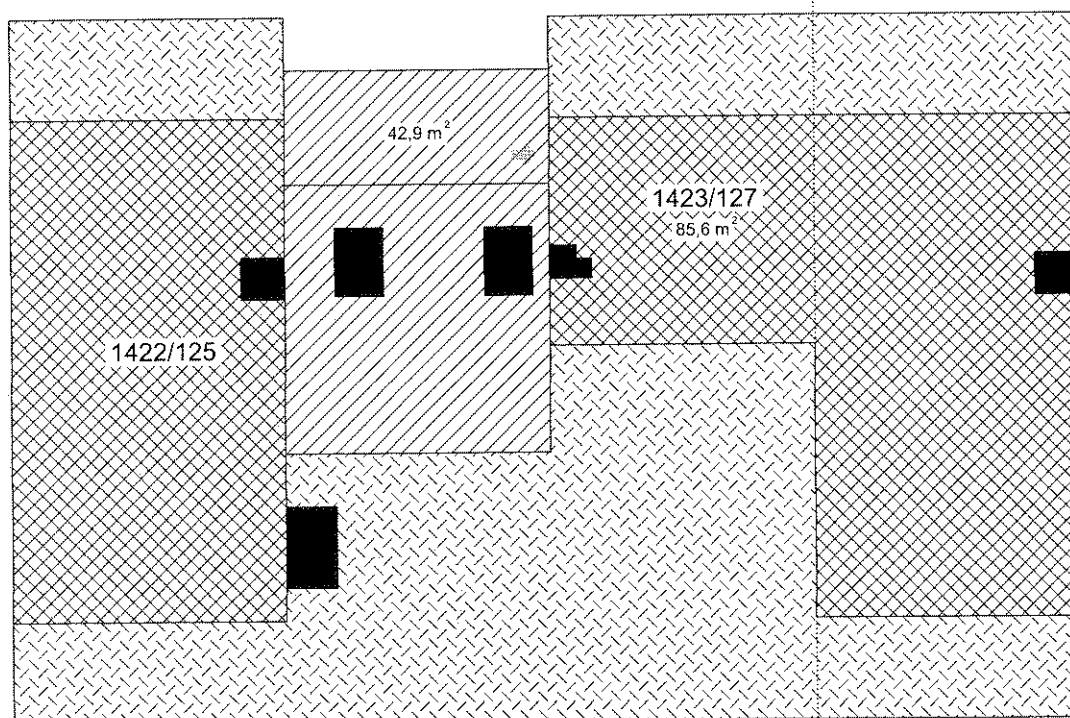
10.NP – 9.PATRO



11.NP – 10.PATRO



12.NP – 11.PATRO



č.p.1424


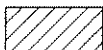


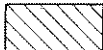

Příloha k Prohlášení vlastníka o rozdělení domu č.p.1424 na jednotky

ČÍSLO POPISNÉ: 1424

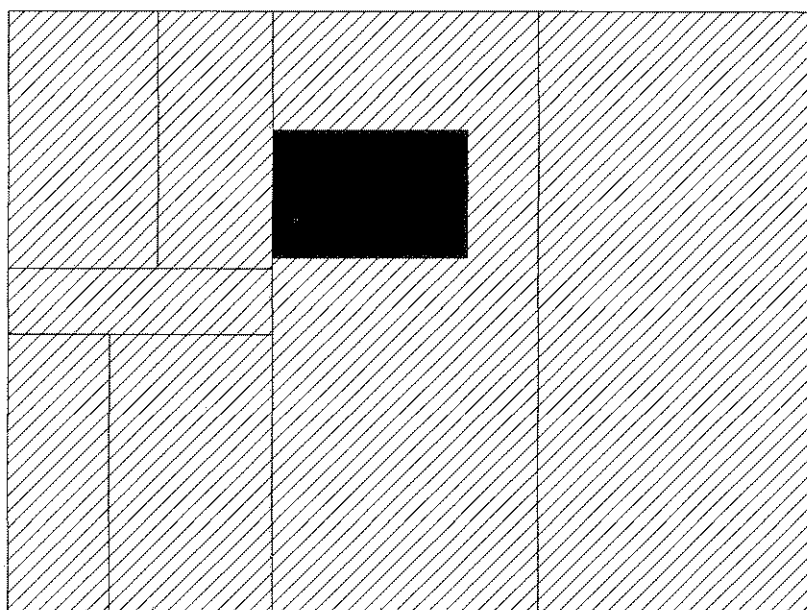
ULICE: TÁDŽICKÁ

KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE

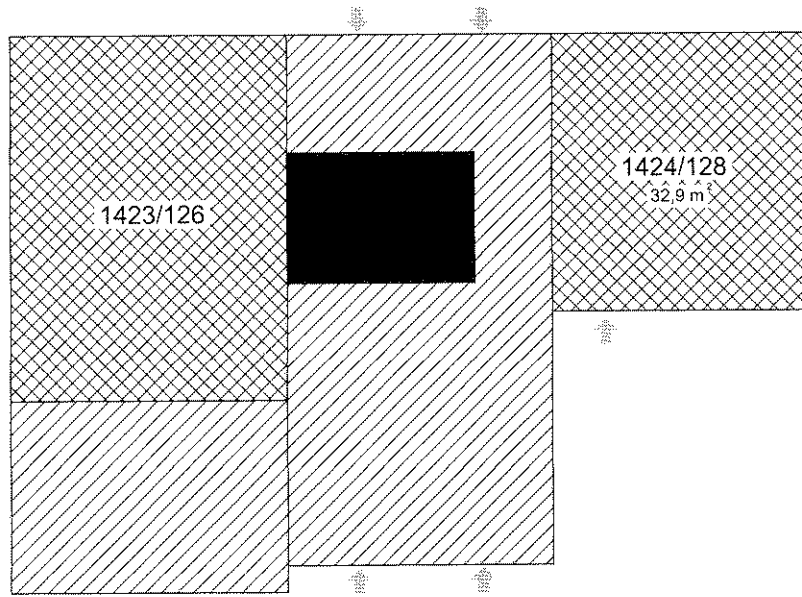
OBEC: PRAHA 10

	- BYTOVÉ JEDNOTKY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY BEZ PODLAHOVÉ PLOCHY
	- NEBYTOVÝ PROSTOR
	- BALKONY
	- STŘECHA

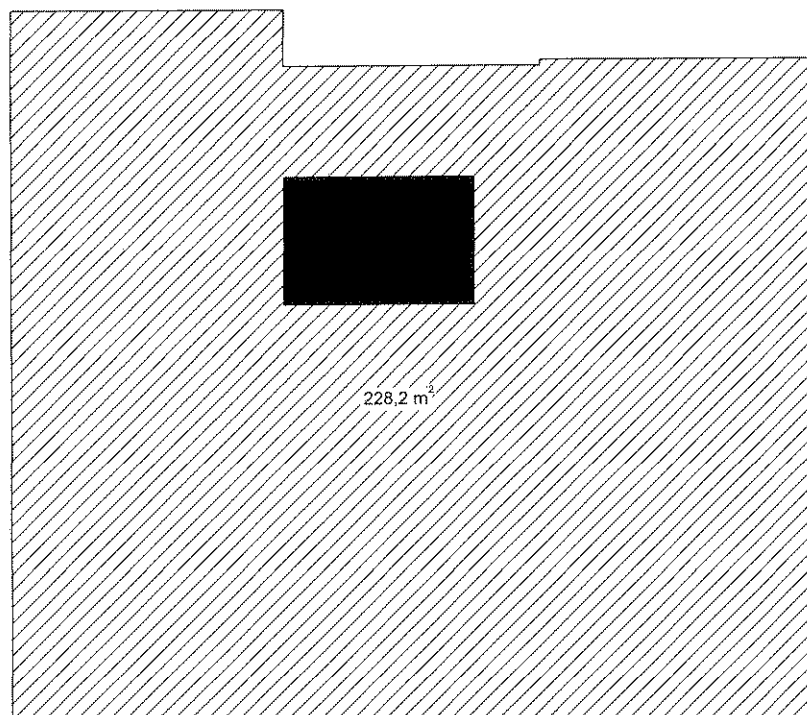
1.PP – SUTERÉN



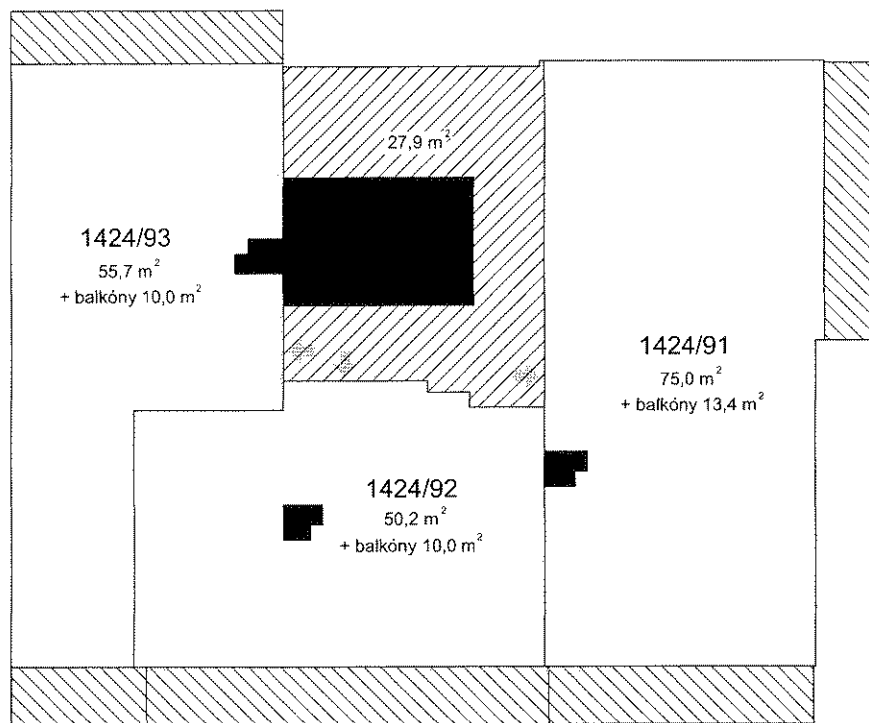
1.NP – PŘÍZEMÍ



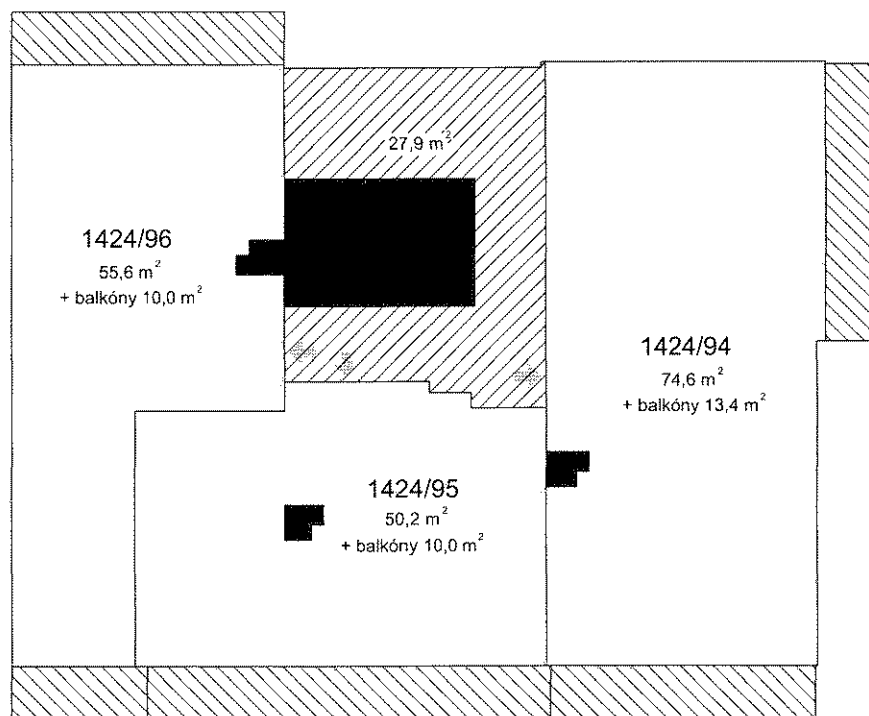
INSTALAČNÍ PODLAŽÍ



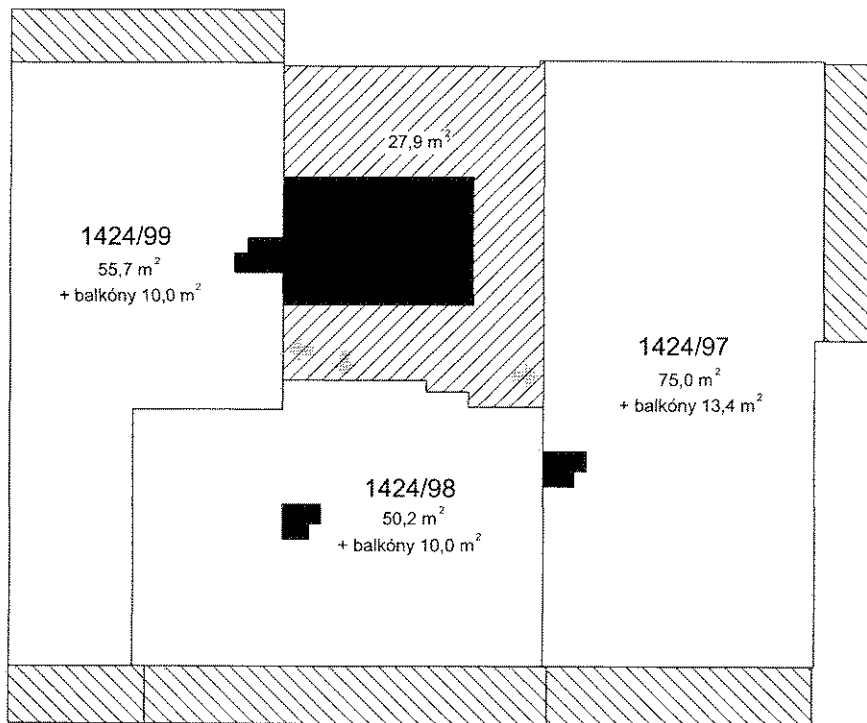
2.NP – 1.PATRO



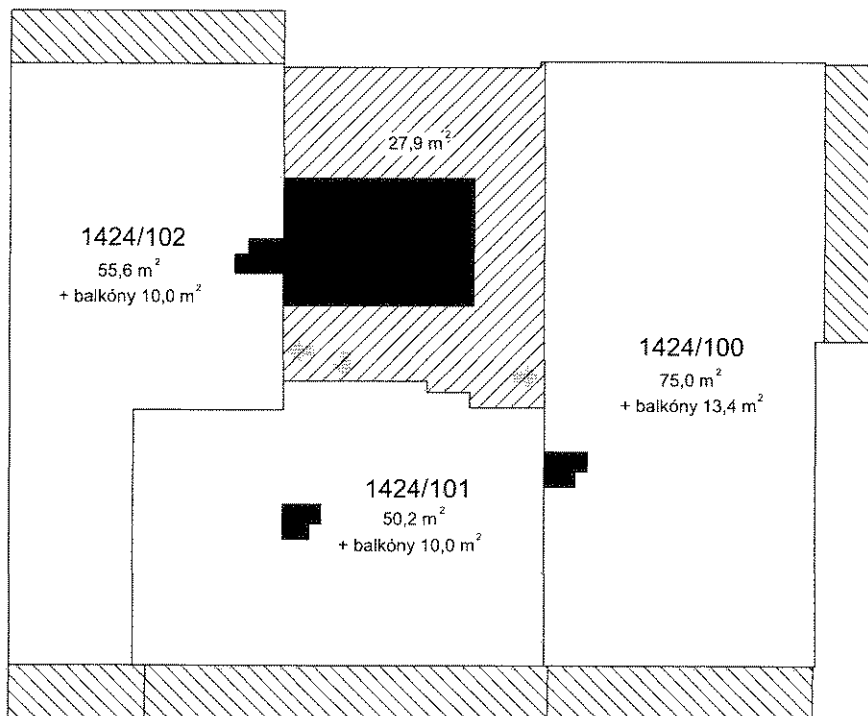
3.NP – 2.PATRO



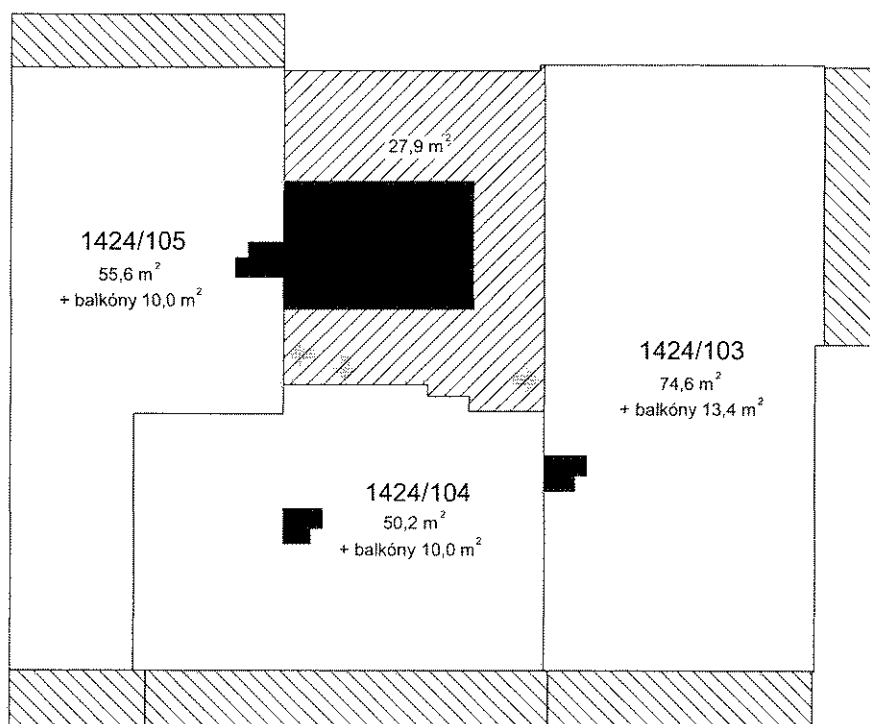
4.NP – 3.PATRO



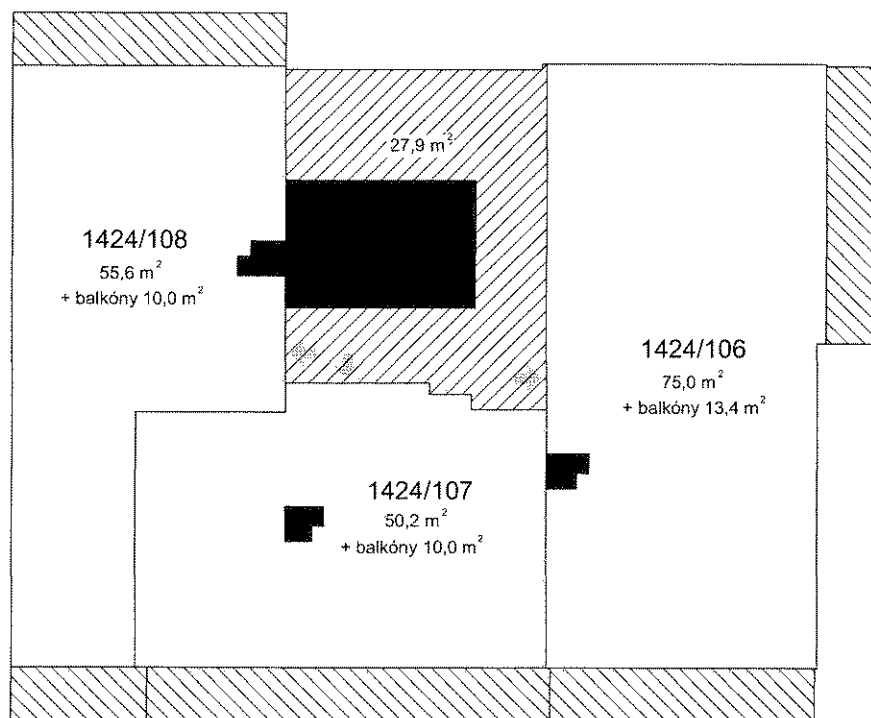
5.NP – 4.PATRO



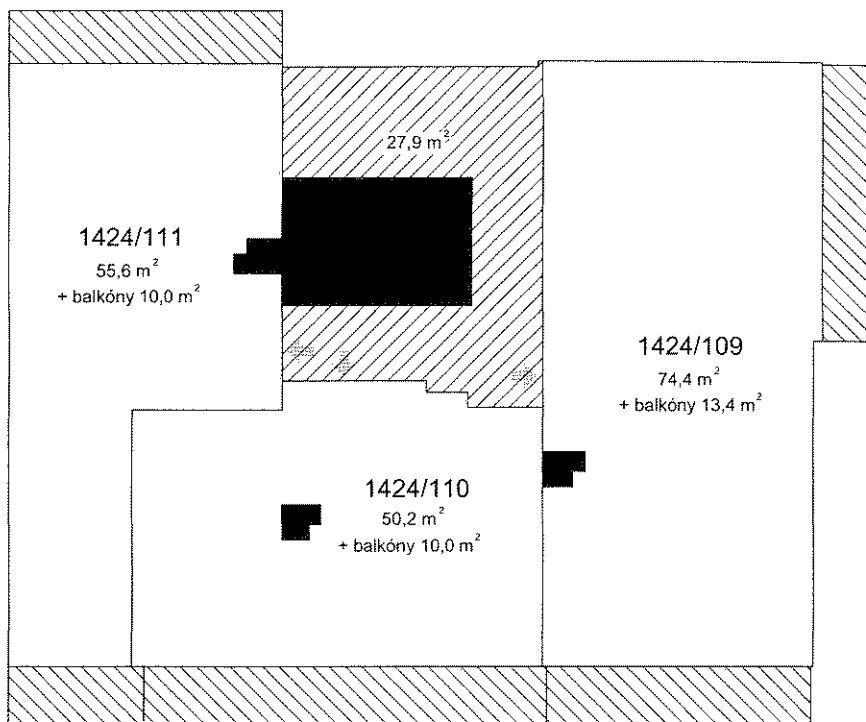
6.NP – 5.PATRO



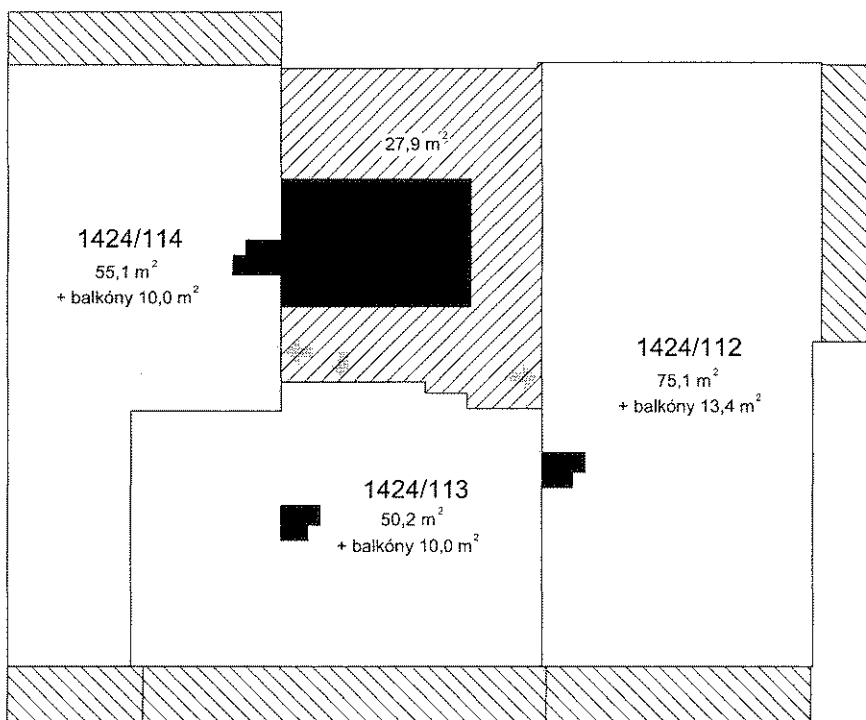
7.NP – 6.PATRO



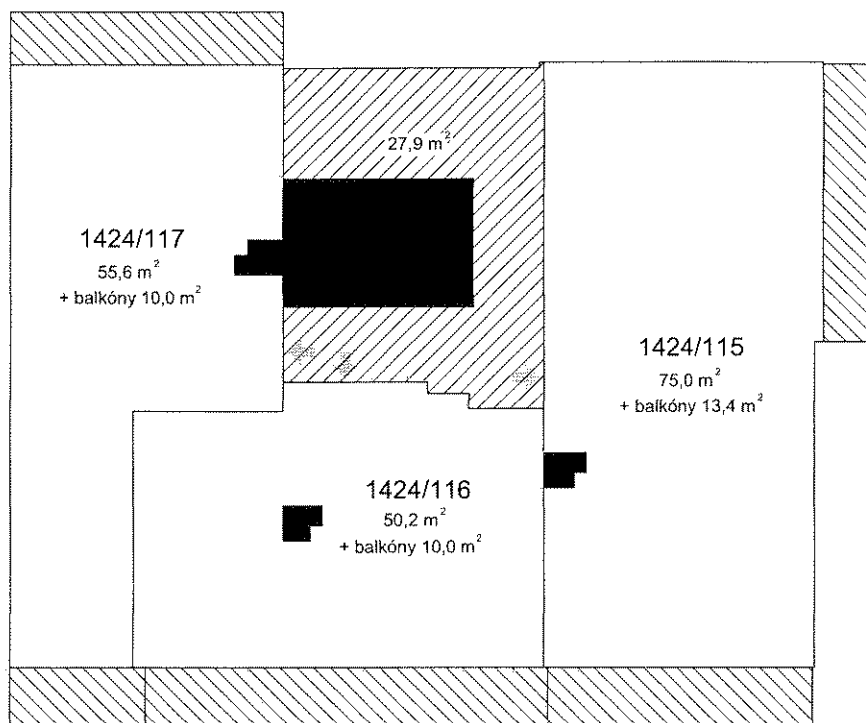
8.NP – 7.PATRO



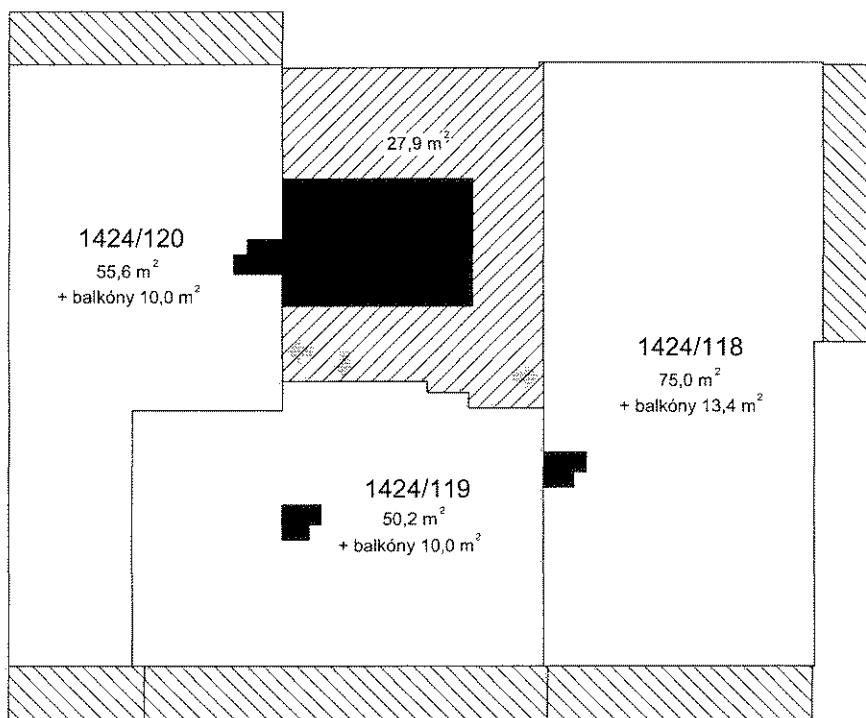
9.NP – 8.PATRO



10.NP – 9.PATRO



11.NP – 10.PATRO



12.NP – 11.PATRO

