

00-33436/2017

Dům z roku 1964 I. část

Obec: Záběhlice	Pod. výk. změn 456/00
Poř. číslo: V9-5846/00	Došlo dne: 1.3.2000

**Bytové družstvo - Práčská sedma, Práčská 2598/95, IV 3194**  
**P r a h a 10**

## PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

§ 5 zákona č. 72/1994 Sb.

k bytovému objektu

ulice: **P r á č s k á**

č.p.: 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2601, 2602

č.orient.: 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101

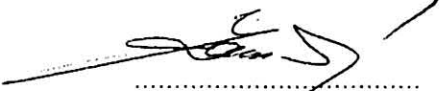
katastrální území:


**Z Á B Ě H L I C E**

### OBSAH:

- A. Popis budovy
- B. Vymezení jednotek v budově
- C. Určení společných částí budovy
- D. Úprava práv k pozemku
- E. Práva a závazky budovy
- F. Hospodaření domu
- G. Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
- H. Přílohy

za BD Práčská sedma  
Práčská 2598  
Praha 10

  
předseda představenstva  
Martin Kamberský

  
místopředseda představenstva  
Zdeněk Krist

## A. POPIS BUDOVY

(§ 5, písm.a)

### 1. Budova je složena z těchto domů:

číslo popisné	Číslo parcelní		Číslo orientační
2595	2078/72	213 m <sup>2</sup>	89
2596	2078/73	212 m <sup>2</sup>	91
2597	2078/74	213 m <sup>2</sup>	93
2598	2078/75	211 m <sup>2</sup>	95
2599	2078/76	213 m <sup>2</sup>	97
2601	2078/77	213 m <sup>2</sup>	99
2602	2078/78	212 m <sup>2</sup>	101

celkem 1 487 m<sup>2</sup>

ulice: P r á č s k á

obec: Praha 10

název katastrálního území: Z á b ě h l i c e

plocha stavební parcely: 1 487 m<sup>2</sup>

stavební povolení č.: Výst 12385/62 ze dne 19. a 20.11. 1963

odboru výstavby: Praha 10

povolení k trvalému užívání č.j.: 2595-2596 4652/64 ze dne 29.4.1964

2597-2599 8133/64 2.7.1964

2601-2602 9333/64 16.7.1964

vydané odborem výstavby v: Praze 10

### 2. Budova je zapsána na Katastrálním úřadu v : Praha - město

v katastru nemovitosti pro obec: P r a h a 10

katastrální území : Z á b ě h l i c e

na listu vlastnictví č.: 3194

### 3. Budova:

na zastavěné ploše parc. č.: 2278/72, 2078/73, 2078/74, 2078/75, 2078/76, 2078/77,  
2078/78

o výměře 1 487 m<sup>2</sup> zapsaného na LV č.: 3194.

pro obec : Praha 10, k.ú.: Záběhllice

vlastník pozemku: Český stát

### 4. K budově patří tyto další objekty.

Dalšími objekty patřícími k budově jsou terénní úpravy a přístupové chodníky k domům

Katastrální území : Záběhllice Vlastník pozemku: Český stát

## B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

(§ 5, písm. b)

vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle §2, písm.f) a §5 zák.č. 72/94 Sb.

### C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

(§ 5, písm. c, d)

#### 1. Společnými částmi budovy jsou:

a/ základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, stavební konstrukce lodžii

b/ střecha

c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce

d/ vchody

e/ schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí ,lodžie přímo přístupné ze společných částí domu.

f/ chodby

g/ prádelny 3 ks

h/ sušárny 7 ks

i/ kočárkárny 5 ks

j/ máčírny 3 ks

k/ žehlírny 2 ks

l/ sklady 7 ks

m/ regulační stanice 2 ks

n/ kancel. VSO 1 ks

o/ úklidové komory u schod. v přízemí 5 ks

Všechny místnosti v suterénu a jejich umístění v budově, jsou uvedeny v příloze č. 1

r/ rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody pro zvonek, rozvody telekomunikací.

s/ rozvody větrání

t/ výtahy, včetně strojovny a výtahové šachty

u/ společné technické zařízení /pračka, ždímačka, mandl a jiné vybavení prádelen, žehlíren, sušáren a pod.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva, dle pravidel určených správcem objektu.

2. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem 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 domu včetně pozemku, pokud by někdy byl ve vlastnictví.

### D. ÚPRAVA PRÁV k POZEMKU

( § 5, písm. e)

**Pozemek v katastrálním území Z á b ě h l i c e - P r a h a 10**

**parcelní číslo 2078/72, 2078/73, 2078/74, 2078/75, 2078/76, 2078/77, 2078/78**

na kterém je postavena budova čp. 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2601, 2602

ve které se vyčleňují bytové jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb.

Ke všem jednotkám přináleží parcely č. 2078/72, 2078/73, 2078/74, 2078/75, 2078/76, 2078/77, 2078/78 jako zastavěná plocha .

Veškeré pozemky jsou ve vlastnictví Českého státu.

Právo k pozemkům se upravuje dle volby budoucího vlastníka ve výši vlastnického podílu takto:

Jednotka č:	2595/1, 2,	694/76034
	2595/3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 20	526/79034
	2595/4, 7, 10, 13, 16, 19	527/79034
Jednotka č:	2596/1, 2,	694/79034
	2596/3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 20	526/79034
	2596/4, 7, 10, 13, 16, 19	527/79034
Jednotka č:	2597/1, 2,	694/79034
	2597/3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 20	526/79034
	2597/4, 7, 10, 13, 16, 19	527/79034
Jednotka č:	2598/1, 2,	694/79034
	2598/3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 20	526/79034
	2598/4, 7, 10, 13, 16, 19	527/79034
Jednotka č:	2599/1, 2,	694/79034
	2599/3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 20	526/79034
	2599/4, 7, 10, 13, 16, 19	527/79034
Jednotka č:	2601/1, 2,	694/79034
	2601/3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 20	526/79034
	2601/4, 7, 10, 13, 16, 19	527/79034
Jednotka č:	2602/1, 2,	694/79034
	2602/3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 20	526/79034
	2602/4, 7, 10, 13, 16, 19	527/79034

Ke všem pozemkům bude sjednáno právo výpůjčky, případně kupní smlouva dle volby budoucího vlastníka, ve smyslu "Prohlášení" MF České republiky čj 222/19 805/1995.

## E. PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY

(§ 5, písm. f)

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

Budovy čp.: 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2601, 2602 se týkají tato práva:

- Dodávka tepla a TUV je zajištěna smlouvou s Pražskou teplárenskou as.  
Měření dodávek T - v objektu  
TUV - ve vým. stanici č. 8
- Dodávka studené vody - dodavatel Pražské vodovody a kanalizace as.  
Měření - vodoměr v každém domě čp.
- Odvoz domovního odpadu - Pražské služby as., Praha 10

- Servis výtahů - Výtahy Zajiček sro., Praha 10
- Pojištění budovy - Čs. Živnostenská pojišťovna as. Praha
- Kabel Net - smluvní souhlas na instalaci páteřních rozvodů kabelové televize
- Dattel sro. - smluvní souhlas na instalaci páteřních rozvodů kabelové televize

## F. HOSPODAŘENÍ BUDOVY

(§ 5, písm g)

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy (tj. objektu složeného z domů čp. 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2601, 2602).

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou objektu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
  2. Správce je povinen evidovat náklady za každý objekt odděleně od ostatních objektů, které má ve správě.
  3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet objektu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
  4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření objektu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí objektu, plánované v letech budoucích.
  5. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou objektu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby). V případě poskytnutí slevy, z titulu stíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem, bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.
  6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvem vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
  7. Správce objektu vede potřebnou dokumentaci k objektu, správě objektu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
  8. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6ti měsíců od skončení zúčtovacího období /např. kalendářní rok/.
- Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 60 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.
- Dlouhodobá záloha na opravy společných částí objektu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.
9. Končí-li správce svou činnost musí předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.
  10. Náklady na správu společných částí domu představují zejména :
    - a/ náklady na údržbu a opravy společných částí objektu, příp. pozemku příslušejícího k objektu
    - b/ daň z nemovitostí /pokud nelze uplatnit osvobození od daně/
    - c/ pojištění objektu
    - d/ mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz objektu /domovník, úklid, údržba./
    - e/ spotřeba energií ve společných částech objektu (voda, elektřina, plyn, teplo)

f/ odvoz odpadků

g/ spotřeba studené vody v jednotkách vč. stočného

h/ spotřeba tepla a teplé vody v jednotkách

i/ ostatní náklady vztahující se přímo k objektu, příp. k přilehlému pozemku

Na úhradě nákladů uvedených ad a, b, c, d, e, a f/ se vlastníci bytových jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech objektu.

Na úhradě nákladů ad g/ podle naměřených hodnot na bytových vodoměrech a domovních vodoměrech . Úhrady nákladů ad h/ se rozúčtují podle platných obecných předpisů .

Na úhradě nákladů uvedených ad i/ se vlastníci jednotek podílejí obvykle v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech objektu, pokud společenství vlastníků nerozhodne jinak.

11. Kromě záloh je vlastník bytové jednotky povinen hradit správci stanovenou částku za výkon správy objektu.

12. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu na opravy budovy jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách objektu a pozemku pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy, nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.

Podrobnosti, týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě objektu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

## G. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ OBJEKTU A URČENÍ SPRÁVCE ( § 5, písm. h)

1. Vlastník budovy pověřuje správou objektu čp.: 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2601, 2602

**Bytové družstvo - Pračská sedma, Pračská 2598, Praha 10, IČ: 62 41 02 53**

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák. č. 72/1994 Sb. a občanským zákoníkem. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části objektu a pozemku.
4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.
5. Prádelna, žehlárna a další společné prostory v domě se užívají v souladu s jejich účelem určením, popř. za podmínek stanovených správcem, po dohodě se společenstvím vlastníků.
6. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
7. Úklid v domě je zajišťován pracovníkem v pracovním poměru správce

8. Při neplnění povinností vlastníka bytu zakotvených v obecně platných předpisech a domovním řádu, projedná s ním společenství vlastníků jeho přestupek do jednoho měsíce od zjištění přestupku.

Nedojde-li k nápravě, písemně upozorní vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků na nařízený prodej bytové jednotky.

9. Na společné vlastnictví musí být uzavřeno nejméně toto pojištění:

a/ živelní

b/ odpovědnostní

Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

## H ZÁVĚR

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nesou žadatelé o převod bytů do osobního vlastnictví dle zák. č.72/1994 Sb.

2. Toto prohlášení bude předáno zástupci společenství vlastníků v jednom vyhotovení

3. Přílohou tohoto prohlášení jsou:

Příloha č. 1:

půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotky a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.

Příloha č. 2:

Prohlášení MFČR čj. 222/19 805/1995

Příloha č. 3:

SOUHLAS čp.2595 - 2599 a 2601 - 2602 jako doklad o správnosti výpočtu spoluvlastnického podílu

PRÍLOHA č. 1

K PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

katastrální území : Záběhllice - Praha 10  
slo popisné : 2595,2596,2597,2598,2599, 2601, 2602  
slo parcely : 2078/72, 2078/73, 2078/74, 2078/75, 2078/76, 2078/77, 2078/78  
úvodní vlastník : Bytové družstvo - Pračská sedma, Pračská 2598/95  
ČO: 62 41 02 53

### NADZEMNÍ PODLAŽÍ - ( PŘÍZEMÍ )

