

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA  
§ 5 zákona č. 72/1994 Sb.

- 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) Závěr

A) POPIS BUDOVY (§ 5 odst. 3 písm. a)  
[ PH KRC 1126/2D ]

1. Správní bytové družstvo Nový domov :  
Milevská 922/2, 140 00 Praha 4 - Podolí  
zastoupené : předs. představenstva : Dr. Václavem H O U Š O U  
členem představenstva : Ing. Jiřím K A L B Á Ā Ā M  
IČO : 00033456  
je vlastníkem budovy :

Číslo popisné	Číslo parcelní	Číslo orientační
1126	na 2869/10	88
1127	na 2869/11	86

ulice: Zálesí 1126, 1127  
obec: Praha 4-Krč  
název katastrálního území: KRC  
zastavěná plocha parcely: 502 m<sup>2</sup>  
stavební povolení č.: výst.15333/65-4-Šc ze dne: 13.09.65  
odboru výstavby v: ONV Praha 4-Táborská 350  
nabývací titul:  
Povolení k trvalému užívání č.j.13748/67-Vd/Šc/V  
vydaného odborem výstavby ONV P-4,Táborská 350,  
dne 06.11.1967, které nabylo právní moci dne 27.11.1967

2. Budova je zapsána na katastrálním úřadu v:  
Praha-město, Legerova 69, Praha 1  
v katastru nemovitostí pro obec: Praha 4-Krč  
a katastrální území: KRC  
na listu vlastnictví č.: 290

3. Celkový počet bytových jednotek: 66

Celková podlahová plocha bytových jednotek: 3434.1 m<sup>2</sup>

B) VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ  
( § 5 odst. 3 písm. b)

vlastník prohlašuje, že vymezuje  
v budově jednotky podle § 2 písm. f) a § 5 zákona 72/1994 Sb.

1. Jednotky číslo/podlaží:

1126/002/2, 1126/005/3, 1126/008/4, 1126/011/5, 1126/014/6,  
1126/017/7, 1126/020/8, 1126/023/9, 1126/026/10, 1126/029/11,  
1126/032/12, 1127/002/2, 1127/005/3, 1127/008/4, 1127/011/5,  
1127/014/6, 1127/017/7, 1127/020/8, 1127/023/9, 1127/026/10,  
1127/029/11, 1127/032/12, jsou byty velikosti 1+1 A  
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 34.2 m<sup>2</sup>.

Jednotky velikosti 1+1 A se skládají z:

Kuchyně	8.9 m <sup>2</sup>
Pokoj	15.9 m <sup>2</sup>
Koupelna	2.0 m <sup>2</sup>
WC	1.0 m <sup>2</sup>
Předsíň	5.1 m <sup>2</sup>
Komora	1.3 m <sup>2</sup>

Vybavení náležející k jednotce :

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) vestavěné skříně	3 ks
d) sprchový kout	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa s nádrží	1 ks
g) míchací baterie	2 ks
h) topná tělesa	2 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek, domácí telefon	1 ks
k) el. infrazářič	1 ks
l) odsavač par	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace:  
včetně uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu,  
dálkového topení, elektroinstalace, odpady apod.) kromě  
stoupacích vedení.

Součástí jednotky je lodžie, jejíž výměra 6,8 m<sup>2</sup> se nezapočítává do podlahové plochy jednotky.

Jednotka je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep, komora) vč. záručně
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynu a elektroměrem pro jednotku

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech bytu
- b) nenosné příčky
- c) bytové jádro s vybavením zařizovacími předměty
- d) dveře a okna nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří
- e) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 342/34341 na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl 342/34341 na jednotkách, vzniklé ze společných prostor (klubovny, kočárkárny, dílny):

Číslo jednotky: 1126/NP1 - kadeřnictví  
Číslo jednotky: 1126/NP2 - kancelář  
Číslo jednotky: 1127/NP1 - sklad průmyslového zboží  
Číslo jednotky: 1127/NP2 - studio barevného poradenství

## 2. Jednotky číslo/podlaží:

1126/022/9, 1127/022/9, jsou byty velikosti 1+1 B  
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 35.9 m<sup>2</sup>.

Jednotky velikosti 1+1 B se skládají z:

Kuchyně	8.9 m <sup>2</sup>
Pokoj	17.7 m <sup>2</sup>
Koupelna	2.0 m <sup>2</sup>
WC	1.0 m <sup>2</sup>
Předsíň	5.5 m <sup>2</sup>
Komora	0.8 m <sup>2</sup>

Vybavení náležející k jednotce :

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) sprchový kout	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa s nádrží	1 ks
g) míchací baterie	2 ks
h) topná tělesa	2 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek, domácí telefon	1 ks
k) el. infrazářič	1 ks
l) odsavač par	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace:  
včetně uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu,

dálkového topení, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení.

Součástí jednotky je lodžie, jejíž výměra 6,8 m<sup>2</sup> se nezapočítává do podlahové plochy jednotky.

Jednotka je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep, komora) vč. zárubně
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynu a elektroměrem pro jednotku

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech bytu
- b) nenosné příčky
- c) bytové jádro s vybavením zařizovacími předměty
- d) dveře a okna nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří
- e) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický

podíl o velikosti 359/34341 na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl 359/34341

na jednotkách, vzniklé ze společných prostor (klubovny, kočárkárny, dílny):

Číslo jednotky: 1126/NP1 - kadeřnictví

Číslo jednotky: 1126/NP2 - kancelář

Číslo jednotky: 1127/NP1 - sklad průmyslového zboží

Číslo jednotky: 1127/NP2 - studio barevného poradenství

3. Jednotky číslo/podlaží:

1126/001/2, 1126/004/3, 1126/007/4, 1126/010/5, 1126/013/6,  
1126/016/7, 1126/019/8, 1126/025/10, 1126/028/11, 1126/031/12,  
1127/001/2, 1127/004/3, 1127/007/4, 1127/010/5, 1127/013/6,  
1127/016/7, 1127/019/8, 1127/025/10, 1127/028/11, 1127/031/12,  
jsou byty velikosti 3+1 B

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 62.4 m<sup>2</sup>.

Jednotky velikosti 3+1 B se skládají z:

Kuchyně	10.4 m <sup>2</sup>
Pokoj	16.6 m <sup>2</sup>
Pokoj	10.7 m <sup>2</sup>
Pokoj	10.1 m <sup>2</sup>
Koupelna	2.6 m <sup>2</sup>
WC	1.0 m <sup>2</sup>
Předsíň	9.8 m <sup>2</sup>
Komora	1.2 m <sup>2</sup>

Vybavení náležející k jednotce :

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) vestavěné skříně	3 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa s nádrží	1 ks

g) míchací baterie	2 ks
h) topná tělesa	4 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek, domácí telefon	1 ks
k) el. infrazářič	1 ks
l) odsavač par	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace: včetně uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, dálkového topení, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení.

Součástí jednotky je lodžie, jejíž výměra 6,8 m<sup>2</sup> se nezapočítává do podlahové plochy jednotky.

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep, komora) vč. zárubně
- hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynu a elektroměrem pro jednotku

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlahová krytina a stropní vyzdobení prostor v místnostech bytu
- nenosné příčky
- bytové jádro s vybavením zařizovacími předměty
- dveře a okna nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 624/34341 na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl 624/34341 na jednotkách, vzniklé ze společných prostor (klubovny, kočárkárny, dílny):

Číslo jednotky: 1126/NP1	- kadeřnictví
Číslo jednotky: 1126/NP2	- kancelář
Číslo jednotky: 1127/NP1	- sklad průmyslového zboží
Číslo jednotky: 1127/NP2	- studio barevného poradenství

4. Jednotky číslo/podlaží:

1127/012/5, 1127/015/6, 1127/018/7, 1127/021/8, 1127/024/9, 1127/027/10, 1127/030/11, 1127/033/12, jsou byty velikosti 3+1 C. Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 62.2 m<sup>2</sup>.

Jednotky velikosti 3+1 C se skládají z:

Kuchyně	7.4 m <sup>2</sup>
Pokoj	19.6 m <sup>2</sup>
Pokoj	12.7 m <sup>2</sup>
Pokoj	9.8 m <sup>2</sup>
Koupelna	2.6 m <sup>2</sup>
WC	1.0 m <sup>2</sup>
Předsíň	7.9 m <sup>2</sup>
Komora	1.2 m <sup>2</sup>

Vybavení náležející k jednotce :

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) vestavěné skříně	5 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa s nádrží	1 ks
g) míchací baterie	2 ks
h) topná tělesa	4 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek, domácí telefon	1 ks
k) el. infrazářič	1 ks
l) odsavač par	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace: včetně uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, dálkové topení, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení.

Součástí jednotky je lodžie, jejíž výměra 6,8 m<sup>2</sup> se nezapočítává do podlahové plochy jednotky.

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep, komora), vč. zárubně
- hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynu a elektroměrem pro jednotku

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech bytu
- nenosné příčky
- bytové jádro s vybavením zařizovacími předměty
- dveře a okna nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 622/34341 na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl 622/34341 na jednotkách, vzniklé ze společných prostor (klubovny, kočárkárny, dílny):

Číslo jednotky: 1126/NP1 - kadeřnictví
Číslo jednotky: 1126/NP2 - kancelář
Číslo jednotky: 1127/NP1 - sklad průmyslového zboží
Číslo jednotky: 1127/NP2 - studio barevného poradenství

5. Jednotky číslo/podlaží:

1127/003/2, 1127/006/3, 1127/009/4, jsou byty velikosti 3+1 D  
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 61.4 m<sup>2</sup>.

Jednotky velikosti 3+1 D se skládají z:

Kuchyně	7.4 m <sup>2</sup>
Pokoj	19.2 m <sup>2</sup>
Pokoj	12.7 m <sup>2</sup>
Pokoj	9.8 m <sup>2</sup>

Koupelna	2.6 m <sup>2</sup>
WC	1.0 m <sup>2</sup>
Předsíň	7.5 m <sup>2</sup>
Komora	1.2 m <sup>2</sup>

Vybavení náležející k jednotce :

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) vestavěné skříně	5 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa s nádrží	1 ks
g) míchací baterie	2 ks
h) topná tělesa	4 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek, domácí telefon	1 ks
k) el. infrazářič	1 ks
l) odsavač par	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace:

včetně uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, dálkového topení, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení.

Součástí jednotky je lodžie, jejíž výměra 6,8 m<sup>2</sup> se nezapočítává do podlahové plochy jednotky.

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep, komora) vč. záručně
- hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynu a elektroměrem pro jednotku

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech bytu
- nenosné příčky
- bytové jádro s vybavením zařizovacími předměty
- dveře a okna nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 614/34341 na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl 614/34341 na jednotkách, vzniklé ze společných prostor (klubovny, kočárkáren, dílny):

Číslo jednotky: 1126/NP1	- kadeřnictví
Číslo jednotky: 1126/NP2	- kancelář
Číslo jednotky: 1127/NP1	- sklad průmyslového zboží
Číslo jednotky: 1127/NP2	- studio barevného poradenství

6. Jednotky číslo/podlaží:

1126/003/2, 1126/006/3, 1126/009/4, jsou byty velikosti 4+1 A  
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 61.1 m<sup>2</sup>.



Jednotky velikosti 4+1 A se skládají z:

Kuchyně	6.2 m <sup>2</sup>
Pokoj	17.9 m <sup>2</sup>
Pokoj	7.5 m <sup>2</sup>
Pokoj	11.1 m <sup>2</sup>
Pokoj	7.1 m <sup>2</sup>
Koupelna	2.6 m <sup>2</sup>
WC	1.0 m <sup>2</sup>
Předsíň	6.5 m <sup>2</sup>
Komora	1.2 m <sup>2</sup>

Vybavení náležející k jednotce :

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa s nádrží	1 ks
g) míchací baterie	2 ks
h) topná tělesa	5 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek, domácí telefon	1 ks
k) el. infrazářič	1 ks
l) odsavač par	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace: včetně uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, dálkového topení, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení.

Součástí jednotky je lodžie, jejíž výměra 6,8 m<sup>2</sup> se nezapočítává do podlahové plochy jednotky.

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep, komora) vč. zárubně
- hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynu a elektroměrem pro jednotku

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech bytu
- nenosné příčky
- bytové jádro s vybavením zařizovacími předměty
- dveře a okna nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 611/34341 na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl 611/34341 na jednotkách, vzniklé ze společných prostor (klubovny, kočárkären, dílny):

Číslo jednotky: 1126/NP1 - kadeřnictví

Číslo jednotky: 1126/NP2 - kancelář



Číslo jednotky: 1127/NP1 - sklad průmyslového zboží  
Číslo jednotky: 1127/NP2 - studio barevného poradenství

7. Jednotky číslo/podlaží:

1126/012/5, 1126/015/6, 1126/018/7, 1126/021/8, 1126/024/9,  
1126/027/10, 1126/030/11, 1126/033/12, jsou byty velikosti 4+1 B.

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 62.1 m<sup>2</sup>.

Jednotky velikosti 4+1 B se skládají z:

Kuchyně	6.2 m <sup>2</sup>
Pokoj	18.5 m <sup>2</sup>
Pokoj	7.5 m <sup>2</sup>
Pokoj	11.1 m <sup>2</sup>
Pokoj	7.5 m <sup>2</sup>
Koupelna	2.6 m <sup>2</sup>
WC	1.0 m <sup>2</sup>
Předsíň	6.5 m <sup>2</sup>
Komora	1.2 m <sup>2</sup>

Vybavení náležející k jednotce :

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) vestavěné skříně	4 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa s nádrží	1 ks
g) míchací baterie	2 ks
h) topná tělesa	5 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek, domácí telefon	1 ks
k) el. infrazářič	1 ks
l) odsavač par	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace:  
včetně uzavíracích ventilů ( potrubní rozvody vody, plynu,  
dálkové topení, elektroinstalace, odpady apod.) kromě  
stoupacích vedení.

Součástí jednotky je lodžie, jejíž výměra 6,8 m<sup>2</sup>  
se nezapočítává do podlahové plochy jednotky.

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství  
umístěného mimo jednotku (sklep, komora) vč. zárubně
- hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a  
studené vody, plynu a elektroměrem pro jednotku

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech bytu
- nenosné příčky
- bytové jádro s vybavením zařizovacími předměty
- dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, včetně vstupních dveří
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla,  
zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 621/34341 na společných částech budovy.  
K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl 621/34341 na jednotkách, vzniklé ze společných prostor (klubovny, kočárkárny, dílny):

Číslo jednotky: 1126/NP1 - kadeřnictví  
Číslo jednotky: 1126/NP2 - kancelář  
Číslo jednotky: 1127/NP1 - sklad průmyslového zboží  
Číslo jednotky: 1127/NP2 - studio barevného poradenství

8. Společný prostor č.1126/NP1 je nebytový prostor - kadeřnictví, který vznikl na základě kolaudačního rozhodnutí o změně užívání stavby č.j. OSD 147/95-Šc vydaného OÚ Praha 4, Táborská 350 dne 31.01.1995, které nabylo právní moci dne 24.02.1995, ze spol. prostor - klubovny (viz. § 24, odst.4. zák.č.72/1994 Sb.), umístěný v podlaží: 1  
PH KRČ 1126/NP1SN

Celková plocha prostoru s příslušenstvím je 28.0 m<sup>2</sup>.

Součástí prostoru je veškerá jeho vnitřní elektroinstalace.  
Prostor je ohraničen vstupními dveřmi včetně zárubně

K vlastnictví prostoru dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v jednotce
- b) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

Tento prostor je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek a velikost spoluvlastnického podílu každého vlastníka se rovná velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

9. Společný prostor č. 1126/NP2 je nebytový prostor - kancelář, který vznikl na základě kolaudačního rozhodnutí o změně užívání stavby č.j. OSD 2958/92-Seh/Ši vydaného OÚ Praha 4, Táborská 350 dne 19.10.1992, které nabylo právní moci dne 07.11.1992, ze spol. prostor - kočárkárny (viz § 24, odst.4. zák.č.72/1994 Sb.).  
umístěný v podlaží : 1

Celková plocha prostoru s příslušenstvím je 22.3 m<sup>2</sup>.

Součástí prostoru je veškerá jeho vnitřní elektroinstalace.  
Prostor je ohraničen vstupními dveřmi vč. zárubně.

K vlastnictví prostoru dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v jednotce
- b) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

Tento prostor je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek a velikost spoluvlastnického podílu každého vlastníka se rovná velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

10. Společný prostor č.1127/NP1 je nebytový prostor - sklad průmyslového zboží, který vznikl na základě kolaudačního rozhodnutí o změně užívání stavby č.j. OSD 2958/92-Seh/Ši vydaného OÚ Praha 4, Tábořská 350 dne 19.10.1992, které nabylo právní moci dne 07.11.1992, ze spol. prostor - kočárkárny (viz § 24, odst.4.zák.č.72/1994 Sb.), umístěný v podlaží : 1

Celková plocha prostoru s příslušenstvím je 22.3 m<sup>2</sup>.

Součástí prostoru je veškerá jeho vnitřní elektroinstalace. Prostor je ohraničen vstupními dveřmi vč. zárubně.

K vlastnictví prostoru dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v jednotce
- b) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

Tento prostor je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek a velikost spoluvlastnického podílu každého vlastníka se rovná velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

11. Společný prostor č.1127/NP2 je nebytový prostor - studio barevného poradenství, který vznikl na základě kolaudačního rozhodnutí o změně užívání stavby č.j.OSD 3578/93-Seh/Ši vydaného OÚ Praha 4, Tábořská 350 dne 15.09.1993, které nabylo právní moci dne 04.10.1993, ze spol. prostor - dílny (viz § 24, odst.4.zák.č.72/1994 Sb.), umístěný v podlaží : 1

Celková plocha prostoru s příslušenstvím je 17.6 m<sup>2</sup>.

Součástí prostoru je veškerá jeho vnitřní elektroinstalace. Prostor je ohraničen vstupními dveřmi vč. zárubně.

K vlastnictví prostoru dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v jednotce
- b) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

Tento prostor je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek a velikost spoluvlastnického podílu každého vlastníka se rovná velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

VŠECHNY JEDNOTKY JSOU VE VÝLUČNÉM VLASTNICTVÍ:  
SBD Nový domov

C) URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY  
(§ 5 odst. 3 písm. c, d)

1. Společnými částmi budovy jsou:

- a) základy vč. izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí

- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody 2+2
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby
- g) sušárna umístěná v čp. 1126 společná pro čp. 1126, 1127
- h) sušárna-mandlovna umístěná v čp. 1126 společná pro čp. 1126, 1127
- i) kočárkárna umístěná v čp. 1127 společná pro čp. 1126, 1127
- j) WC umístěné v čp. 1126 společné pro čp. 1126, 1127 a nebytové prostory
- k) úklidová místnost umístěná v čp. 1126 společná pro čp. 1126, 1127
- l) rozvody tepla a vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo dům
- m) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů
- n) výtahy včetně strojovny a výtahové šachty 1+1
- o) místnost OS - klubovna - umístěná v čp. 1127 společná pro čp. 1126, 1127
- p) technické zařízení: mandl 1 x, dřevěný stůl 1 x umístěný v čp. 1126 společné pro čp. 1126, 1127

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

2. Určení společných částí budovy společně vlastníků jen některých jednotek:

V budově nejsou vymezeny části společně vlastníků jen některých jednotek.

3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky 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.

#### D) ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU (§ 5 odst. 3 písm. e)

Pozemky v katastrálním území: KRC  
 parcelní čísla: 2869/10, 2869/11,  
 na kterých je postavena budova č.p.: 1126, 1127,  
 ve které se vymezují jednotky podle zákona 72/1994 Sb. a které  
 jsou ve vlastnictví České republiky se rozdělují a práva k nim budou  
 upravena v souladu s § 21 odst.4.zák.č.72/1994 Sb.  
 a Usnesením vlády ČR č.245/1995 Sb.

Jednotce typu: 1+1 A přináležejí spoluvlastnický podíl  
 k pozemkům parc. č.: 2869/10, 2869/11  
 v rozsahu podílu 342/34347 pozemku.

Jednotce typu: 1+1 B přináležejí spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 2869/10, 2869/11 v rozsahu podílu 359/34341 pozemku.

Jednotce typu: 3+1 B přináležejí spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 2869/10, 2869/11 v rozsahu podílu 624/34341 pozemku.

Jednotce typu: 3+1 C přináležejí spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 2869/10, 2869/11 v rozsahu podílu 622/34341 pozemku.

Jednotce typu: 3+1 D přináležejí spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 2869/10, 2869/11 v rozsahu podílu 614/34341 pozemku.

Jednotce typu: 4+1 A přináležejí spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 2869/10, 2869/11 v rozsahu podílu 611/34341 pozemku.

Jednotce typu: 4+1 B přináležejí spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 2869/10, 2869/11 v rozsahu podílu 621/34341 pozemku.

E) PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY  
(§ 5 odst. 3 písm. f)

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

- odebírat teplo a teplou vodu na základě smluv uzavřených s Pražskou teplárenskou a.s.
- je sjednán odvoz odpadků s firmou ASA PRAHA s.r.o.
- odebírat pitnou vodu z vodovodu ve vlastnictví Pražských vodáren a.s. (vodné)
- odvádět odpadní vodu (stočné) do zařízení Pražské kanalizace a vodní toky a.s.
- odebírat el. energii do společných prostor od Pražské energetiky a.s. dle uzavřených smluv
- provoz výtahů je smluvně zajištěn s firmou Výtahy Schindler a.s.
- STA je napojena na příjem SAT programů z kabelových rozvodů firmy DATTEL s.r.o.
- budova je pojištěna u Hasičské vzájemné pojišťovny a.s.

Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádné jiné právní povinnosti.

F) HOSPODAŘENÍ DOMU

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku.)

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby).
6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném účtovacím období.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6-ti měsíců od skončení účtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu 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.
8. Náklady na správu domu představují zejména:
  - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku příslušejícího k domu
  - b) daň z nemovitostí (pokud nelze uplatnit osvobození od daně)
  - c) pojištění domu
  - d) mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (úklid, údržba, dozor a mazání výtahu, dozor mandlu apod.)
  - e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina, 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 domu, příp. k přilehlému pozemkuNa úhradě nákladů uvedených ad a), b), c), d), e) a f) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu.  
Na úhradě nákladů ad g) - podle naměřených hodnot na bytových vodoměrech, není-li spotřeba vody v bytech měřena - stejně jako u nákladů ad a)-f).



Úhrady nákladů ad h) se rozúčtují podle platných obecných předpisů (např. vyhl. č.245/1995 Sb.)

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

9. Kromě záloh dle bodu 5.části F je vlastník jednotky povinen hradit správci stanovenou částku za výkon správy domu. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto Prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

G) PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU  
A URČENÍ SPRÁVCE (§ 5 odst. 3 písm. h)

1. Vlastník budovy pověřuje správou domu č.p.: 1126, 1127 tohoto správce : SBD Nový domov  
IČO 00033456  
Adresa správce : Milevská 922/2  
140 00 Praha 4-Podolí

Smlouva o správě domu bude uzavřena se správcem na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák. č. 72/94 Sb., občanským zákoníkem a tímto Prohlášením. 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 domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
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. Podmínky pro využívání společných částí budovy:  
Pro užívání společných částí domu stanoví správce podmínky po dohodě se společenstvím vlastníků.
6. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
7. Před podáním návrhu na nařízení prodeje jednotky podle § 14 zákona 72/94 projedná společenství s vlastníkem neplnění povinností.
8. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
  - a) živelní
  - b) odpovědnostní



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

9. Uklid v domě se zajišťuje takto:

Zajišťuje správce domu formou placeného pracovníka, dodavatelsky odbornou firmou nebo svépomocí.

#### H) ZÁVĚR

1. Náklady na vypracování tohoto Prohlášení nesou vlastníci jednotek.

2. Přílohami tohoto Prohlášení jsou:

Příloha 1.: půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

Příloha 2.: potvrzení Ministerstva financí ČR o budoucím zřízení práv k pozemkům parc.č.: 2869/10, 2869/11, podle části D tohoto Prohlášení.

V Praze dne : 13. pros. 1996

Dr. Václav H O U Š A  
předseda představenstva

Ing. Jiří K A L B Á Č  
člen představenstva

SPRÁVNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Nový dům

133 03 PRAHA 4, Mlýnské 2/922

organizace a provoz sdílelní

Katastrální úřad Praha město  
Vědom práva povolen rozhodnutím

č. j. K - 6416/97

Vědom práva povolen rozhodnutím  
nemovitosti dne 3.4.1998

Právní účinky vkladu vznikly  
dne 22.4.1997

v Praze dne: 8.4.98



Mgr. Pavlínová Jana

Příloha č. 1 :

Ulice : Zálesí

Č.p. : 1126, 1127

Obec : Krč

Katastrální území : Krč

Katastrální úřad : Praha

Č. parcelní : 2869/10, 2869/11

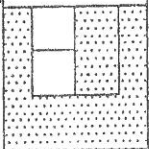
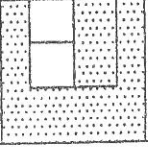
Plocha stav. parcely : 502 m<sup>2</sup>

List vlastnictví č. : 290

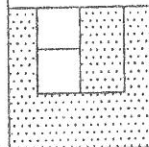
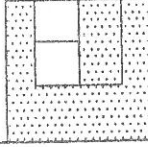
Původní vlastník : SBD Nový domov, Milevská 2, Praha 4 IČO : 033 456

Stavební povolení výstavby : výst 15333/65-4-Šc

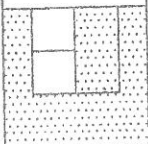
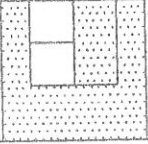
## 2. podlaží

1126/3	1126/2	1126/1	1127/1	1127/2	1127/3
	34.20 m <sup>2</sup>			34.20 m <sup>2</sup>	
61.10 m <sup>2</sup>		62.40 m <sup>2</sup>	62.40 m <sup>2</sup>		61.40 m <sup>2</sup>

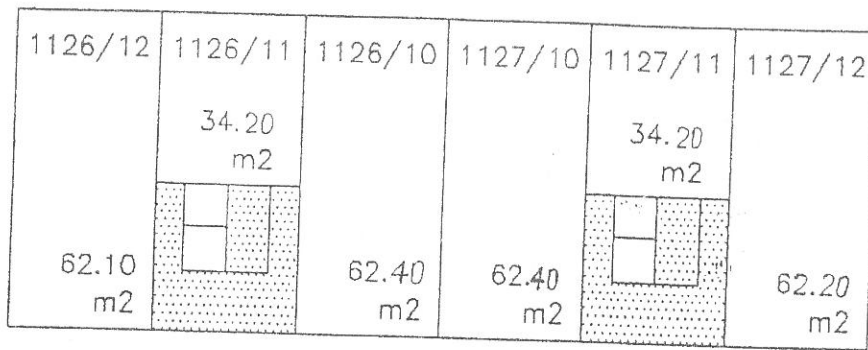
## 3. podlaží

1126/6	1126/5	1126/4	1127/4	1127/5	1127/6
	34.20 m <sup>2</sup>			34.20 m <sup>2</sup>	
61.10 m <sup>2</sup>		62.40 m <sup>2</sup>	62.40 m <sup>2</sup>		61.40 m <sup>2</sup>

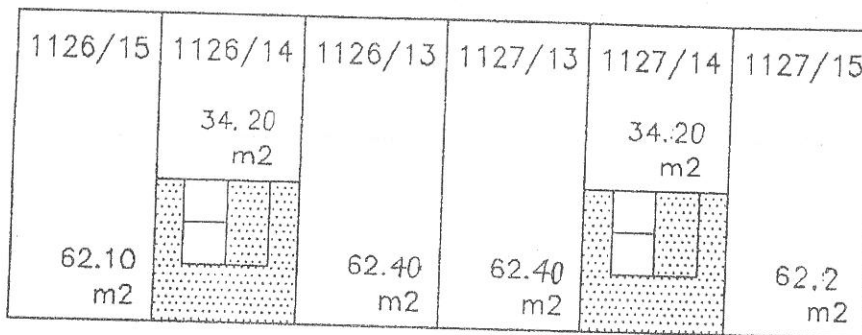
## 4. podlaží

1126/9	1126/8	1126/7	1127/7	1127/8	1127/9
	34.20 m <sup>2</sup>			34.20 m <sup>2</sup>	
61.10 m <sup>2</sup>		62.40 m <sup>2</sup>	62.40 m <sup>2</sup>		61.40 m <sup>2</sup>

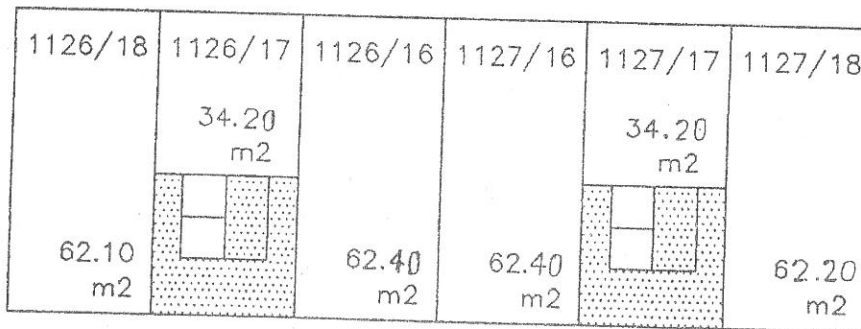
5. podlaží



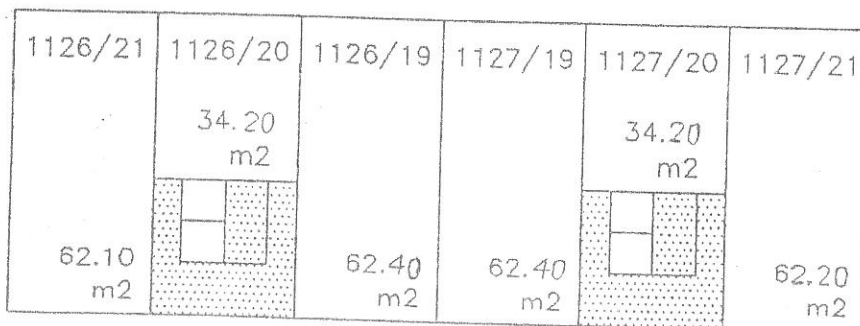
6. podlaží



7. podlaží



8. podlaží



9. podlaží

1126/24	1126/23	1126/22	1127/22	1127/23	1127/24
	34.20 m <sup>2</sup>	35.90 m <sup>2</sup>	35.9 m <sup>2</sup>	34.20 m <sup>2</sup>	
62.10 m <sup>2</sup>					62.20 m <sup>2</sup>

10. podlaží

1126/27	1126/26	1126/25	1127/25	1127/26	1127/27
	34.20 m <sup>2</sup>			34.20 m <sup>2</sup>	
62.10 m <sup>2</sup>		62.40 m <sup>2</sup>	62.40 m <sup>2</sup>		62.20 m <sup>2</sup>

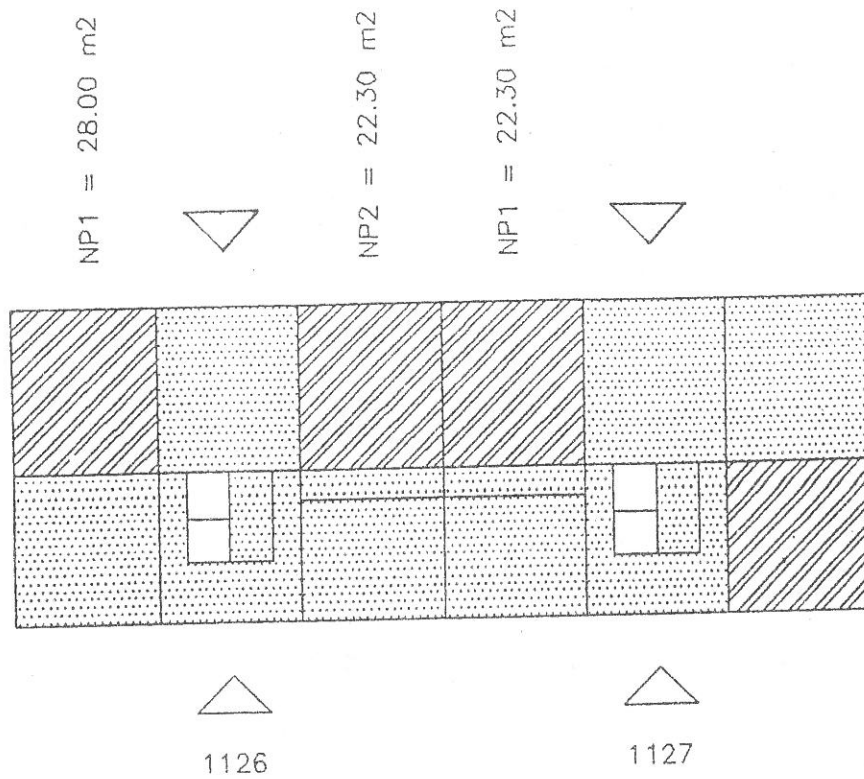
11. podlaží

1126/30	1126/29	1126/28	1127/28	1127/29	1127/30
	34.20 m <sup>2</sup>			34.20 m <sup>2</sup>	
62.10 m <sup>2</sup>		62.40 m <sup>2</sup>	62.40 m <sup>2</sup>		62.20 m <sup>2</sup>

12. podlaží

1126/33	1126/32	1126/31	1127/31	1127/32	1127/33
	34.20 m <sup>2</sup>			34.20 m <sup>2</sup>	
62.10 m <sup>2</sup>		62.40 m <sup>2</sup>	62.40 m <sup>2</sup>		62.20 m <sup>2</sup>

1. podlaží



NP2 = 17.60 m<sup>2</sup>