

Hlavní město Praha,
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10
IČ:00063941
Zastoupená starostou Mgr. Vladislavem Lipovským

jako vlastník dále uvedené nemovitosti vydává podle ust. § 4 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění následující

prohlášení vlastníka budovy:

I. Popis budovy

1. budova čp.: 188
ulice: U Roháčových kasáren
číslo orientační: 18
obec: Praha
název katastrálního území: Vršovice
parcelní číslo pozemku: 1277/1
Výměra stavební parcely: 775 m²
2. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu
pro obec: Praha
katastrální území: Vršovice
na listu vlastnictví č.: 1035

II. Vymezení jednotek v budově

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle § 2 písm. h) zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění

1. Bytové jednotky

1.NP - PŘÍZEMÍ – bytová jednotka 188/1		
ozn.	název místnosti	plocha [m²]
1.01	PŘEDSÍŇ	8,9
1.02	CHODBA	6,6
1.03	KOUPELNA	2,5
1.04	WC	1,2
1.05	POKOJ	14,0
1.06	POKOJ	16,4
1.07	HALA	9,8
1.08	KUCHYŇ	10,6
1.09	SPÍŽ	1,3
1.10	POKOJ	22,4
1.12	SKLEP	4,9
CELKEM		98,6
1.11	BALKON	6,1

Vybavení jednotky:

listovní schránka

1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku o velikosti 9860/78530.

1.NP - PŘÍZEMÍ - bytová jednotka 188/2		
ozn.	název místnosti	plocha [m²]
2.01	PŘEDSÍŇ	8,4
2.02	KOUPELNA	2,6
2.03	WC	1,3
2.04	POKOJ	13,6
2.05	HALA	10,4
2.06	KUCHYŇ	10,0
2.07	SPÍŽ	1,3
2.08	POKOJ	22,2
2.10	SKLEP	3,0
CELKEM		72,8
2.09	BALKON	5,4

Vybavení jednotky:

listovní schránka

1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku o velikosti 7280/78530.

2.NP - 1.PATRO - bytová jednotka 188/3		
ozn.	název místnosti	plocha [m²]
3.01	PŘEDSÍŇ	8,9
3.02	CHODBA	6,9
3.03	KOUPELNA	2,6
3.04	WC	1,3
3.05	POKOJ	14,0
3.06	POKOJ	16,4
3.07	HALA	9,8
3.08	KUCHYŇ	10,3
3.09	SPÍŽ	1,4
3.10	POKOJ	22,4
3.13	SKLEP	4,7
CELKEM		98,7
3.11	BALKON	6,1
3.12	BALKON	1,7

Vybavení jednotky:

listovní schránka

1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku o velikosti 9870/78530.

2.NP - 1.PATRO - bytová jednotka 188/4		
ozn.	název místnosti	plocha [m²]
4.01	PŘEDSÍŇ	8,6
4.02	KOUPELNA	2,6
4.03	WC	1,3
4.04	POKOJ	13,6
4.05	HALA	10,4
4.06	KUCHYŇ	10,0
4.07	SPÍŽ	1,3
4.08	POKOJ	22,2
4.11	SKLEP	4,1
CELKEM		74,1
4.09	BALKON	5,4
4.10	BALKON	2,7

Vybavení jednotky:

listovní schránka

1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku o velikosti 7410/78530.

3.NP - 2.PATRO - bytová jednotka 188/5		
ozn.	název místnosti	plocha [m²]
5.01	PŘEDSÍŇ	8,9
5.02	CHODBA	6,9
5.03	KOUPELNA	2,5
5.04	WC	1,2
5.05	POKOJ	14,0
5.06	POKOJ	16,4
5.07	HALA	9,8
5.08	KUCHYŇ	10,6
5.09	SPÍŽ	1,3
5.10	POKOJ	22,4
5.13	SKLEP	3,4
CELKEM		97,4

5.11	BALKON	6,1
5.12	BALKON	1,7

Vybavení jednotky:

listovní schránka 1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku o velikosti 9740/78530.

3.NP - 2.PATRO - bytová jednotka 188/6		
ozn.	název místnosti	plocha [m²]
6.01	PŘEDSÍŇ	8,6
6.02	KOUPELNA	2,6
6.03	WC	1,3
6.04	POKOJ	13,6
6.05	HALA	10,4
6.06	KUCHYŇ	10,0
6.07	SPÍŽ	1,3
6.08	POKOJ	22,2
6.11	SKLEP	4,1
CELKEM		74,1
6.09	BALKON	5,4
6.10	BALKON	2,7

Vybavení jednotky:

listovní schránka 1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku o velikosti 7410/78530.

4.NP - 3.PATRO - bytová jednotka 188/7		
ozn.	název místnosti	plocha [m²]
7.01	PŘEDSÍŇ	8,7
7.02	CHODBA	6,8
7.03	KOUPELNA	2,8
7.04	WC	1,3
7.05	POKOJ	15,7
7.06	HALA	9,9
7.07	KUCHYŇ	6,6
7.08	POKOJ	16,7
7.11	SKLEP	4,1
CELKEM		72,6

7.09	TERASA	18,5
7.10	TERASA	11,5

Vybavení jednotky:

listovní schránka

1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku o velikosti 7260/78530.

4.NP - 3.PATRO - bytová jednotka 188/8		
ozn.	název místnosti	plocha [m²]
8.01	PŘEDSÍŇ	9,2
8.02	KOUPELNA	2,8
8.03	WC	1,5
8.04	KUCHYŇ	6,6
8.05	KOMORA	1,7
8.06	POKOJ	17,2
8.07	POKOJ	13,4
8.09	SKLEP	4,5
CELKEM		56,9
8.08	TERASA	39,4

Vybavení jednotky:

listovní schránka

1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku o velikosti 5690/78530.

2. Nebytové jednotky

2.PP-SUTERÉN - nebytová jednotka č. 188/9 způsob využití – j.nebyt. (sklad)		
ozn.	název místnosti	plocha [m²]
9.01	PŘEDSÍŇ	4,0
9.02	CHODBA	31,8
9.03	SKLAD	6,5
9.04	SKLAD	4,6
9.05	SKLAD	5,3
9.06	SKLAD	5,5
9.07	SKLAD	12,7

9.08	SKLAD	8,8
9.09	SKLAD	17,9
9.10	SKLAD	20,5
9.11	SKLAD	3,5
9.12	WC	1,1
9.13	SKLAD	3,5
9.14	SKLAD	1,1
9.15	SKLAD	13,3
CELKEM		140,1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku o velikosti 14010/78530.

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
- rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů
- světlíky
- prádelna, sušárna, žehlárna, ~~rozvodna~~ výměňková stanice, ~~odpadky~~, dílna, kočárkárna

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. 1277/1, o rozloze 775 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:

188/1 9860 /78530

188/2	7280 /78530
188/3	9870 /78530
188/4	7410 /78530
188/5	9740 /78530
188/6	7410 /78530
188/7	7260 /78530
188/8	5690 /78530
188/9	14010 /78530

78530 /78530

VI. Práva a závazky budovy

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí:

- právo sjednaného odběru studené vody;-
- právo sjednaného odběru plynu a el. energie;
- právo sjednaného odvozu komunálního odpadu;
- právo sjednaného odběru tepla a teplé užitkové vody (TUV);
- povinnost ze zákonného věcného břemene ve prospěch společnosti Pražské teplařské, a. s., se sídlem Praha 7, Partyzánská 1/7, PSČ 17000, IČ: 45273600, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509 spočívající zejména v povinnosti strpět v 1. podzemním podlaží domu umístění a provozování technologického zařízení a vybavení výměňkové stanice (včetně části přípojky primárních a sekundárních rozvodů tepla);-
- povinnost strpět v 1. podzemním podlaží domu sekundární rozvod (přípojku) tepla a TUV, kterým je z výměňkové stanice dodáváno teplo a TUV do domu č. p. 1071 na pozemku parc. č. 1279, k. ú. Vršovice, ul. Konopištská č. o. 5.

-

Předávající prohlašuje, že na budově, výjma shora uvedených omezení, nevážnou ~~žádná jiná~~ 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.
- ~~3-2.~~ Správce je povinen evidovat náklady na každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve své správě.
- ~~4-3.~~ Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
- ~~5-4.~~ 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.
- ~~6-5.~~ Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohu na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby).
- ~~7-6.~~ Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvem 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.
- ~~13-7.~~ 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 vlastníku 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.

4.8. 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,
- ~~d)~~c) spotřeba energií ve společných částech a prostorách domu (voda, elektřina, plyn, teplo,...),
- ~~e)~~d) spotřeba studené vody a vody TUV v jednotkách vč. stočného,
- ~~f)~~e) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, příp. k přilehlému pozemku,
- ~~g)~~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

4.1. Správcem domu č.p. 188, 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.

2.2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák.č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanským zákoníkem a tímto prohlášením.

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

4.4. 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.

7.5. 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.

4.6. 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 ustanovující 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 ustanovující 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 ustanovující schůzi společenství vlastníků, pokud k tomu vlastníci projeví vůli, a této následně přípravné schůze se zúčastní,
 - b) svolá ustanovující 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 ustanovující 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

.....
Městská část Praha 10

Zastoupená starostou Mgr. Vladislavem Lipovským