

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. 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, je mu svěřena do správy níže specifikovaná nemovitosti, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to pozemek č.parc. 1011 v katastrálním území Strašnice, obec Praha, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 2476, vedeného pro uvedené katastrální území.

Součástí pozemku č.parc. 1011, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Praha a katastrálním území Strašnice je dům č.p. 960.

č.parc.	výměra m ²	č.p.	č.o.	LV:
1011	254	960	35	2476

ulice Starostrašnická
obec Praha
katastrální území Strašnice

V domě je 8 bytových jednotek a 3 nebytové jednotky. Dům má 4. NP.
K domu nepatří další samostatné objekty.

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

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje rozděljuje práva k Nemovitostem specifikovaným v čl. I. tohoto prohlášení na vlastnické právo k těmto jednotkám:

01. Jednotka č. 960/01 je byt 1+0 umístěný v 1. NP
Celková výměra jednotky je 27,00 m²

název místnosti	plocha
pokoj	16,70 m ²
chodba	8,10 m ²
koupelna + WC	2,20 m ²
celkem	27,00 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech je 27,00 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, 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.

Součástí jednotky je dále spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 270/5937.

02. Jednotka č. 960/02 je byt 1+1 umístěný v 2. NP
Celková výměra jednotky je 52,40 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	14,70 m ²
pokoj	22,00 m ²
předsíň	10,00 m ²
koupelna	3,60 m ²
WC	1,20 m ²
spíž	0,90 m ²
celkem	52,40 m²
balkon	1,60 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech je 52,40 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, 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.

Součástí jednotky je dále spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 524/5937.

03. Jednotka č. 960/03 je byt 3+1 umístěný v 2. NP
Celková výměra jednotky je 95,70 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	14,40 m ²
pokoj 1	21,50 m ²
pokoj 2	22,70 m ²
pokoj 3	14,90 m ²
předsíň	10,20 m ²
koupelna	4,10 m ²
WC	1,20 m ²
spíž	1,00 m ²
šatna	5,70 m ²
celkem	95,70 m²
balkon	1,60 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech je 95,70 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, 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.

Součástí jednotky je dále spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 957/5937.

04. Jednotka č. 960/04 je byt 2+1 umístěný v 3. NP
Celková výměra jednotky je 73,40 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	14,40 m ²
pokoj 1	21,10 m ²
pokoj 2	22,20 m ²
předsíň	10,20 m ²
koupelna	3,50 m ²
WC	1,10 m ²
spíž	0,90 m ²
celkem	73,40 m²
balkon	1,60 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech je 73,40 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, 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.

Součástí jednotky je dále spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 734/5937.

05. Jednotka č. 960/05 je byt 2+1 umístěný ve 3. NP
Celková výměra jednotky je 74,60 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	14,30 m ²
pokoj 1	22,00 m ²
pokoj 2	21,60 m ²
předsíň	10,20 m ²
koupelna	4,10 m ²
WC	1,20 m ²
spíž	1,20 m ²
celkem	74,60 m²
balkon	1,60 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech je 74,60 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, 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.

Součástí jednotky je dále spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 746/5937.

06. Jednotka č. 960/06 je byt 1+1 umístěný ve 4. NP
Celková výměra jednotky je 52,40 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	14,60 m ²
pokoj 1	22,40 m ²
předsíň	9,60 m ²
koupelna	3,80 m ²
WC	1,10 m ²
spíž	0,90 m ²
celkem	52,40 m²
balkon	1,60 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech je 52,40 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, 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.

Součástí jednotky je dále spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 524/5937.

07. Jednotka č. 960/07 je byt 1+1 umístěný ve 4. NP
Celková výměra jednotky je 45,90 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	16,60 m ²
pokoj	18,90 m ²
předsíň	4,00 m ²
koupelna	4,00 m ²
WC	1,20 m ²
spíž	1,20 m ²
celkem	45,90 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech je 45,90 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, 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.

Součástí jednotky je dále spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 459/5937.

08. Jednotka č. 960/08 je byt 1+1 umístěný v 4. NP
Celková výměra jednotky je 52,80 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	14,60 m ²
pokoj	22,40 m ²
předsíň	9,70 m ²
koupelna	4,00 m ²
WC	1,20 m ²
spíž	0,90 m ²
celkem	52,80 m²
balkon	1,60 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech je 52,80 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, 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.

Součástí jednotky je dále spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 528/5937.

09. Jednotka č. 960/09 je nebyt. prostor, provozovna, umístěný ve 1. NP
Celková výměra jednotky je 34,70 m²

název místnosti	plocha
Prodejna tabáku	29,50 m ²
Sklad	3,00 m ²
WC	2,20 m ²
celkem	34,70 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech je 34,70 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, 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.

Součástí jednotky je dále spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 347/5937.

10. Jednotka č. 960/10 je nebyt. prostor, provozovna, umístěný ve 1. NP
Celková výměra jednotky je 67,50 m²

název místnosti	plocha
Prodejna	61,50 m ²
Kuchyňka	3,50 m ²
WC	2,50 m ²
celkem	67,50 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení
spoluvlastnického podílu na společných částech je 67,50 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, 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.

Součástí jednotky je dále spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 675/5937.

11. Jednotka č. 960/11 je nebyt. prostor, jiný nebytový prostor - sklad umístěný ve 1. PP

Celková výměra jednotky je 17,30 m²

název místnosti	plocha
Sklad	17,30 m ²
celkem	17,30 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech je 17,30 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, 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.

Součástí jednotky je dále spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 173/5937.

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 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) výměňiková stanice, vyjma technologického zařízení výměňikové stanice
- g) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům,
- h) sušárna, prádelna, kočárkárna

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. 960/01	spoluvlastnický podíl o velikosti	270/5937
Jednotka č. 960/02	spoluvlastnický podíl o velikosti	524/5937
Jednotka č. 960/03	spoluvlastnický podíl o velikosti	957/5937
Jednotka č. 960/04	spoluvlastnický podíl o velikosti	734/5937
Jednotka č. 960/05	spoluvlastnický podíl o velikosti	746/5937
Jednotka č. 960/06	spoluvlastnický podíl o velikosti	524/5937
Jednotka č. 960/07	spoluvlastnický podíl o velikosti	459/5937
Jednotka č. 960/08	spoluvlastnický podíl o velikosti	528/5937
Jednotka č. 960/09	spoluvlastnický podíl o velikosti	347/5937
Jednotka č. 960/10	spoluvlastnický podíl o velikosti	675/5937
Jednotka č. 960/11	spoluvlastnický podíl o velikosti	173/5937

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

1. Na vlastníky všech jednotek přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce tato práva: právo sjednaného odběru studené a teplé vody, tepla, právo sjednaného odběru plynu a el. energie 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 a.s., se sídlem TOMMI holding s.r.o., se sídlem U Svobodárny 1110/12, 190 00 Praha 9, IČ: 452 80 355

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.

6. 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