

## 1. Prohlášení

o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "zákon")

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

IČ : 00063941

zastoupená Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, 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 nemovitosti“)

vydává toto prohlášení

dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Obsah:

- I. Údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území
- II. Údaje o jednotce
- III. Určení a popis společných částí
- IV. Velikost podílů na společných částech
- V. Práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek
- VI. Pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené s užíváním domu a pozemku
- VII. Pravidla pro správu společných částí domu, označení správce
- VIII. Přílohy

I. Údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území  
(§ 1166 odst. 1 písm.a) zákona)

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, je mu svěřena do správy níže specifikovaná nemovitost, která je ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to pozemek č.parc. 191, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území Vršovice, obec Praha, na listu vlastnictví č. 1035, vedeného pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, se sídlem v Praze, KP Praha.

Součástí pozemku č.parc. 191, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Praha a katastrálním území Vršovice je dům č.p. 353.V domě je celkem 9 bytových a 4 nebytové jednotky.

Číslo popisné:      Číslo parcelní:      výměra m2      Číslo orientační:      LV:

353	191	264	13	1035
-----	-----	-----	----	------

ulice **Charkovská**  
obec **Praha**  
katastrální území **Vršovice**

K budově nepatří další samostatné objekty.

II. Údaje o jednotce  
(§1166 odst. 2 písm. b) bod 1 zákona)

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje rozděluje práva k Nemovitosti specifikované v čl. I. tohoto prohlášení na vlastnické právo k těmto jednotkám:

**1. Jednotka č. 353/1** je byt 2+1 umístěný v 1. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	7,30 m <sup>2</sup>
pokoj	13,60 m <sup>2</sup>
pokoj	16,70 m <sup>2</sup>
hala	12,60 m <sup>2</sup>
předsíň	7,10 m <sup>2</sup>
koupelna	3,90 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>62,20 m<sup>2</sup></b>

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 62,20 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení .

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **622/6751**.

**2. Jednotka č.353/2** je byt 3+1 umístěný v 1. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	14,40 m <sup>2</sup>
pokoj	13,00 m <sup>2</sup>
pokoj	16,70 m <sup>2</sup>
pokoj	13,50 m <sup>2</sup>
předsíň	2,40 m <sup>2</sup>
komora v bytě	10,00 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>72,00 m<sup>2</sup></b>

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **720/6751**.

**3. Jednotka č. 353/3** je byt 3+1 umístěný v 2. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	14,70 m <sup>2</sup>
pokoj	17,50 m <sup>2</sup>
pokoj	18,00 m <sup>2</sup>
pokoj	9,00 m <sup>2</sup>
předsíň	5,00 m <sup>2</sup>
koupelna	4,30 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>69,50 m<sup>2</sup></b>

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 69,50 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **695/6751**.

**4. Jednotka č. 353/4** je byt 3+1 umístěný v 2. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	13,20 m <sup>2</sup>
pokoj	15,30 m <sup>2</sup>
pokoj	21,00 m <sup>2</sup>
pokoj	19,00 m <sup>2</sup>
předsíň	2,50 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>72,50 m<sup>2</sup></b>

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 72,50 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **725/6751**.

**5. Jednotka č. 353/5** je byt 1+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	12,00 m <sup>2</sup>
pokoj	20,00 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>32,00 m<sup>2</sup></b>
předsíň spol. s 353/6	2,50 m <sup>2</sup>
WC spol. s 353/6	1,50 m <sup>2</sup>

Celková výměra podlahové plochy nebytové jednotky je 32 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **320/6751**.

**6. Jednotka č. 353/6** je byt 1+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	15,30 m <sup>2</sup>
pokoj	19,20 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>34,50 m<sup>2</sup></b>
předsíň spol. s 353/5	2,50 m <sup>2</sup>
WC spol. s 353/5	1,50 m <sup>2</sup>

Celková výměra podlahové plochy nebytové jednotky je 34,50 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **345/6751**.



**7. Jednotka č. 353/7** je byt 3+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

<b>druh místnosti</b>	<b>výměra</b>
kuchyň	13,20 m <sup>2</sup>
pokoj	15,80 m <sup>2</sup>
pokoj	17,80 m <sup>2</sup>
pokoj	19,00 m <sup>2</sup>
předsíň	4,90 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>72,20 m<sup>2</sup></b>

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 72,20 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **722/6751**.

**8. Jednotka č. 353/8** je byt 2+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	16,00 m <sup>2</sup>
pokoj	17,00 m <sup>2</sup>
pokoj	18,50 m <sup>2</sup>
předsíň	15,90 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>71,90 m<sup>2</sup></b>

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 71,90 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení .

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **719/6751**.

**9. Jednotka č. 353/9** je byt 2+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	16,00 m <sup>2</sup>
pokoj	18,00 m <sup>2</sup>
pokoj	18,30 m <sup>2</sup>
předsíň	12,30 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,10 m <sup>2</sup>
komora v bytě	1,10 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>69,80 m<sup>2</sup></b>

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 69,80 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení .

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **698/6751**.

**10. Jednotka č. 353/10** je nebytový prostor - ateliér v 1. podzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
atelier	16,00 m <sup>2</sup>
atelier	18,00 m <sup>2</sup>
pokoj	8,30 m <sup>2</sup>
předsíň	2,70 m <sup>2</sup>
WC	1,10 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>46,10 m<sup>2</sup></b>

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 46,10 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **461/6751**.

**11. Jednotka č. 353/11** je nebytový prostor, jiný nebytový prostor - sklad v 1. podzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
sklad	25,20 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>25,20 m<sup>2</sup></b>

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 25,20 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **252/6751**.

**12. Jednotka č. 353/12** je nebytový prostor - ateliér v 1. podzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
atelier	30,00 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>31,20 m<sup>2</sup></b>

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 31,20 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **312/6751**.

**13. Jednotka č. 353/13** je nebytový prostor - provozovna v 1. podzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
provozovna	16,00 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>16,00 m<sup>2</sup></b>

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 16,00 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **160/6751**.

### III. Určení a popis společných částí (§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 2 zákona)

Společnými částmi jsou pozemek specifikovaný v čl. I. tohoto prohlášení a dále:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné stěny
- b) střecha, včetně klempířských prvků
- c) nosné svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchod do Budovy a chodby v jednotlivých podlažích
- e) schodiště
- f) dveře přímo přístupné ze společných částí; v případě vstupních dveří do jednotky pouze v rozsahu její vnější strany
- g) společná technická zařízení / domovní jističe, hlavní uzávěry, klimatizační zařízení apod./
- h) rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny
- i) komíny
- j) světlíky

Vlastník dále v nemovitosti specifikované v čl. I. tohoto prohlášení vymezuje relativně společné části, tzn. společné části určené k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek.

Těmito relativně společnými částmi jsou:

1) předsíň o velikosti 2,50m<sup>2</sup>, ve třetím nadzemním podlaží Domu, kterou budou mít společnou a budou ji užívat pouze vlastníci jednotky č. 353/05 a 353/06. Vlastníci těchto jednotek jsou povinni na svůj náklad o předsíň pečovat a svým nákladem ji udržovat, a to dle velikosti svých podílů na relativně společných částech. Podíly na této relativně společné části jsou následující:

podíl vlastníka jednotky č. 353/05 činí 320/665

podíl vlastníka jednotky č. 353/06 činí 345/665

2) WC o velikosti 1,50m<sup>2</sup>, ve třetím nadzemním podlaží Domu, které budou mít společné a budou je užívat pouze vlastníci jednotky č. 353/05 a 353/06. Vlastníci těchto jednotek jsou povinni na svůj náklad o WC pečovat a svým nákladem je udržovat, a to dle velikosti svých podílů na relativně společných částech. Podíly na této relativně společné části jsou následující:

podíl vlastníka jednotky č. 353/05 činí 320/665

podíl vlastníka jednotky č. 353/06 činí 345/665

### IV. Velikost podílů na společných částech (§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 3 zákona)

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem.



Jednotka č. 353/01 spoluvlastnický podíl o velikosti	622/6751
Jednotka č. 353/02 spoluvlastnický podíl o velikosti	720/6751
Jednotka č. 353/03 spoluvlastnický podíl o velikosti	695/6751
Jednotka č. 353/04 spoluvlastnický podíl o velikosti	725/6751
Jednotka č. 353/05 spoluvlastnický podíl o velikosti	320/6751
Jednotka č. 353/06 spoluvlastnický podíl o velikosti	345/6751
Jednotka č. 353/07 spoluvlastnický podíl o velikosti	722/6751
Jednotka č. 353/08 spoluvlastnický podíl o velikosti	719/6751
Jednotka č. 353/09 spoluvlastnický podíl o velikosti	698/6751
Jednotka č. 353/10 spoluvlastnický podíl o velikosti	461/6751
Jednotka č. 353/11 spoluvlastnický podíl o velikosti	252/6751
Jednotka č. 353/12 spoluvlastnický podíl o velikosti	312/6751
Jednotka č. 353/13 spoluvlastnický podíl o velikosti	160/6751

V. Práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek  
(§ 1166 odst. 1) písm. c) zákona)

Na vlastníky všech jednotek přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce tato práva: právo sjednaného odběru vody právo sjednaného odběru el.energie, právo odvodu odpadní vody a právo sjednaného odvozu komunálního odpadu.

VI. Pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené s užíváním domu a pozemku  
(§ 1166 odst. 2) zákona)

1. Všechny společné části mají právo užívat všichni vlastníci jednotek s výjimkou těch společných částí, které jsou přenechány do výlučného užívání jen některého vlastníka jednotky. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen "správa") podle velikosti svých podílů na společných částech, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků. Pokud je v domě alespoň jedna jednotka, s jejímž užíváním je spojeno výhradní užívání společných částí domu, jako např. balkony, lodžie, terasy, sklepní kóje apod., hradí vlastníci jednotek příspěvky na správu domu a pozemku v poměru součtu velikosti podlahové plochy jednotky se započtením poloviny podlahové plochy jimi užívané společné části, která není místností, k součtu velikosti podlahových ploch všech jednotek v domě zvětšenému o součet polovin podlahových ploch společných částí, které nejsou místnostmi. Příspěvky na správu určené na náklady na vlastní správní činnost, zejména na vedení účetnictví, se stanoví stejnou částkou za jednotku.

2. Správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každou nemovitost odděleně od ostatních nemovitostí, které má ve své správě. Rovněž je povinen samostatně evidovat náklady, které jsou povinni uhradit jednotliví vlastníci jednotek.

3. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet – přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace plánované v budoucích letech a předkládá je schválení vlastníkům. Vlastníci svým rozhodnutím určí výši příspěvků od vlastníků jednotek. Na základě

schváleného rozpočtu stanoví správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady spojené se správou, které jsou povinni hradit na jeho účet.

4. Náklady na správu představují zejména:

- a) náklady na údržbu a opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí,
- b) daň z nemovitostí,
- c) pojištění,
- d) náklady na správce domu,
- e) spotřeba energií ve společných částech,
- f) další náklady.

5. Vyúčtování záloh na náklady spojené se správou správce každoročně nejpozději do 3 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevyčerpaný zůstatek zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do dalšího roku.

6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit na účet správce zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (dále jen "služby"), a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady spojené se správou. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínů jejich vyúčtování postupuje správce v souladu se zvláštními předpisy. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování.

7. Zálohy podle bodů 3 a 6 při změně vlastníka jednotky během kalendářního roku se nevypořádávají (původní vlastník jednotky a nabyvatel se vypořádají vzájemně).

#### VII. Pravidla pro správu společných částí domu, označení správce (§ 1166 odst. 2) zákona)

1. Správcem domu a pozemku je PMC FACILITY a.s se sídlem Revoluční 767/25, Praha 1, PSČ 110 00, IČO 480 36 242

Práva a povinnost správce jsou podrobně vymezeny v mandátní smlouvě.

Správce může být fyzická osoba, která má k činnosti oprávnění podle zákona, nebo právnická osoba, která je způsobilá činnost vykonávat podle zákona, původní vlastník.

Správou společných částí se rozumí:

- A) technicko-administrativní správa domu a pozemku
- B) sjednávání smluv, souvisejících se správou, údržbou, opravami a úpravami společných částí
- C) zajišťování služeb, spojených s užíváním jednotek a společných částí
- D) vnitřní činnosti spojené se správou domu a pozemku

2. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny občanským zákoníkem, tímto prohlášením a případně stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou, bude-li založeno.
3. O správě domu a pozemku rozhodují vlastníci jednotek dle pravidel o shromáždění dle občanského zákoníku.
4. Při hlasování je rozhodující velikost podílů vlastníků jednotek na společných částech domu.
5. Vlastník jednotky se podílí na správě v rozsahu, který odpovídá jeho podílu na společných částech, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.
  2. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud nebyly přenechány některému vlastníkovi jednotky k výlučnému užívání.

#### VIII. Přílohy

Půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotky a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek.

Prohlášení vlastníka je vyhotoveno ve dvou originálních výtiscích, z nichž jeden obdrží katastrální úřad a jeden výtisk vlastník.

V Praze dne .....

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