

Prohlášení vlastníka

podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., 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 nemovitostí“)

**vydává toto prohlášení vlastníka budovy
dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění.**

Obsah:

- I. Označení budovy
- II. Vymezení jednotek v budově
- III. Určení společných částí budovy
- IV. Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek
- V. Označení pozemku
- VI. Práva a závazky týkající se budovy a pozemku
- VII. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na správu
- VIII. Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce
- IX. Přílohy

I. Označení budovy
(§ 4 odst. 2 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, jsou mu svěřeny do správy níže specifikované nemovitosti, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to budova čp. 781 na pozemku č.parc.714, a pozemek č.parc. 714 vše katastrální území Vršovice, 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 s jedním popisným číslem na jedné parcele.

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

781	714	338	48	1035
-----	-----	-----	----	------

ulice **Žitomířská**
obec **Praha**
katastrální území **Vršovice**

V budově je 24 bytových jednotek a 3 nebytové jednotky. Budova má 6.N.P. K budově nepatří další samostatné objekty.

II. Vymezení jednotek v budově
(§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm b) zákona)

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona č.72/1994 Sb. v platném znění

1. **Jednotka č. 781/01 je byt 1+1 umístěný v 1. N.P.
Celková výměra jednotky je 40,90 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	13,00 m ²
pokoj	18,00 m ²
předsíň	4,90 m ²
koupelna s WC	4,00 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	40,90 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 40,90 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **409/12908.**

2. Jednotka č. 781/02 je byt 1+1 umístěný v 1. N.P.
Celková výměra jednotky je 42,30 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	13,80 m ²
pokoj	18,00 m ²
předsíň	5,50 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	42,30 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 42,30 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **423/12908**.

3. **Jednotka č. 781/03 je byt 1+1 umístěný v 1. N.P.
Celková výměra jednotky je 44,00 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	13,80 m ²
pokoj	18,30 m ²
předsíň	6,30 m ²
koupelna	3,60 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	44,00 m²
balkon	1,60 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 44,00 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **440/12908**.

**4. Jednotka č. 781/04 je byt 3+1 umístěný v 1. N.P.
Celková výměra jednotky je 45,20 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	12,10 m ²
pokoj	19,30 m ²
předsíň	8,60 m ²
koupelna	3,20 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	45,20 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 45,20 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **452/12908**.

**5. Jednotka č. 781/05 je byt 1+1 umístěný ve 2. N.P.
Celková výměra jednotky je 39,80 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	12,40 m ²
pokoj	16,80 m ²
předsíň	6,10 m ²
koupelna	2,50 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	39,80 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 39,80 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **398/12908**.

6. Jednotka č. 781/06 je byt 3+1 umístěný ve 2. N.P.
Celková výměra jednotky je 74,10 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	6,00 m ²
pokoj	21,30 m ²
pokoj	20,10 m ²
pokoj	11,70 m ²
předsíň	4,60 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
komora v bytě	5,40 m ²
celkem	74,10 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 74,10 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **741/12908**.

7. Jednotka č. 781/07 je byt 2+1 umístěný ve 2. N.P.
Celková výměra jednotky je 70,70 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	4,00 m ²
pokoj	23,50 m ²
pokoj	26,00 m ²
předsíň	12,30 m ²
koupelna	3,50 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	0,40 m ²
celkem	70,70 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 70,70 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **707/12908**.

8. Jednotka č. 781/08 je byt 1+1 umístěný ve 2. N.P.
Celková výměra jednotky je 46,40 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	15,40 m ²
pokoj	18,40 m ²
předsíň	7,30 m ²
koupelna	3,30 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	46,40 m²
balkon	1,40 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 46,40 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **464/12908**.

9. Jednotka č. 781/09 je byt 1+0 umístěný ve 3. N.P.
Celková výměra jednotky je 22,80 m²

název místnosti	plocha
pokoj	16,90 m ²
předsíň	2,90 m ²
koupelna s WC	3,00 m ²
celkem	22,80 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 22,80 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **228/12908**.

**10. Jednotka č. 781/10 je byt 3+1 umístěný ve 3. N.P.
Celková výměra jednotky je 94,30 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	11,90 m ²
pokoj	20,60 m ²
pokoj	18,00 m ²
pokoj	22,80 m ²
předsíň	10,00 m ²
koupelna	4,00 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
komora v bytě	5,00 m ²
celkem	94,30 m²
balkon	2,80 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 94,30 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **943/12908**.

**11. Jednotka č. 781/11 je byt 2+1 umístěný ve 3. N.P.
Celková výměra jednotky je 67,70 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	4,20 m ²
pokoj	23,10 m ²
pokoj	24,00 m ²
předsíň	11,30 m ²
koupelna	3,50 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	0,60 m ²
celkem	67,70 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 67,70 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **677/12908**.

**12. Jednotka č. 781/12 je byt 1+1 umístěný ve 3. N.P.
Celková výměra jednotky je 45,50 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	15,50 m ²
pokoj	18,30 m ²
předsíň	6,50 m ²
koupelna	3,20 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	45,50 m²
balkon	1,70 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 45,50 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **455/12908**.

**13. Jednotka č. 781/13 je byt 1+0 umístěný ve 4. N.P.
Celková výměra jednotky je 22,90 m²**

název místnosti	plocha
pokoj	16,70 m ²
předsíň	2,90 m ²
koupelna s WC	3,30 m ²
celkem	22,90 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 22,90 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **229/12908**.

**14. Jednotka č. 781/14 je byt 3+1 umístěný ve 4. N.P.
Celková výměra jednotky je 95,20 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	12,60 m ²
pokoj	23,30 m ²
pokoj	20,70 m ²
pokoj	17,60 m ²
předsíň	9,10 m ²
koupelna	4,50 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
komora v bytě	5,40 m ²
celkem	95,20 m²
balkon	2,80 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 95,20 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **952/12908**.

**15. Jednotka č. 781/15 je byt 2+1 umístěný ve 4. N.P.
Celková výměra jednotky je 67,30 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	4,30 m ²
pokoj	23,40 m ²
pokoj	23,40 m ²
předsíň	11,20 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	67,30 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 67,30 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **673/12908**.

**16. Jednotka č. 781/16 je byt 1+1 umístěný ve 4. N.P.
Celková výměra jednotky je 46,30 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	15,50 m ²
pokoj	18,30 m ²
předsíň	7,30 m ²
koupelna	3,20 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	46,30 m²
balkon	1,70 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 46,30 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné přičky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **463/12908**.

**17. Jednotka č. 781/17 je byt 1+0 umístěný v 5. N.P.
Celková výměra jednotky je 22,50 m²**

název místnosti	plocha
pokoj	16,20 m ²
předsíň	3,00 m ²
koupelna s WC	3,30 m ²
celkem	22,50 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 22,50 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné přičky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **225/12908**.

**18. Jednotka č. 781/18 je byt 3+1 umístěný v 5. N.P.
Celková výměra jednotky je 92,40 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	12,00 m ²
pokoj	23,00 m ²
pokoj	20,50 m ²
pokoj	17,50 m ²
předsíň	8,00 m ²
koupelna	4,00 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
komora v bytě	5,40 m ²
celkem	92,40 m²
balkon	2,80 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 92,40 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **924/12908**.

**19. Jednotka č. 781/19 je byt 2+1 umístěný v 5. N.P.
Celková výměra jednotky je 68,20 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	4,00 m ²
pokoj	23,20 m ²
pokoj	24,20 m ²
předsíň	11,30 m ²
koupelna	3,50 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	68,20 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 68,20 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **682/12908**.

**20. Jednotka č. 781/20 je byt 1+1 umístěný v 5. N.P.
Celková výměra jednotky je 45,80 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	15,50 m ²
pokoj	18,30 m ²
předsíň	6,50 m ²
koupelna	3,50 m ²
WC	1,00 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	45,80 m²
balkon	1,70 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 45,80 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **458/12908**.

**21. Jednotka č. 781/21 je byt 1+0 umístěný v 6. N.P.
Celková výměra jednotky je 24,30 m²**

název místnosti	plocha
pokoj	17,00 m ²
předsíň	3,00 m ²
koupelna s WC	3,30 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	24,30 m²
terasa	29,40 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 24,30 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **243/12908**.

**22. Jednotka č. 781/22 je byt 2+1 umístěný v 6. N.P.
Celková výměra jednotky je 37,80 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	3,20 m ²
pokoj	13,70 m ²
pokoj	11,80 m ²
předsíň	5,50 m ²
koupelna	2,60 m ²
WC	1,00 m ²
celkem	37,80 m²
terasa	32,00 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 37,80 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **378/12908**.

**23. Jednotka č. 781/23 je byt 2+1 umístěný v 6. N.P.
Celková výměra jednotky je 49,50 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	3,20 m ²
pokoj	18,10 m ²
pokoj	17,00 m ²
předsíň	7,20 m ²
koupelna s WC	4,00 m ²
celkem	49,50 m²
terasa	21,20 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 49,50 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **495/12908**.

**24. Jednotka č. 781/24 je byt 1+0 umístěný v 6. N.P.
Celková výměra jednotky je 33,00 m²**

název místnosti	plocha
pokoj	20,00 m ²
předsíň	5,30 m ²
koupelna	3,30 m ²
WC	1,00 m ²
komora v bytě	3,40 m ²
celkem	33,00 m²
balkon	13,90 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 33,00 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **330/12908**.

25. Nebytový prostor č. 781/25 – způsob užívání – garáž,
je umístěná v 1. N.P. v přístavku domu.
Celková výměra prostoru je 12,00 m²

název místnosti	plocha
garáž	12,00 m ²
celkem	12,00 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 12,00 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, vnitřní omítky, garážová vrata.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **120/12908**.

**26. Nebytový prostor č. 781/26 – způsob užívání – garáž,
je umístěná v 1. N.P. v přístavku domu.
Celková výměra prostoru je 12,00 m²**

název místnosti	plocha
garáž	12,00 m ²
celkem	12,00 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 12,00 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, vnitřní omítky, garážová vrata.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **120/12908**.

**27. Nebytový prostor č. 781/27 – způsob užívání – sklad,
je umístěná v 1. P.P. Celková výměra prostoru je 27,90 m²**

název místnosti	plocha
sklad	27,90 m ²
celkem	27,90 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 27,90 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, vnitřní omítky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **279/12908**.

III. Určení společných částí budovy (§ 4 odst. 2 písm. c) zákona)

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha,
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, lodžie, terasy a balkony přímo přístupné z bytů, výhradními uživateli těchto prostor jsou vlastníci jednotek, ke kterým lodžie, terasy a balkony přináležejí
- e) okna a dveře, balkony, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí
- f) výtah včetně výtahové šachty a strojovny
- g) rozvody tepla a teplé, studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům, s výjimkou technologického zařízení plynové kotelny a části plynové přípojky umístěné v 1. PP a v dalších částech domu;

Součástí domu není technologické zařízení plynové kotelny a části plynové přípojky (umístěné v 1. PP a v dalších částech domu) ve vlastnictví hl. m. Prahy svěřené m.č. Praha 10 a provozované třetí osobou.

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

IV. Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek (§ 4 odst. 2 písm. d) zákona)

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu 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 domu.

Jednotka č. 781/01	spoluvlastnický podíl o velikosti 409/12908
Jednotka č. 781/02	spoluvlastnický podíl o velikosti 423/12908
Jednotka č. 781/03	spoluvlastnický podíl o velikosti 440/12908
Jednotka č. 781/04	spoluvlastnický podíl o velikosti 452/12908
Jednotka č. 781/05	spoluvlastnický podíl o velikosti 398/12908
Jednotka č. 781/06	spoluvlastnický podíl o velikosti 741/12908
Jednotka č. 781/07	spoluvlastnický podíl o velikosti 707/12908

Jednotka č. 781/08	spoluvlastnický podíl o velikosti 464/12908
Jednotka č. 781/09	spoluvlastnický podíl o velikosti 228/12908
Jednotka č. 781/10	spoluvlastnický podíl o velikosti 943/12908
Jednotka č. 781/11	spoluvlastnický podíl o velikosti 677/12908
Jednotka č. 781/12	spoluvlastnický podíl o velikosti 455/12908
Jednotka č. 781/13	spoluvlastnický podíl o velikosti 229/12908
Jednotka č. 781/14	spoluvlastnický podíl o velikosti 952/12908
Jednotka č. 781/15	spoluvlastnický podíl o velikosti 673/12908
Jednotka č. 781/16	spoluvlastnický podíl o velikosti 463/12908
Jednotka č. 781/17	spoluvlastnický podíl o velikosti 225/12908
Jednotka č. 781/18	spoluvlastnický podíl o velikosti 924/12908
Jednotka č. 781/19	spoluvlastnický podíl o velikosti 682/12908
Jednotka č. 781/20	spoluvlastnický podíl o velikosti 458/12908
Jednotka č. 781/21	spoluvlastnický podíl o velikosti 243/12908
Jednotka č. 781/22	spoluvlastnický podíl o velikosti 378/12908
Jednotka č. 781/23	spoluvlastnický podíl o velikosti 495/12908
Jednotka č. 781/24	spoluvlastnický podíl o velikosti 330/12908
Jednotka č. 781/25	spoluvlastnický podíl o velikosti 120/12908
Jednotka č. 781/26	spoluvlastnický podíl o velikosti 120/12908
Jednotka č. 781/27	spoluvlastnický podíl o velikosti 279/12908

V. Označení pozemku (§ 4 odst. 2 písm. d) zákona)

Pozemky v katastrálním území: Vršovice
parcelní číslo: 714, pozemky jsou zastavěny budovou č. p.: 781, ve které se
vymezují jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění.
Pozemky jsou ve vlastnictví: hlavního města Praha, Městská část Praha 10,
Vršovická 1429/68, IČO 00063941, list vlastnictví č. 1035

VI. Práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku (§ 4 odst. 2 písm. f) zákona)

1. Z vlastníka budovy přecházejí na vlastníky všech jednotek dnem nabytí
vlastnictví k jednotkám tyto práva :
 - 1) právo sjednaného odběru teplé vody a tepla z plynové kotelny v objektu
Žitomířská 48 v majetku hl. m. Prahy svěřené MČ Praha 10,
provozovatel COM – TIP,
 - 2) právo sjednaného odběru plynu a
 - 3) právo sjednaného odběru el.energie

- 4) právo sjednaného odvozu komunálního odpadu
- 5) povinnost strpět v 1. PP objektu v dalších prostorách a částech domu bezúplatné umístění a provoz technologického zařízení plynové kotelny, včetně přípojek plynu a všech ostatních sítí do uvedeného zařízení (vlastník hl. m. Prahy, svěřeno MČ Praha 10, provozovatel COM-TIP popř. jiný subjekt) a včetně nezbytného přístupu k němu. Uvedená povinnost bude založena na zřízení bezúplatného věcné břemene ve prospěch vlastníka (vč. svěř. správy m.č. Praha 10) technologického zařízení v kupních smlouvách na jednotlivé jednotky.

Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitosti nevážnou žádné nesplacené úvěry, zástavní právo ani věcná břemena, či jiná než shora uvedená právní omezení.

Pozemku uvedeného pod bodem V. se týkají tato práva:

Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemku tak, že výlučné vlastnictví k pozemku bude převedeno do podílového spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek s tím, že velikost spoluvlastnických podílů odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu uvedených v tomto prohlášení.

VII. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami (§ 4 odst. 2 písm. g) zákona)

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku (dále jen "správa") podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků. Vlastník budovy stanoví tímto prohlášením, že 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 domu, která není místností, k součtu velikosti podlahových ploch všech jednotek v domě zvětšenému o součet polovin podlahových ploch společných částí domu, které nejsou místnostmi.
Příspěvky na správu domu určené na náklady na vlastní správní činnost společenství, zejména na odměny členů orgánů společenství a vedení účetnictví, se stanoví stejnou částkou za jednotku.
2. Výbor společenství popřípadě správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každý dům a příslušející pozemek odděleně od ostatních domů a pozemků, které má ve své správě. Rovněž je povinen samostatně evidovat náklady, které jsou povinni uhradit jednotliví vlastníci jednotek.

3. Výbor společenství popřípadě správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu – přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace domu plánované v budoucích letech a předkládá je schválení shromáždění vlastníků. Shromáždění vlastníků určí výši příspěvků od vlastníků jednotek. Na základě schváleného rozpočtu stanoví výbor společenství popřípadě správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady spojené se správou domu, které jsou povinni hradit na jeho účet v termínu stanoveném shromážděním vlastníků.
4. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí domu,
 - b) daň z nemovitostí,
 - c) pojištění domu,
 - d) náklady spojené s pozemkem příslušejícím k domu (nájem, údržba, úklid chodníků apod.),
 - e) náklady na správce domu,
 - f) spotřeba energií ve společných částech domu,
 - g) další náklady.
5. Vyúčtování záloh na náklady spojené se správou domu provede výbor společenství popřípadě 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 společenství případně 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 domu. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínů jejich vyúčtování postupuje výbor společenství popřípadě správce v souladu se zvláštními předpisy (pokud je v domě alespoň jeden nepřevedený byt postavený podle předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní výstavbě podle vyhl. č. 85/1997 Sb.). V ostatních případech na základě dohody všech jednotek. 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).

8. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě společných částí domu.

**VIII. Pravidla pro správu společných částí domu, označení správce
(§ 4 odst. 2 písm. h) zákona)**

1. Současným správcem budovy je PMC FACILITY a.s., IČ: 480 36 242, se sídlem Praha 1, Revoluční 767/25, PSČ 110 00.

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 domu se rozumí:

- a) technicko-administrativní správa domu
 - b) sjednávání smluv, souvisejících se správou, údržbou, opravami a úpravami společných částí domu
 - c) zajišťování služeb, spojených s užíváním jednotek a společných částí domu
 - d) vnitřní činnosti společenství spojené se správou domu a pozemků
2. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou.
3. Společenství musí alespoň jednou ročně konat shromáždění, na kterém projednává záležitosti správy společných částí domu a pozemků a schvaluje účetní uzávěrku společenství.
4. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů, pokud není třeba kvalifikované většiny podle zákona nebo stanov společenství.
5. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu.
6. Vlastník jednotky se podílí na správě domu v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, není-li mezi

vlastníky jednotek dohodnuto jinak.

7. 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 neslouží pouze některým vlastníkům jednotek.
8. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.
9. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem jednotky neplnění povinností. Nedojde-li ve lhůtě 60 dnů ode dne projednání k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka jednotky na možnost podání žaloby k soudu.
10. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
 - a) živelní,
 - b) odpovědnostní.

Prohlášení vlastníka je vyhotoveno ve třech originálních výtiscích, z nichž dva obdrží katastrální úřad a jeden výtisk vlastník budovy po zaregistrování katastrálním úřadem.

IX. Přílohy

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

V dne

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