

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. Údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území (§ 1166 odst. 1 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 nemovitost, která je ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to pozemek č.parc. 1140/2, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území Strašnice, obec Praha, na listu vlastnictví č. 2476, vedeného pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, se sídlem v Praze, KP Praha.

Součástí pozemku č.parc. 1140/2, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Praha a katastrálním území Strašnice je dům č.p. 1859.

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

1859	1140/2	277	20	2476
------	--------	-----	----	------

ulice **Krátká**
obec **Praha**
katastrální území **Strašnice**

V budově je 8 bytových jednotek
Budova má 1.P.P. a 4.N.P.
K budově nepatří další samostatné objekty.

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

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje rozděluje práva k Nemovitosti specifikované v čl. I. tohoto prohlášení na vlastnické právo k těmto jednotkám:

1. **Jednotka č. 1859/01 je byt 2+1 umístěný v 1. N.P.**
Celková výměra jednotky je 65,30 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	10,60 m ²
pokoj 1	14,30 m ²
pokoj 2	17,00 m ²
hala	9,10 m ²
předsíň	6,10 m ²
koupelna	4,20 m ²
WC	0,90 m ²
šatna	2,20 m ²
spíž	0,90 m ²
celkem	65,30 m²
balkon	3,10 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,30 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.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech velikosti **653/4960**.

2. **Jednotka č. 1859/02 je byt 2+1 umístěný v 1. N.P.**
Celková výměra jednotky je 65,30 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	10,60 m ²
pokoj 1	14,30 m ²
pokoj 2	17,00 m ²
hala	9,10 m ²
předsíň	6,10 m ²
koupelna	4,20 m ²
WC	0,90 m ²
šatna	2,20 m ²
spíž	0,90 m ²
celkem	65,30 m²
balkon	3,10 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,30 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.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **653/4960**.

- 3. Jednotka č. 1859/03 je byt 2+1 umístěný ve 2. N.P.
Celková výměra jednotky je 65,30 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	10,60 m ²
pokoj 1	14,30 m ²
pokoj 2	17,00 m ²
hala	9,10 m ²
předsíň	6,10 m ²
koupelna	4,20 m ²
WC	0,90 m ²
šatna	2,20 m ²
spíž	0,90 m ²
celkem	65,30 m²
balkon	3,10 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,30 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.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **653/4960**.

4. **Jednotka č. 1859/04 je byt 2+1 umístěný ve 2. N.P.**
Celková výměra jednotky je 65,30 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	10,60 m ²
pokoj 1	14,30 m ²
pokoj 2	17,00 m ²
hala	9,10 m ²
předsíň	6,10 m ²
koupelna	4,20 m ²
WC	0,90 m ²
šatna	2,20 m ²
spíž	0,90 m ²
celkem	65,30 m²
balkon	3,10 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,30 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.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **653/4960**.

5. **Jednotka č. 1859/05 je byt 2+1 umístěný ve 3. N.P.**
Celková výměra jednotky je 65,30 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	10,60 m ²
pokoj 1	14,30 m ²
pokoj 2	17,00 m ²
hala	9,10 m ²
předsíň	6,10 m ²
koupelna	4,20 m ²
WC	0,90 m ²
šatna	2,20 m ²
spíž	0,90 m ²
celkem	65,30 m²
balkon	3,10 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,30 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.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **653/4960**.

**6. Jednotka č. 1859/06 je byt 2+1 umístěný ve 3. N.P.
Celková výměra jednotky je 65,30 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	10,60 m ²
pokoj 1	14,30 m ²
pokoj 2	17,00 m ²
hala	9,10 m ²
předsíň	6,10 m ²
koupelna	4,20 m ²
WC	0,90 m ²
šatna	2,20 m ²
spíž	0,90 m ²
celkem	65,30 m²
balkon	3,10 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,30 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.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **653/4960**.

7. **Jednotka č. 1859/07 je byt 2+1 umístěný ve 4.N.P**
Celková výměra jednotky je 52,10 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	9,80 m ²
pokoj 1	14,30 m ²
pokoj 2	17,00 m ²
WC	0,90 m ²
koupelna	4,20 m ²
předsíň	5,00 m ²
spiž	0,90 m ²
celkem	52,10 m²
terasa 2x	15,50 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 52,10 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.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **521/4960**.

8. **Jednotka č. 1859/08 je byt 2+1 umístěný ve 4.N.P**
Celková výměra jednotky je 52,10 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	9,80 m ²
pokoj 1	14,30 m ²
pokoj 2	17,00 m ²
WC	0,90 m ²
koupelna	4,20 m ²
předsíň	5,00 m ²
spíž	0,90 m ²
celkem	52,10 m²
terasa 2x	15,50 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 52,10 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.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **521/4960**.

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, komíny
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje,
- e) okna a dveře, balkony, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí
- f) rozvody studené a teplé vody, rozvody topení, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům
- g) kryt CO

Balkony a terasy výlučně přístupné z jednotlivých jednotek jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky, ze které jsou přístupny.

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.1859/01	spoluvlastnický podíl o velikosti 653/ 4960
Jednotka č.1859/02	spoluvlastnický podíl o velikosti 653/ 4960
Jednotka č.1859/03	spoluvlastnický podíl o velikosti 653/ 4960
Jednotka č.1859/04	spoluvlastnický podíl o velikosti 653/ 4960
Jednotka č.1859/05	spoluvlastnický podíl o velikosti 653/ 4960
Jednotka č.1859/06	spoluvlastnický podíl o velikosti 653/ 4960
Jednotka č.1859/07	spoluvlastnický podíl o velikosti 521/ 4960
Jednotka č.1859/08	spoluvlastnický podíl o velikosti 521/ 4960

Celkem.....4960/ 4960

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

Na vlastníky všech jednotek přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce tato práva: právo sjednaného odběru plynu, právo sjednaného odběru el. energie, právo sjednaného odvozu komunálního odpadu, právo sjednaného odběru studené a teplé vody, odběr tepla z VS
Za Strašnickou vozovnou 821/2 majitel MČ Praha 10,
provozovatel ACTHERM

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 CENTRA a.s. se sídlem Plzeňská 3185/5b, Praha 5, 150 00, IČ 18628966.

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:

- technicko-administrativní správa domu a pozemku
- sjednávání smluv, souvisejících se správou, údržbou, opravami a úpravami společných částí
- zajišťování služeb, spojených s užíváním jednotek a společných částí
- 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 vlastníkovu 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