

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 640

ze dne 12.09.2016

Prohlášení vlastníka dle § 1166 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění (občanský zákoník) k nemovité věci: pozemku parc.č. 2669/1, jehož součástí je dům č.p. 1756, adresou Vinohradská 1756/114, obec Praha, katastrální území Vinohrady

Rada městské části

I. s c h v a l u j e

1. Prohlášení vlastníka dle § 1166 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění (občanský zákoník) k nemovité věci: pozemku parc.č. 2669/1, jehož součástí je dům č.p. 1756, adresou Vinohradská 1756/114, obec Praha, katastrální území Vinohrady

II. u k l á d á

1. Ing. Vladislavě Hujové, starostce městské části
 - 1.1. podepsat výše citované Prohlášení vlastníka

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění (Občanský zákoník)
k nemovité věci pozemku: parc.č. 2669/1, jehož součástí je dům č.p.: 1756
adresou: **Vinohradská 1756/114**, obec: Praha, katastrální území: Vinohrady
(dále jen „Prohlášení“)

Obsah:

- | | |
|----------|---|
| čl. I. | Popis nemovité věci |
| čl. II. | Vymezení jednotek a podílů na společných částech |
| čl. III. | Určení společných částí |
| čl. IV. | Práva a závady vztahující se k nemovité věci |
| čl. V. | Pravidla pro správu domu, pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku |
| čl. VI. | Náležitosti stanov společenství vlastníků |
| čl. VII. | Závěr |
- Přílohy:
1. Schémata půdorysů všech podlaží určujících polohu jednotek a společných částí domu
 2. Návrh stanov společenství vlastníků

Vlastník nemovité věci:

Městská část Praha 3, IČ 00063517
Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3
zastoupena Ing. Vladislavou Hujovou,
starostkou městské části

Zpracováno v Praze dne 4. 8. 2016

Čl. I. Popis nemovité věci

1. **Hlavní město Praha** je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů vlastníkem

POZEMKU

parc.č. 2669/1, zastavěná plocha a nádvoří
o výměře 765 m²

(Dále v textu jen „Pozemek“)

a

DOMU, který je součástí pozemku parc.č. 2669/1, zastavěná plocha a nádvoří

čís.popisné 1756
adresou Vinohradská 114

(Dále v textu jen „Dům“)

katastrální území: Vinohrady
obec: Praha
zapsáno na listu vlastnictví: 1513
u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,

2. Městské části Praha 3 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.1.tohoto Prohlášení a který byl hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 3. Ke svěření s právem 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 21.12.2000 a v souladu s ustanovením části čtvrté, § 13, Vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb.

Městská část Praha 3, poštovní adresa Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3, identifikační číslo 00063517 (dále vlastník) podle ustanovení § 34, odst. 5) 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.I.1. tohoto Prohlášení.

Čl. II. Vymezení jednotek a podílů na společných částech

1. Vlastník prohlašuje, že vymezuje jednotky podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů následovně:

	Jednotka číslo	Určení jednotky / Účel užívání	Podlah. plocha (m ²)	Velikost bytu	Podlaží	Spoluvlastnický podíl na spol. částech	Místnosti mimo jednotku	Výlučné užívání společných prostor (nezapočítává se do plochy jednotky)
1.	1756/1	byt/byt	57,3	1+1	2. NP	573 / 42675		Sklepní kóje

	Jednotka číslo	Určení jednotky / Účel užívání	Podlah. plocha (m²)	Velikost bytu	Podlaží	Spoluvlastnický podíl na spol. částech	Místnosti mimo jednotku	Výlučné užívání společných prostor (nezapočítává se do plochy jednotky)
2.	1756/2	byt/byt	44,9	1+1	2. NP	449 / 42675		Sklepní kóje
3.	1756/3	byt/byt	39,6	1+1	2. NP	396 / 42675		Sklepní kóje
4.	1756/4	byt/byt	40,9	1+1	2. NP	409 / 42675		
5.	1756/5	byt/byt	59,7	1+1	2. NP	597 / 42675		
6.	1756/6	byt/byt	72,5	2+1	2. NP	725 / 42675		Sklepní kóje
7.	1756/7	byt/byt	77,8	2+1	2. NP	778 / 42675		Sklepní kóje
8.	1756/8	byt/byt	70,9	2+1	2. NP	709 / 42675		Sklepní kóje
9.	1756/9	byt/byt	114,5	4+kk	2. NP	1145 / 42675		
10.	1756/10	byt/byt	37,7	1+kk	3. NP	377 / 42675		
11.	1756/11	byt/byt	67,5	2+1	3. NP	675 / 42675		Sklepní kóje
12.	1756/12	byt/byt	120,2	4+1	3. NP	1202 / 42675		Sklepní kóje

	Jednotka číslo	Určení jednotky / Účel užívání	Podlah. plocha (m²)	Velikost bytu	Podlaží	Spoluvlastnický podíl na spol. částech	Místnosti mimo jednotku	Výlučné užívání společných prostor (nezapočítává se do plochy jednotky)
13.	1756/13	byt/byt	32,8	1+0	3. NP	328 / 42675		Balkon
14.	1756/14	byt/byt	58,0	1+1	3. NP	580 / 42675		Balkon
15.	1756/15	byt/byt	98,8	3+1	3. NP	988 / 42675		Sklepní kóje
16.	1756/16	byt/byt	70,0	2+1	3. NP	700 / 42675		Sklepní kóje Balkon
17.	1756/17	byt/byt	115,4	3+1	3. NP	1154 / 42675		Sklepní kóje
18.	1756/18	byt/byt	50,7	1+1	4. NP	507 / 42675		
19.	1756/19	byt/byt	46,6	1+1	4. NP	466 / 42675		Sklepní kóje
20.	1756/20	byt/byt	90,5	3+1	4. NP	905 / 42675		Sklepní kóje
21.	1756/21	byt/byt	58,6	1+1	4. NP	586 / 42675		Sklepní kóje Balkon
22.	1756/22	byt/byt	56,1	1+1	4. NP	561 / 42675		Balkon
23.	1756/23	byt/byt	95,2	3+1	4. NP	952 / 42675		

Dům č.p. 1756, k.ú. Vinohrady, Vinohradská 114, Praha 3

Prohlášení vlastníka

	Jednotka číslo	Určení jednotky / Účel užívání	Podlah. plocha (m ²)	Velikost bytu	Podlaží	Spoluvlastnický podíl na spol. částech	Místnosti mimo jednotku	Výlučné užívání společných prostor (nezapočítává se do plochy jednotky)
24.	1756/24	byt/byt	190,8	5+kk	4. NP	1908 / 42675		Sklepní kóje Balkon
25.	1756/25	byt/byt	50,3	2+kk	5. NP	503 / 42675		Sklepní kóje
26.	1756/26	byt/byt	46,6	1+1	5. NP	466 / 42675		Sklepní kóje
27.	1756/27	byt/byt	93,9	3+1	5. NP	939 / 42675		
28.	1756/28	byt/byt	58,3	2+1	5. NP	583 / 42675		Sklepní kóje Balkon
29.	1756/29	byt/byt	56,4	1+1	5. NP	564 / 42675		Sklepní kóje Balkon
30.	1756/30	byt/byt	95,2	3+1	5. NP	952 / 42675		Sklepní kóje
31.	1756/31	byt/byt	71,2	2+0	5. NP	712 / 42675		Balkon
32.	1756/32	byt/byt	114,2	3+1	5. NP	1142 / 42675		Sklepní kóje
33.	1756/33	byt/byt	58,9	2+kk	6. NP	589 / 42675		Sklepní kóje
34.	1756/34	byt/byt	46,2	1+1	6. NP	462 / 42675		Sklepní kóje

Dům č.p. 1756, k.ú. Vinohrady, Vinohradská 114, Praha 3

Prohlášení vlastníka

	Jednotka číslo	Určení jednotky / Účel užívání	Podlah. plocha (m ²)	Velikost bytu	Podlaží	Spoluvlastnický podíl na spol. částech	Místnosti mimo jednotku	Výlučné užívání společných prostor (nezapočítává se do plochy jednotky)
35.	1756/35	byt/byt	75,1	2+1	6. NP	751 / 42675		Sklepní kóje
36.	1756/36	byt/byt	55,2	1+1	6. NP	552 / 42675		Sklepní kóje
37.	1756/37	byt/byt	94,6	3+1	6. NP	946 / 42675		Sklepní kóje
38.	1756/38	byt/byt	78,9	2+1	6. NP	789 / 42675		Sklepní kóje Terasa
39.	1756/39	byt/byt	70,3	2+1	6. NP	703 / 42675		Sklepní kóje
40.	1756/40	byt/byt	114,3	3+1	6. NP	1143 / 42675		Sklepní kóje
41.	1756/41	byt/byt	66,2	2+1	7. NP	662 / 42675		Sklepní kóje
42.	1756/42	byt/byt	86,7	3+1	7. NP	867 / 42675		Sklepní kóje
43.	1756/101	Nebytový prostor / garáž	640,7	-	1. PP, 1. NP	6407 / 42675		Parkovací stání v 1. NP, vstupní dveře na pozemek parc č. 2669/2 v 1. NP
44.	1756/102	nebytový prostor / jiný nebytový prostor	112,7	-	1. NP	1127 / 42675		
45.	1756/103	nebytový prostor / jiný nebytový prostor	66,1	-	1. NP	661 / 42675		

	Jednotka číslo	Určení jednotky / Účel užívání	Podlah. plocha (m ²)	Velikost bytu	Podlaží	Spoluvlastnický podíl na spol. částech	Místnosti mimo jednotku	Výlučné užívání společných prostor (nezapočítává se do plochy jednotky)
46.	1756/104	nebytový prostor / jiný nebytový prostor	61,5	-	1. NP	615 / 42675		
47.	1756/105	nebytový prostor / jiný nebytový prostor	117,6	-	1. NP	1176 / 42675		
48.	1756/106	nebytový prostor / jiný nebytový prostor	132,1	-	1. NP	1321 / 42675		
49.	1756/107	nebytový prostor / jiný nebytový prostor	8,2	-	5. NP	82 / 42675		
50.	1756/108	nebytový prostor / ateliér	29,1		7.NP	291 / 42675	WC	

- Podíly na společných částech jsou určeny poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek.
- Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci (dále jen „společné části“) vzájemně spojené a neoddělitelné (dle § 1159 zák. č. 89/2012 Sb.). Pro účely výpočtu podlahové plochy je byt, jako prostorově oddělená část domu, ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt; obdobně to platí pro ohraničení místností, které jsou jako součást bytu umístěné mimo hlavní obytný prostor. Co je v tomto Prohlášení stanoveno o bytu, platí i pro nebytový prostor.

čl. III. Určení společných částí

- Společnými částmi dle § 1160 zák. č. 89/2012 Sb. ve spojení s § 4 a násl. nařízení vlády č. 366/2013 Sb. jsou:

A/ pozemek parc.č. 2669/1, zastavěná plocha a nádvoří, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím,

B/ společné části domu:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů

- venkovních či vnitřních, střešních lávek
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče,
- schody, vchody a vstupní dveře do domu, vstupní dveře do nebytového prostoru v případě, že se nachází v rovině obvodové stěny domu, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě částí výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,
- hlavní instalační šachty a průduchy,
- obvodové stěny prostorově ohraničující byt/nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu/nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě/nebytovém prostoru a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- balkony a terasy i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky;
- přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- výtah včetně strojovny a výtahové šachty,
- rozvody elektrické energie až k jednotkovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro jednotku,
- rozvody studené vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií,
- protipožární zařízení, osvětlení společných částí,
- rozvody telefonu, domácí zvonek, domácí telefon včetně zvonkového a hovorového tabla,
- rozvody pro příjem televizního signálu,
- rozvody datových sítí,
- sklepní kóje situované v 2. PP,
- technická místnost v 1. PP,
- technická místnost a WC situované v 1. NP,
- technická místnost v 2. NP (místnost slouží k umístění nádob pro komunální odpad),
- komora ve 4. NP,
- půda, úklidová místnost, 2 x komora a prádelna situované v 7. NP.

2. V domě jsou vymezeny společné části, které jsou ve výlučném užívání jen některých vlastníků jednotek, kterými vyjma specifikace uvedené v čl. 2 odst. 1 shora, dále jsou:

- a) Společná chodba v 2. NP společná část jen vlastníkům jednotek č. 1756/3 a 1756/4, každému s podílem id $\frac{1}{2}$; a
- b) Společná chodba v 7. NP společná část jen vlastníkům jednotek č. 1756/41 a 1756/42, každému s podílem id $\frac{1}{2}$

čl. IV.**Práva a závady vztahující se k nemovité věci**

Z vlastníka na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se nemovité věci:

1. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu, údržbu výtahu, odběru elektrické energie, odběru plynu pro společné části a správu budovy. V době zápisu Prohlášení vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem nemovité věci platně uzavřeny.
2. Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází povinnost uzavřít k výzvě Magistrátu hlavního města Prahy učiněné do 5 let smlouvu o bezúplatném umístění a provozování Městského kamerového systému hl. m. Prahy nebo prvku Městského rádiového systému hl.m. Prahy nebo Autonomního systému varování hl.m. Prahy na převáděném objektu a s tím i souvisejícího technologického zařízení, zejména kamery nebo sirény, přenosových technologií, rozvodů, kabelů a antén, včetně práva na napojení předmětného zařízení na samostatně jištěný měřený odběr v rozvaděči elektrické energie, a dále v právu přístupu do objektu osob, pověřených zajišťováním provozu, provozní údržby a oprav tohoto zařízení za účelem provozování, údržby a oprav předmětného zařízení, a to vše v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění.
3. Na vlastníky jednotek přechází závazek věcného břemene spočívající v právu jízdy přes pozemek parc.č. 2669/1 ve prospěch vlastníka pozemku parc.č. 2670/1, jehož součástí je dům č.p. 1755, k.ú. Vinohrady, jak je zapsáno na LV č. 1513 POLVZ: 123/1997.
4. Na vlastníky jednotek přechází závazek z věcného břemene spočívající v právu jízdy přes pozemek parc.č. 2669/1 ve prospěch vlastníka pozemku parc.č. 2670/2 a 2670/3, k.ú. Vinohrady, jak je zapsáno na LV č. 1513 POLVZ: 123/1997.
5. Na vlastníka jednotky č. 1756/101 přechází právo spočívající v průjezdu domem č.p. 1755, adresou Vinohradská 1755/16, Praha 3, který je součástí pozemku parc. č. 2670/1, jakož i právo jízdy přes pozemky parc. č. 2670/3, 2670/2, 2669/2 a 2669/3, vše k.ú. Vinohrady. Práva průjezdu a jízdy jsou zřízena jen obligačně souhlasem aktuálního vlastníka pozemků parc.č. 2670/1, 2670/2, 2670/3, 2669/2 a 2669/3, tj. souhlasem MČ Praha 3.
6. Na vlastníky jednotek přechází závazek zachovat v budově zařízení a rozvody pro jednosměrné šíření televizních signálů, provozované společností UPC Česká republika, s.r.o., IČO: 00562262, se sídlem Praha 4, Nusle, Závišova 502/5, PSČ 140 00 včetně povinnosti umožnit do budovy vstup osobám pověřeným zajišťováním provozu, údržby a oprav tohoto zařízení, a to vše v souladu se zákonem o elektronických komunikacích.
7. Na vlastníky jednotek přechází závazek umožnit vlastníkovi pozemku parc.č. 2669/2 údržbu zastřešení tohoto pozemku, a to přístupem k zastřešení přes společné prostory domu (chodby, schodiště, technická místnost v 2. NP domu).
8. Na nemovité věci nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv, vyjma výše uvedených.

čl. V.**Pravidla pro správu domu, pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku**

1. Do doby vzniku společenství vlastníků jednotek se bude správa domu, užívání společných

částí domu a náklady spojené se správou domu a pozemků, řídit obdobně ustanoveními stanov (zejména pak články 3, 4, 10, 14 až 17), jejichž text tvoří přílohu č. 2 tohoto Prohlášení. Výjimkou pro jednání správce jsou limity stanovené v čl. 10 odst. 9 písm. h) bod VII., písm. i) bod II. a III., když částka limitující jednání, pro které není vyžadován souhlas shromáždění je stanovena pouze na 10.000,- Kč včetně DPH.

2. Do doby vzniku společenství vlastníků bude provádět správu domu dosavadní správce, kterým je Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s., IČ 289 54 866, se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 130 00.

čl. VI.

Náležitosti stanov společenství vlastníků

Rozdělením nemovité věci vznikne více než pět jednotek. Vlastník nemovité věci předpokládá vznik společenství vlastníků, neboť jednotky, vymezené tímto Prohlášením, nabídne ke koupi minimálně třem různým vlastníků.

S ohledem na tuto skutečnost uvádí vlastník nemovité věci, dle § 1166 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., náležitosti stanov společenství vlastníků, a to ve formě Návrhu stanov, který tvoří přílohu č. 2 tohoto Prohlášení.

čl. VII.

Závěr

1. Náklady na vypracování tohoto Prohlášení a na schválení stanov a založení společenství vlastníků nese vlastník nemovité věci.
2. Přílohy tohoto Prohlášení tvoří:
 - č. 1 - Schémata půdorysů všech podlaží určující polohu jednotek a společných částí,
 - č. 2 - Návrh stanov společenství vlastníků

V Praze dne

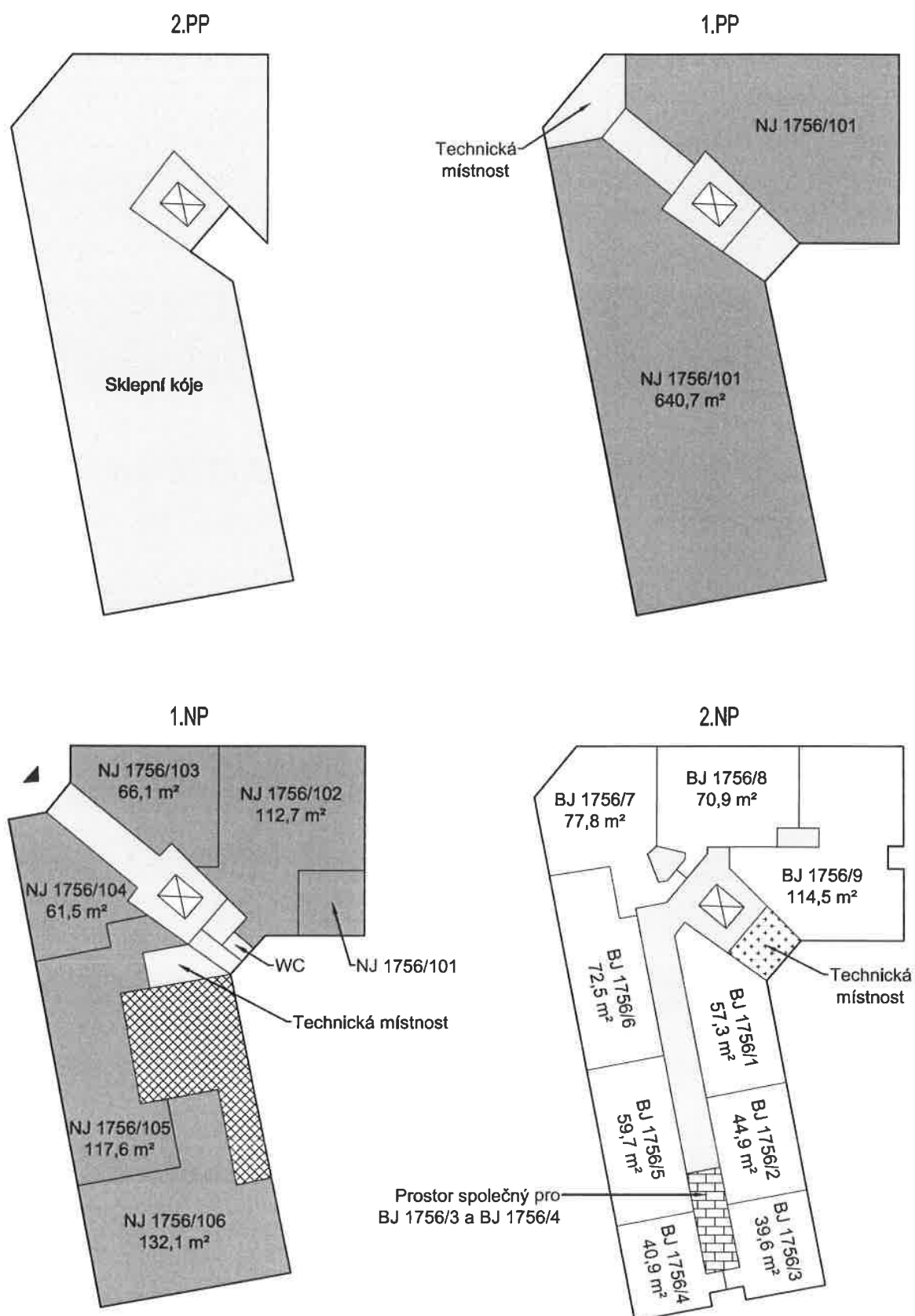
Za vlastníka:

Městská část Praha 3
Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3
identifikační číslo 00063517
zastoupena starostkou Ing. Vladislavou Hujovou

Ing. Vladislava Hujová, starostka MČ Praha 3

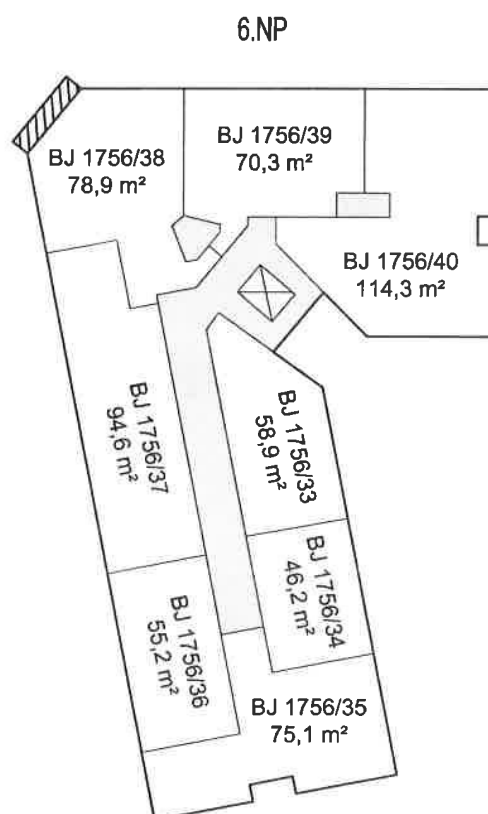
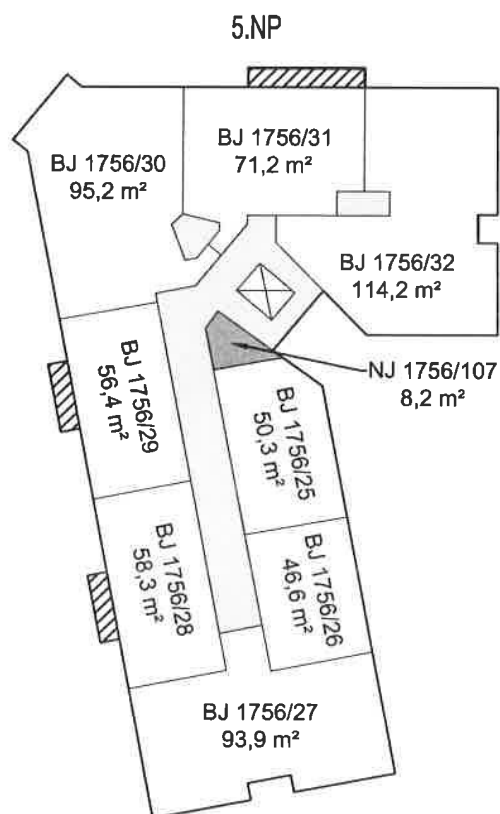
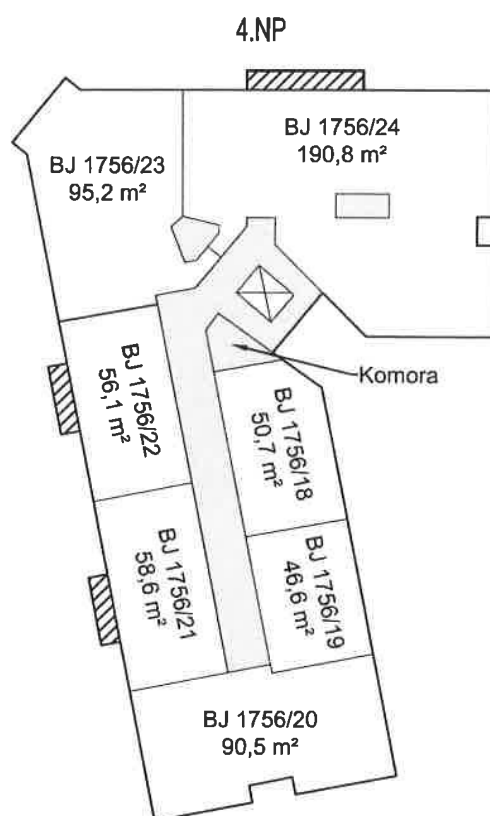
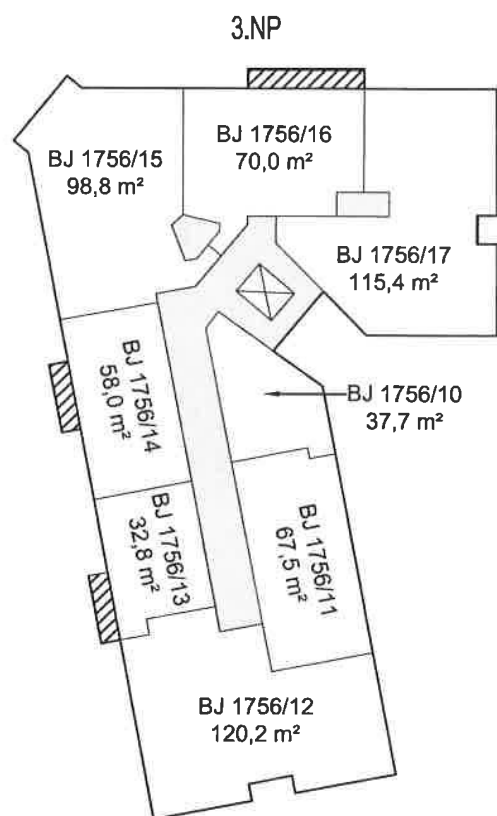
Budova č.p. 1756, k.ú. Vinohrady, Praha 3, Vinohradská 114

Příloha č. 1



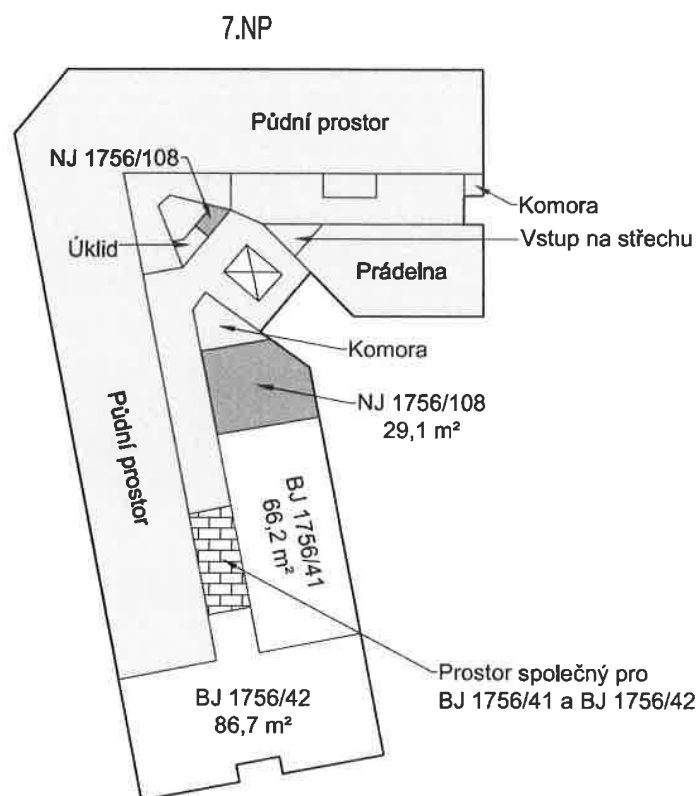
Budova č.p. 1756, k.ú. Vinohrady, Praha 3, Vinohradská 114

Příloha č. 1



Budova č.p. 1756, k.ú. Vinohrady, Praha 3, Vinohradská 114

Příloha č. 1



	Bytové jednotky
	Nebytové jednotky
	Společné prostory budovy
	Balkony, lodžie a terasy přímo přístupné z bytových a nebytových jednotek
	Společné prostory budovy společné jen některým vlastníkům
	Společné prostory budovy se závazkem
	Společné prostory budovy s výhradním užíváním