

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle

§ 4 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění
(zákon o vlastnictví bytů)

k budově č.p. : **790** ulice: **Husitská 44**

obec : Praha, katastrální území : Žižkov

Obsah:

- čl. I. Popis budovy
- čl. II. Vymezení a popis jednotek v budově
- čl. III. Určení společných částí budovy
- čl. IV. Stanovení spoluvlastnických podílů na společných částech budovy
- čl. V. Úprava práv k pozemku
- čl. VI. Práva a závazky vztahující se k budově
- čl. VII. Hospodaření budovy
- čl. VIII. Pravidla pro správu společných částí budovy, popřípadě budovy jako celku a určení správce
- čl. IX. Závěr

Přílohy : Schémata půdorysů všech podlaží určujících polohu jednotek a společných částí budovy

Vlastník budovy :

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

čl. I. Popis budovy

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

BUDOVY

čís.popisné	790
parc.č.	554
čís.orientační	44
ulice :	Husitská

(Dále v textu jen „budova“)

POZEMKU

parc.č.	554 zastavěná plocha a nádvoří
o výměře	386 m²

(Dále v textu jen „pozemek“)

katastrální území: **Žižkov**
obec: **Praha**
zapsáno na listu vlastnictví: **1636**
u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,

Budoucí vztah k pozemku:

Pozemek je předmětem převodu v souladu s § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění

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 vlastníka 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 00063 517 (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 vlastníka budovy.

čl. II. Vymezení a popis jednotek v budově

Vlastník budovy prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle § 4 a § 2 písm. h) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů následovně

I. BYTOVÉ JEDNOTKY

1. **Bytová jednotka č. 790/1** o velikosti 1+1, umístěná v 2.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **57,3 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	9,6	m ²
Komora	1,1	m ²
Kuchyně	14,9	m ²
Pokoj 1	24,5	m ²
Koupelna	6,3	m ²
WC	0,9	m ²
celkem	57,3	m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) karma	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	3 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/1** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **573/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsaná v čl. V tohoto prohlášení.

2. **Bytová jednotka č. 790/2** o velikosti 1+1, umístěná v 2.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **41,9 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	2,5	m ²
Komora – mimo jednotku	1,2	m ²
Kuchyně	18,0	m ²
Pokoj 1	12,4	m ²
Koupelna – mimo jednotku	6,8	m ²
WC – mimo jednotku	1,0	m ²
celkem	41,9	m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) bojler	1 ks

f) topná tělesa – radiátory 2 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/2** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **419/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

3. Bytová jednotka č. 790/3 o velikosti 2+1, umístěná v 2.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **69,5 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	6,1	m ²
Komora	1,0	m ²
Kuchyně	18,3	m ²
Pokoj 1	14,7	m ²
Pokoj 2	22,5	m ²
Koupelna	5,9	m ²
WC	1,0	m ²
celkem	69,5	m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) bojler	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	3 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/3** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **695/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

4. Bytová jednotka č. 790/4 o velikosti 3+1, umístěná v 3.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **88,4 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	3,7	m ²
Komora 1	1,1	m ²
Komora 2	3,3	m ²
Kuchyně	12,5	m ²
Pokoj 1	20,5	m ²
Pokoj 2	26,4	m ²
Pokoj 3	13,5	m ²
Koupelna	3,5	m ²
Koupelna + WC	3,9	m ²
celkem	88,4	m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	2 ks
b) WC mísa s nádrží	2 ks
c) umyvadlo	2 ks
d) míchací baterie	4 ks
e) bojler	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	4 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/4** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **884/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

5. **Bytová jednotka č. 790/5** o velikosti 3+1, umístěná v 3.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **84,4 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	12,9	m ²
Komora	1,4	m ²
Kuchyně	12,3	m ²
Pokoj 1	23,6	m ²
Pokoj 2	15,5	m ²
Pokoj 3	12,1	m ²
Koupelna	5,5	m ²
WC	1,1	m ²
celkem	84,4	m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) karma	1 ks

f) topná tělesa – radiátory 4 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/5** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **844/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

6. Bytová jednotka č. 790/6 o velikosti 2+1, umístěná v 4.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **70,6 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	8,9	m ²
Kuchyně	14,7	m ²
Pokoj 1	23,1	m ²
Pokoj 2	15,5	m ²
Koupelna	7,6	m ²
WC	0,8	m ²
celkem	70,6	m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) bojler	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	3 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/6** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **706/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

7. Bytová jednotka č. 790/7 o velikosti 4+1, umístěná v 4.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **103,3 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	13,0	m ²
Komora	3,0	m ²
Kuchyně	12,7	m ²

Pokoj 1	15,2	m ²
Pokoj 2	12,4	m ²
Pokoj 3	24,3	m ²
Pokoj 4	17,7	m ²
Koupelna	4,1	m ²
WC	0,9	m ²
celkem	103,3	m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) bojler	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	5 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/7** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **1033/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

8. Bytová jednotka č. 790/8 o velikosti 2+1, umístěná v 5.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **64,6 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	5,0	m ²
Komora – mimo byt	3,9	m ²
Kuchyně	14,3	m ²
Pokoj 1	14,2	m ²
Pokoj 2	23,8	m ²
Koupelna + WC	3,4	m ²
celkem	64,6	m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) topná tělesa – radiátory	3 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany

vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/8** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **646/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsaná v čl. V tohoto prohlášení.

9. Bytová jednotka č. 790/9 o velikosti 1+0, umístěná v 5.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **18,5 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Pokoj 1	18,0	m ²
WC – mimo byt	0,5	m ²
celkem	18,5	m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a) WC mísa s nádrží 1 ks
- b) topná tělesa – radiátory 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/9** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **185/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsaná v čl. V tohoto prohlášení.

10. Bytová jednotka č. 790/10 o velikosti 3+1, umístěná v 5.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **85,4 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	8,5	m ²
Spíž	1,0	m ²
Kuchyně	13,0	m ²
Pokoj 1	17,0	m ²
Pokoj 2	24,2	m ²
Pokoj 3	14,7	m ²
Koupelna	6,0	m ²
WC	1,0	m ²
celkem	85,4	m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a) vana 1 ks
- b) WC mísa s nádrží 1 ks
- c) umyvadlo 1 ks
- d) míchací baterie 2 ks
- e) karma 1 ks
- f) topná tělesa – radiátory 3 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/10** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **854/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, popsaná v čl. V tohoto prohlášení.

II. NEBYTOVÉ JEDNOTKY

11. **Nebytová jednotka č. 790/101** jiný nebytový prostor, umístěný v 1.PP
o celkové ploše s příslušenstvím **145,7 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	2,8 m ²
Chodba	12,4 m ²
Místnost 1	12,3 m ²
Místnost 2	31,5 m ²
Místnost 3	17,3 m ²
Místnost 4	69,4 m ²
celkem	145,7 m²

Jednotka je bez vybavení.

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/101** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **1457/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, popsaná v čl. V tohoto prohlášení.

12. **Nebytová jednotka č. 790/102** jiný nebytový prostor, umístěný v 1.PP
o celkové ploše s příslušenstvím **27,6 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Místnost 1	12,3 m ²
Místnost 2	15,3 m ²
celkem	27,6 m²

Jednotka je bez vybavení.

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné příčky,

vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/102** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **276/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, popsaná v čl. V tohoto prohlášení.

13. Nebytová jednotka č. 790/103 jiný nebytový prostor, umístěný v 1.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **215,7 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín 1	6,6 m ²
Předsín 2	3,7 m ²
Chodba	12,5 m ²
Místnost 1	85,7 m ²
Místnost 2	6,1 m ²
Místnost 3	30,8 m ²
Místnost 4	7,6 m ²
Místnost 5	9,3 m ²
Místnost 6	22,5 m ²
Místnost 7	7,1 m ²
Místnost 8	8,0 m ²
Místnost 9	12,4 m ²
Místnost se sprchou	1,6 m ²
WC 1	0,9 m ²
WC 2	0,9 m ²
celkem	215,7 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) sprchový kout	1 ks
b) WC mísa s nádrží	2 ks
c) umyvadlo	2 ks
d) míchací baterie	3 ks
e) bojler	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	8 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/103** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **2157/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, popsaná v čl. V tohoto prohlášení.

14. Nebytová jednotka č. 790/104 jiný nebytový prostor, umístěný v 1.NP
o celkové ploše s příslušenstvím **44,3 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Místnost 1	35,5 m ²
Místnost 2	8,8 m ²
celkem	44,3 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- | | |
|-----------------------------|------|
| a) WC mísa s nádrží | 1 ks |
| b) topná tělesa – radiátory | 2 ks |

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/104** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **443/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, popsána v čl. V tohoto prohlášení.

čl. III

Určení společných částí budovy

1/ Společnými částmi budovy, které mají právo užívat a na jejichž opravách, úpravách a údržbě mají povinnost se podílet všichni vlastníci jednotek z titulu svého vlastnického práva, jsou:

- základy včetně izolací
- hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, nenosné konstrukce, umístěné ve společných částech budovy
- obvodový plášť včetně zábradlí
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně příslušných součástí, bleskosvod, výlez na střechem
- hlavní instalační šachty a průduchy, světlíky
- rozvody vody včetně hlavních měřičů spotřeby vody, domovní rozvody kanalizace, rozvody plynu včetně domovního plynoměru, rozvody ústředního topení, domovní rozvody silnoproudé elektroinstalace včetně hlavních domovních a patrových rozvaděčů, slaboproudé domovní rozvody, tj. STA, telefonní rozvody, domácí telefon včetně zvonkového a hovorového tabla, a to v rozsahu hlavních venkovních a hlavních domovních rozvodů včetně jejich příslušenství, mimo koncová zařízení, umístěná v jednotlivých bytových a nebytových jednotkách
- vchody, zádveří, chodby, haly, schodiště a další přístupové komunikace k jednotlivým jednotkám a k technickým a provozním zařízením domu, apod.
- okna, dveře přímo přístupné ze společných částí domu
- venkovní úpravy jako příslušenství domu
- provozní a technické místnosti včetně souvisejících a návazných prostor, situovaných v 1.PP domu, kterými jsou kotelna a místnost s transformační stanicí TS 1987
- provozní a technické místnosti včetně souvisejících a návazných prostor, situovaných v 6.NP domu, kterými jsou prádelna, půda

2/ Technologické zařízení kotelny umístěné v 1.PP domu (plynové kotle, zásobník vody, čerpadla, expanzní nádoba, úpravna vody, vzduchotechnika, řídicí jednotka a ventily) není předmětem převodu a zůstává i nadále ve vlastnictví MČ Praha 3.

3/ Místnost v 1.PP domu, vybudovaná pro účely provozování transformační stanice č. TS 1987, je ve výhradním užívání společnosti Pražská energetika, a.s., IČO: 601 93 913, se sídlem Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05, a to na základě nájemní smlouvy č. MC03P000MKCC ze dne 5.5.1997, uzavřené mezi Městskou částí Praha 3 a Pražskou energetikou, a.s. na dobu určitou do 5.5.2027.

4/ V budově nejsou vymezeny části společné jen některým vlastníkům jednotek.

čl. IV.

Stanovení spoluvlastnických podílů na společných částech budovy

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v budově

<i>číslo jednotky</i>	<i>podlahová plocha jednotky (m²)</i>	<i>spoluvlastnický podíl</i>	
790/1	57,3	573	/11172
790/2	41,9	419	/11172
790/3	69,5	695	/11172
790/4	88,4	884	/11172
790/5	84,4	844	/11172
790/6	70,6	706	/11172
790/7	103,3	1033	/11172
790/8	64,6	646	/11172
790/9	18,5	185	/11172
790/10	85,4	854	/11172
790/101	145,7	1457	/11172
790/102	27,6	276	/11172
790/103	215,7	2157	/11172
790/104	44,3	443	/11172
celkem	1117,2	11172	/11172

čl. V.

Úprava práv k pozemku

Pozemek v katastrálním území: Žižkov, obec: Praha, parc.č. 554 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 386 m², na kterém je postavena budova č.p. 790, ve které se vyčleňují jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, se rozděluje a vlastnická práva k němu se upravují pro jednotlivé jednotky v rozsahu, který odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu každé jednotky na společných částech domu takto:

790/1	v rozsahu podílu	573	/11172
790/2	v rozsahu podílu	419	/11172
790/3	v rozsahu podílu	695	/11172
790/4	v rozsahu podílu	884	/11172
790/5	v rozsahu podílu	844	/11172
790/6	v rozsahu podílu	706	/11172
790/7	v rozsahu podílu	1033	/11172

790/8	v rozsahu podílu	646	/11172
790/9	v rozsahu podílu	185	/11172
790/10	v rozsahu podílu	854	/11172
790/101	v rozsahu podílu	1457	/11172
790/102	v rozsahu podílu	276	/11172
790/103	v rozsahu podílu	2157	/11172
790/104	v rozsahu podílu	443	/11172
celkem		11172	/11172

čl. VI.

Práva a závazky vztahující se k budově

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejich společných částí:

1. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu, odběru elektrické energie pro společné části domu a správu budovy. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny.
2. Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází závazek strpět na výzvu Magistrátu hlavního města Prahy na budově bezúplatně právo umístění a provozování Městského kamerového systému hl. m. Prahy a/nebo zařízení Autonomního systému varování hl.m. Prahy na objektu a s tím i souvisejícího technologického zařízení, zejména kamery a/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 vyplývající ze smlouvy o realizaci kabelového televizního systému na území Městské části Praha 3, uzavřené dne 21.7.1994 mezi Městskou částí Praha 3 a společností UPC Česká republika, a.s., IČ: 00562262, se sídlem Praha 4, Nusle, Závišova 502/5, PSČ 140 00, spočívající v právu společnosti UPC Česká republika, a.s. vybudovat, provozovat a udržívat televizní kabelový systém v budově, pokud alespoň jeden zájemce v domě řádně objedná tuto službu.
4. Na vlastníky jednotek a jejich právní nástupce přechází závazek strpět bezúplatně umístění technologického zařízení kotelny, které je ve vlastnictví MČ Praha 3 a bezúplatně umožnit v rozsahu platných právních a technických předpisů provoz a údržbu technologického zařízení rozvodu tepla, včetně povinnosti umožnit do budovy vstup osob, pověřených zajišťováním provozu, provozní údržby a oprav tohoto zařízení.
5. Na vlastníky jednotek a jejich právní nástupce přechází závazek strpět umístění transformační stanice č. TS 1987, která je ve výhradním užívání společnosti Pražská energetika, a.s, IČO: 601 93 913, Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05 včetně povinnosti umožnit do budovy vstup osob, pověřených zajišťováním provozu, provozní údržby a oprav tohoto zařízení, a to ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění. Současně na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti, vyplývající z nájemní smlouvy č. MC03P000MKCC ze dne 5.5.1997, uzavřené mezi Městskou částí Praha 3 a Pražskou energetikou, a.s. na dobu určitou do 5.5.2027.
6. Na budově a zastavěných pozemcích nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv, vyjma výše uvedených.

čl. VII. Hospodaření domu

1. Vlastník je v právní pozici vlastníka každé jednotlivé jednotky povinen přispívat do tzv. fondu oprav a údržby v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, kterýžto spoluvlastnický podíl náleží ke každé jednotlivé jednotce.
2. Povinný minimální měsíční příspěvek do fondu oprav a údržby se určuje ve výši násobku celkové výměry podlahové plochy bytové jednotky a částky, jejíž výši a den splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor nebo pověřený vlastník po společném projednání věci.
3. Platba minimálních příspěvků nezbavuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i nad rámec takto vzniklých finančních prostředků, tzn. fondu oprav a údržby, a to tak, že vlastník je v právní pozici vlastníka každé jednotlivé jednotky povinen uhradit veškeré skutečné náklady poměrné podle velikosti shora uvedeného spoluvlastnického podílu tak, že k žádosti správce zaplatí poměrné náklady ve formě mimořádných příspěvků do fondu oprav a údržby.
4. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období, v případě dlouhodobé zálohy na opravy a investice i na předpokládaných výdajích v obdobích následujících.
5. Správce a vlastník jednotky se dohodli, že vzniklý "fond oprav" se stává součástí předmětné jednotky (a tím i budovy) a její neoddělitelnou částí a je na každém z vlastníků jednotek při následném nakládání s jednotkou (prodej), jak se s následným vlastníkem vypořádá. Fond oprav je společný a nedílný fond všech vlastníků jednotek. V případě změny vlastníka jednotky se z fondu nic nevydává a nevrací, leč správce sdělí prodávajícímu vlastníku alikvotní část zůstatku fondu připadajícího na rozsah jeho spoluvlastnického podílu, aby mohl o tuto částku případně zvýšit kupní cenu, za níž jednotku prodává.
6. Vlastník jednotky je povinen hradit měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky, tzn. zálohy na vodné, stočné, odvoz odpadu, komíny, úklid, spotřebovanou elektrickou energii, plyn, apod.
7. Vytvoření záloh na služby nezbavuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i nad rámec takto vzniklých finančních prostředků.
8. Kromě záloh na služby, spojené s užíváním jednotky a příspěvku do fondu oprav, je vlastník jednotky povinen hradit stanovenou částku za výkon správy domu.

čl. VIII. Pravidla pro správu společných částí budovy, popřípadě budovy jako celku a určení správce

1. Vlastník budovy pověřuje správou budovy č.p. 790 dosavadního správce, kterým je:

Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.
identifikační číslo: 649 486 09
se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ: 130 00

Toto určení správce je platné do 1. schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek podle §9, odst. 8 zákona č. 72/94 Sb., v platném znění

2. Společné části jsou určeny k užívání všem vlastníkům jednotek, pokud nejsou označeny jako části, společné vlastníkům pouze některých jednotek.
3. Vlastník jednotky má povinnost užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v budově a pouze v souladu s vydaným rozhodnutím o užívání jednotky.
4. Vlastník jednotky je povinen odstranit na vlastní náklady všechny závady a poškození, které způsobil sám nebo které způsobili další uživatelé jeho jednotky, na jiných jednotkách nebo společných částech budovy.
5. Vlastník jednotky je povinen na předchozí vyzvání umožnit přístup do jednotky, pokud to je nezbytné k provedení úprav nebo oprav ostatních jednotek, společných částí popř. budovy jako celku a dále je povinen umožnit v jednotce instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot.
6. Práva, povinnosti vlastníků jednotek a jejich vzájemné vztahy se řídí zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, Občanským zákoníkem a tímto prohlášením vlastníka. Shromáždění vlastníků jednotek může nyní pravidla pro správu společných částí svým rozhodnutím rozšířit nebo změnit, pouze však s ohledem na platné právní a technické předpisy a ustanovení zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

čl. IX. Závěr

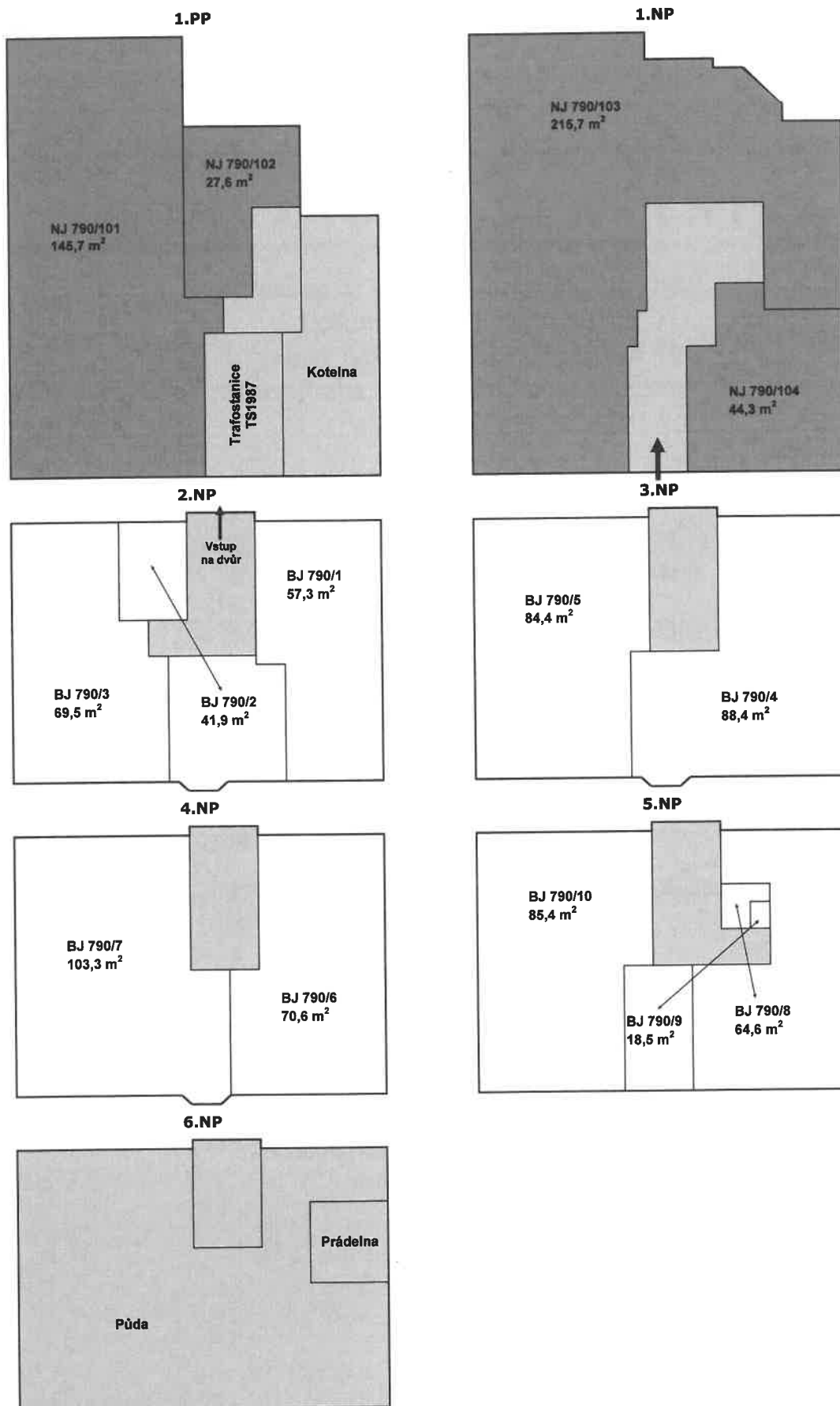
1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese vlastník budovy.
2. Toto prohlášení bude předáno určenému správci.
3. Přílohu tohoto prohlášení tvoří:
Schémata půdorysů všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v předmětné budově

V Praze dne 20-03-2012

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



- Bytové jednotky
- Nebytové jednotky
- Společné prostory budovy

M. J. Zeman, advokát
Sídlo: Dvůr 1568/23, 120 00 Praha 2
ČAK č. osv. 10732, IČ: 86631730
Tel.: 222 210 761 Fax: 222 210 762