

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ 063631, DIČ: CZ00063631, bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 69024-2000857329/0800, zastoupena starostou Ing. Miroslavem Zeleným

jako vlastník níže uvedené budovy předkládá

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY

dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění

Obsah:

- Čl. I. Určení budovy a pozemku
- Čl. II. Vymezení jednotek v budově
- Čl. III. Určení společných částí budovy
- Čl. IV. Úprava práv k pozemku
- Čl. V. Práva a závazky týkající se budovy
- Čl. VI. Pravidla pro hospodaření domu
- Čl. VII. Pravidla pro správu společných částí domu
- Čl. VIII. Povinnosti správce
- Čl. IX. Závěrečná ustanovení

Přílohy:

- Přehled jednotek v budově
- Půdorysy (schémata) všech podlaží

Čl. I.

Určení budovy a pozemku

Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem majetku, který je popsán v čl. I. tohoto prohlášení. Městské části Praha 5 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který jest podrobně popsán v čl. I. a II. tohoto prohlášení a který byl hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 5. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8, odst. 2), písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy ve znění platném ke dni 12. listopadu 2000 a v souladu s ustanovením čl. 3. odst. 1) Vyhlášky hlavního města Prahy č. 23/1994 o hospodaření s majetkem hlavního města Prahy. Městská část Praha 5 podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který jest podrobně popsán v čl. 1 a 2. tohoto prohlášení.

Městská část Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ: 063631, DIČ: CZ00063631 je tedy vlastníkem budovy č. popisné 281 v katastrálním území Smíchov, obec Praha. Uvedená budova je vystavěna na parcele č. 298, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Smíchov, obec Praha, a je podle zápisu na listu vlastnictví č. 2787 pro obec Praha, k.ú. Smíchov ve vlastnictví, vzhledem k prvnímu odstavci tohoto článku, Městské části Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ: 063631, DIČ: CZ00063631.

Uvedená budova se nachází v Praze – Smíchově, Štefánikově ulici, s bytovými jednotkami a nebytovými prostory. Budova je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu – KP, Praha pro obec Praha, k.ú. Smíchov na listu vlastnictví č. 2787, jako bytový dům.

Čl. II.

Vymezení jednotek v budově

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově tyto jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění takto: Jednotka je vždy ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupními dveřmi a vnitřní stranou vnějších oken. Popis jednotek č. 281/1-281/903 v budově č. popisné 281, na parcele č. 298, k.ú. Smíchov, obec Praha:

Seznam jednotek v budově

č. popisné/č. jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
281/901	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1NP	34,9	349/9153
281/902	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1NP	75,2	752/9153
281/903	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1NP	100,1	1001/9153
281/1	byt	2NP	27,1	271/9153
281/2	byt	2NP	54,3	543/9153
281/3	byt	2NP	38,8	388/9153
281/4	byt	2NP	66,5	665/9153
281/5	byt	3NP	29,0	290/9153
281/6	byt	3NP	61,2	612/9153
281/7	byt	3NP	108,6	1086/9153
281/8	byt	2NP	26,6	266/9153
281/9	byt	2NP	35,4	354/9153
281/10	byt	3NP	30,8	308/9153
281/11	byt	3NP	35,8	358/9153
281/13	byt	3NP-4NP	191,0	1910/9153
			915,3	

1. Jednotka číslo: 281/901 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
obchodní prostor	21,7	1 WC
obchodní prostor	12,2	topná tělesa
wc	1,0	1 poštovní schránka
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
celkem	34,9	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **349/9153**

2. Jednotka číslo: 281/902 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
kancelář	14,6	1 WC
kancelář	9,5	1 umyvadlo
wc	1,4	1 míchací baterie
sklad	2,4	topná tělesa
sklad	7,1	1 poštovní schránka
sklad	15,5	
sklad	6,9	
laboratoř	6,0	
sklad	11,8	
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
celkem	75,2	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **752/9153**

3. Jednotka číslo: 281/903 je nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
trezorová místnost	3,5
obchodní prostor	47,2
obchodní prostor	10,0
technická místnost	7,1
chodba	5,6
kancelář	10,3
kuchyňka	5,3
obchodní prostor	2,4
předsíň wc	3,0
wc	1,6
zádveří	4,1
celkem	100,1

vybavení
1 WC
2 umyvadlo
1 kotel
1 bojler
2 míchací baterie
topná tělesa
1 poštovní schránka

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

1001/9153

4. Jednotka číslo: 281/1 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	10,9
pokoj	16,2
celkem	27,1

vybavení
1 karma
topná tělesa
1 poštovní schránka

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

271/9153

9. Jednotka číslo: 281/6 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
wc	0,8	1 sprchový kout
kuchyň	26,1	1 bojler
předsíň	4,3	1 WC
pokoj	30,0	1 umyvadlo
		2 míchací baterie
		topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	61,2	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

612/9153

10. Jednotka číslo: 281/7 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
kuchyň	24,3	1 vana
předsíň	4,8	1 sprchový kout
pokoj	13,4	1 WC
pokoj	28,9	2 umyvadlo
pokoj	26,5	4 míchací baterie
koupelna	6,6	1 kotel
wc	2,6	topná tělesa
komora	1,5	1 poštovní schránka
celkem	108,6	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

1086/9153

11. Jednotka číslo: 281/8 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	8,7
pokoj	15,0
koupelna+wc	2,9
.....
.....
.....
.....
.....
celkem	26,6

vybavení	
1 vana	
1 bojler	
1 WC	
1 umyvadlo	
2 míchací baterie	
topná tělesa	
1 poštovní schránka	
.....
.....
.....

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 266/9153

12. Jednotka číslo: 281/9 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
předsíň+kk	8,2
spíž (ve 2NP)	1,4
pokoj	22,8
koupelna+wc	3,0
.....
.....
.....
.....
celkem	35,4

vybavení	
1 vana	
1 bojler	
1 WC	
1 umyvadlo	
2 míchací baterie	
topná tělesa	
1 poštovní schránka	
.....
.....
.....

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 354/9153

13. Jednotka číslo: 281/10 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
kuchyň	10,7	1 vana
pokoj	15,8	1 bojler
wc	1,3	1 WC
koupelna	3,0	1 umyvadlo
		2 míchací baterie
		topná tělesa
		1 poštovní schránka
celkem	30,8	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

308/9153

14. Jednotka číslo: 281/11 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
kuchyň	11,2	1 WC
pokoj	23,3	topná tělesa
wc (ve 3NP)	1,3	1 poštovní schránka
celkem	35,8	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

358/9153

15. Jednotka číslo: 281/13 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²	vybavení
předsíň+schodiště	18,0	1 vana
šatna	2,5	1 sprcha
wc	1,8	2 WC
koupelna	5,9	5 umyvadlo
komora	3,1	7 míchací baterie
pokoj+kk	90,6	1 kotel
pokoj	20,6	topná tělesa
pokoj	19,7	1 poštovní schránka
koupelna+wc	6,4	
úložný prost.(galerie)	22,4	
celkem	191,0	
terasa		

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku:

1910/9153

Čl. III. Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování, bleskosvody)
- hlavní vodorovné a svislé nosné a nenosné konstrukce
- rozvody vody (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně vodovodní přípojky
- rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky
- rozvody plynu (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně plynové přípojky
- rozvody elektřiny, včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech
- vstupní prostory, vchody do domu, schodiště, chodby
- okna bytů a nebytových prostorů, okna a dveře ve společných částech
- slaboproudé rozvody (zvonky)
- prostory a místnosti ve společných částech budovy (sklepní prostory-mimo sklepů které jsou příslušenství jednotek, prádelny apod.)
- hlavní uzávěr vody, hlavní uzávěr plynu
- rozvody telekomunikací, radiokomunikací
- společné prostory ve výhradním užívání vlastníka jednotky (sklepní kóje, balkóny, terasy, lodžie apod.)
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, kromě vstupních dveří do jednotek
- domovní chodby

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

V uvedené budově č. popisné 281, která je postavena na parcele číslo 298, k.ú. Smíchov, obec Praha, se vymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek takto:

Seznam jednotek v budově - podíly na společných částech budovy, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek - společné WC v 2.NP

č. popisné/č. jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
281/1	byt	2NP	27,1	271/659
281/3	byt	2NP	38,8	388/659

Čl. IV. Úprava práv k pozemku

Pozemek v katastrálním území Smíchov, obec Praha, parc. číslo 298, na kterém je vystavěna budova č. popisné 281, ve které se vyčleňují jednotky podle zák.č. 72/1994 Sb. je vlastnictvím vlastníků jednotlivých jednotek podle výše uvedených spoluvlastnických podílů t.j. Městské části Praha 5 se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov, 150 22, IČ: 063631, DIČ: CZ00063631.

Čl. V. Práva a závazky budovy

Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí a pozemku, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke společným částem budovy, příslušejícím ke každé jednotce. Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části budovy a nezastavěnou část pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.

Na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se budovy a jejich společných částí, zejména ze:

- a) smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro budovu a její vlastníky
 - b) smlouvy o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností
- zajištění správy nemovitostí na základě mandátní smlouvy uzavřené se společností CENTRA a.s., se sídlem Praha 5, Pizeňská 5b/3185, IČ: 18628966

c) z případných zápisů v části C listu vlastnictví č. 2787, vedeným Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu – katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Smichov.

Vlastník budovy a pozemků dále prohlašuje, že kromě práv a závazků citovaných v tomto prohlášení, neváznou na budově a pozemku zastavěném a věcně příslušném k budově žádná jiná zástavní práva, věcná břemena ani jiná právní omezení.

Čl. VI.

Pravidla pro hospodaření domu

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou a provozem domu. Náklady na správu, provoz, opravy a údržbu nesou poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu. Evidenci nákladů i zdrojů jejich krytí eviduje za spravovaný dům jeho správce.

Správce sestavuje pro každý kalendářní rok rozpočet domu, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Rozpočet projednává se společenstvím vlastníků a v závislosti na něm určí výši zálohy každého vlastníka jednotky.

Podrobnosti pravidel hospodaření domu budou uvedeny ve smlouvě se správcem (zejména pokud jde o způsob rozvrhování jednotlivých druhů nákladů na jednotky, pořadí úhrad závazků domu, termíny úhrad záloh na služby spojené s užíváním jednotky, další inkasní data, reklamace, sankce atd.).

Správcem je určena společnost: CENTRA a.s., Anděl City, Plzeňská 5b, 150 00 Praha 5.

Čl. VII.

Pravidla pro správu společných částí domu

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce. Správce je při výkonu své činnosti povinen postupovat s náležitou péčí a řídit se přitom zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, tímto prohlášením, usnesením shromáždění vlastníků jednotek a příkazní smlouvou.

Vztahy mezi společenstvím vlastníků jednotek a správcem domu a práva a povinnosti správce domu budou upraveny příkazní smlouvou uzavřenou ve smyslu § 724 a násl. Občanského zákoníku.

Čl. VIII.

Povinnosti správce

Správce se stará o řádné výdaje na úklid a osvětlení domu a všeobecně o výdaje spojené s chodem společného majetku a s řádnou údržbou společných prostorů domu.

Za tímto účelem sestavuje předběžné náklady, které bude nutné během roku vydat, a návrh na jejich rozdělení mezi jednotlivé vlastníky jednotek na základě kritérií stanovených tímto prohlášením.

Tento návrh je předložen ke schválení shromáždění a do 20 dnů od jeho schválení je každý vlastník jednotky povinen složit příspěvek určený k založení společného fondu na náklady spojené s řádným chodem podle stanovených dispozic.

Stejně tak musí správce zpracovat a předložit shromáždění ke schválení návrh na rozdělení předběžných nákladů na mimořádné práce schválené shromážděním mezi jednotlivé vlastníky jednotek nebo návrh na rozdělení částky nezbytné na doplnění společného fondu v důsledku usnesení přijatých během chodu nebo na rozdělení okamžitých povinných výdajů. Částka příspěvku, kterou je každý vlastník jednotky dlužen, musí být splacena v termínu, o němž je pojednáno výše.

Správce se jinak stará o:

provádění usnesení shromáždění, o jejich sdělení vlastníkům jednotek, kteří na shromáždění chyběli, jakož i o zajištění dodržování těchto usnesení,

vybírání příspěvků, výnosů, odškodnění za pojištění a o platbu výdajů v termínu splatnosti. Vybrané sumy musí být uloženy na běžný bankovní účet vedený na společenství,

usmíření případných neshod mezi vlastníky jednotek v případě, že to bude možné,

akty, jejichž cílem je zachování práv týkajících se společného majetku, včetně oznámení nových prací nebo pocitovaných škod bez váhání shromáždění.

Správce nemůže objednávat mimořádné opravy, pokud se nejedná o opravy bezodkladné a nevyhnutelné a nemá souhlas shromáždění s tím, že musí co nejdříve shromáždění svolat a informovat je o tom.

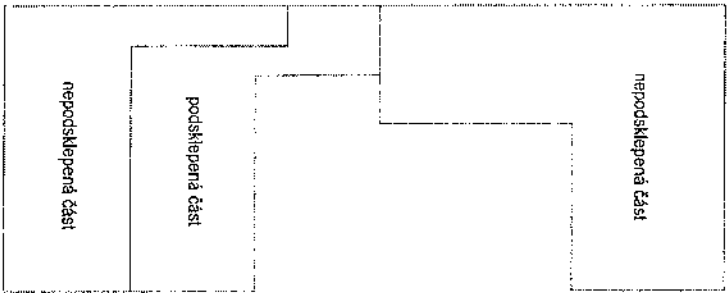
Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti, se řídí zejména přísl. ustanovením zákona č. 72/1994 Sb. (o vlastnictví bytů) v platném znění, občanským zákoníkem a dalšími obecně právními předpisy, tímto prohlášením a usnesením společenství vlastníků jednotek v budově.

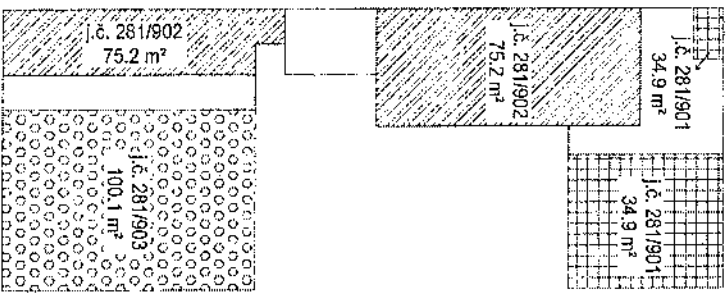
V Praze dne2013

.....
Ing. Miroslav Zelený, starosta MČ Praha 5

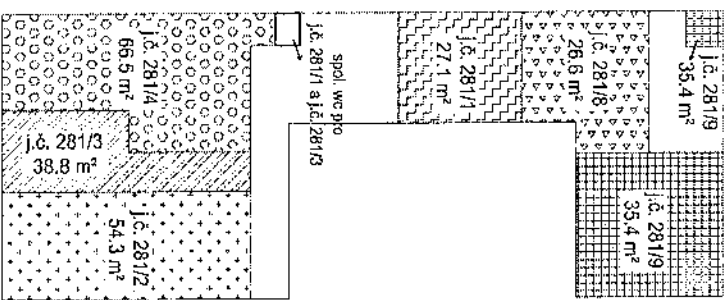
1PP



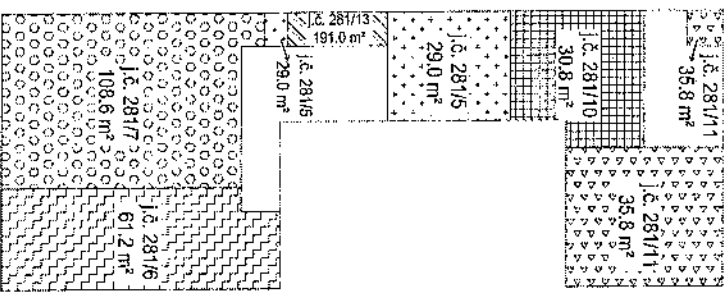
1NP



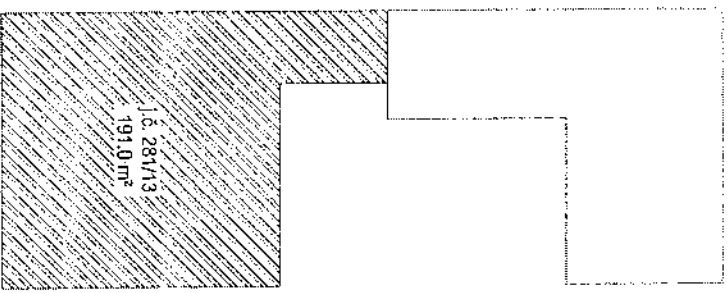
2NP



3NP



4NP



Štefánikova 281/4 schéma podlaží