

Prohlášení vlastníka

dle §5 zákona č. 72/1994 Sb.

Vlastník: SBD pracovníků energetiky a dopravy
Tusarova 30, Praha 7, 170 00
IČO 032824

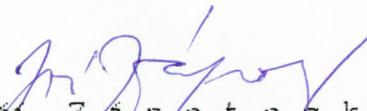
Budova: č.p. 2811
na č. parc. 1609/6
k.ú. Smíchov

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

Obsah prohlášení:

- 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 budovy
- G. Pravidla pro správu společných částí budovy a určení správce
- H. Závěr

Dne: 28.3.1997


Ing. Jiří Zapotocký
místopředseda představenstva
SBD PED


Ing. Karel Douša
předseda představenstva
SBD PED

Stavební bytové družstvo
pracovníků energetiky a dopravy
170 00 PRAHA 7, Tusarova 30
2

A. Popis budovy

Budova čp. 2811 je umístěna na parcele č. parc. 1609/6 o výměře 267 m² v k.ú. Smichov v ulici Štorkánova 11 v Praze 5. Vlastníkem budovy je Stavební bytové družstvo pracovníků energetiky a dopravy.

Pozemek č. parc. 1609/6 je v trvalém užívání vlastníka budovy. Vlastnictví budovy i trvalé užívání pozemku je zapsáno na Katastrálním úřadě Praha - město v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1683 v k.ú. Smichov, obec 005 Praha 5.

K budově nepatří žádné další objekty.

B. Vymezení jednotek v budově

včetně jejich popisu a stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku.

Vlastník vymezuje v budově podle zákona č. 72/1994 Sb.

1 5 j e d n o t e k

a sice : 1) 12 bytů
 2) 3 garáže

Každá jednotka je označena číslem ve tvaru zlomku. Číslo popisné náležející budově je podlomeno pořadovým číslem jednotky. Pořadovému číslu garáží je předřazeno písmeno "G" pro odlišení od bytových jednotek. Číslování a rozmístění jednotek v budově je zřejmé ze schématu jednotlivých podlaží budovy, které je přílohou tohoto prohlášení.

Přehled všech vymezených jednotek je sestaven v následující tabulce s uvedením jejich čísla, čísla podlaží dle umístění jednotky, podlahových ploch a příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku.

pol. č.	číslo jednotky	podlaží	podlahová plocha jednotky m ²	spoluvlast. podíl na spol. částech bud. a pozemku
1	2811/1	2. NP	75,66	757/7443
2	2811/2	2. NP	33,49	335/7443
3	2811/3	2. NP	39,26	393/7443
4	2811/4	2. NP	70,94	709/7443
5	2811/5	3. NP	75,66	757/7443
6	2811/6	3. NP	33,49	335/7443
7	2811/7	3. NP	39,26	393/7443
8	2811/8	3. NP	70,94	709/7443
9	2811/9	4. NP	75,66	757/7443
10	2811/10	4. NP	34,92	349/7443
11	2811/11	4. NP	39,26	393/7443
12	2811/12	4. NP	70,37	704/7443
13	2811/G1-2	13 1. NP	34,08	341/7443
14	2811/G3	14 1. NP	17,04	170/7443
15	2811/G4-5	15 1. NP	34,07	341/7443

Legenda zkratk: NP - nadzemní podlaží

Každá jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep), včetně zárubně,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody a elektrickými pojistkami pro jednotku,
- vnitřními plochami fasádních pláštů včetně oken, zábradlí balkonů a vnitřních stavebních konstrukcí ohraničujících jednotku.

Popis bytů

V budově jsou tři bytová podlaží se shodným dispozičním řešením. V každém podlaží jsou čtyři typy bytů.

Skladba bytů je následující :

1. typ - podlahová plocha bytu		75,66 m ²
kuchyň	7,66 m ²	
1. pokoj	24,16 m ²	
2. pokoj	14,85 m ²	
3. pokoj	9,04 m ²	
předsíň	9,03 m ²	
komora	2,04 m ²	
spiž	1,84 m ²	
koupelna	3,68 m ²	
WC	0,94 m ²	
sklep	2,42 m ²	
1. balkon		4,41 m ²
2. balkon		6,78 m ²
2. typ - podlahová plocha bytu	33,49 m ²	(34,92 m ² byt č.10)
kuchyň	5,58 m ²	
pokoj	18,08 m ²	
předsíň	3,84 m ²	
koupelna	2,63 m ²	
WC	0,94 m ²	
sklep	2,42 m ²	(3,85 m ²)
3. typ - podlahová plocha bytu	39,26 m ²	
kuchyň	7,42 m ²	
pokoj	21,11 m ²	
předsíň	4,22 m ²	
koupelna	3,15 m ²	
WC	0,94 m ²	
sklep	2,42 m ²	
balkon		6,78 m ²
4. typ - podlahová plocha bytu	70,94 m ²	(70,37 m ² byt č.12)
kuchyň	8,26 m ²	
1. pokoj	22,61 m ²	
2. pokoj	11,85 m ²	
3. pokoj	12,12 m ²	
předsíň	7,08 m ²	
komora	1,98 m ²	
koupelna	3,68 m ²	
WC	0,94 m ²	
sklep	2,42 m ²	(1,85 m ²)
balkon		4,41 m ²

Balkony jsou součástí převáděných bytů, i když se do podlahové plochy bytové jednotky ve smyslu zákona č. 72/94 Sb. nezapočítávají. Sklep tvoří příslušenství bytu, které není s bytem pod jedním uzavřením a je umístěn v 1.NP. Ve schématu

rozmístění jednotek je samostatně označen shodným číslem jednotky jako byt.

Součástí bytu je i listovní schránka, zvonek a domácí telefon instalované ve společných prostorách budovy, dále vnitřní instalace včetně uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení a vybavení bytu uvedené v pasportech bytů podepsaných družstevníky při převzetí bytu do užívání.

Popis garáží

Garáže jsou umístěny v 1.NP se samostatným vjezdem z venkovního prostoru. Garážové jednotky č.G1-2 a G4-5 mají kapacitu dvou garážových stání, garáž č. G3 je samostatná. Součástí garáží jsou jejich vnitřní instalace a vybavení uvedené v pasportu garáží podepsaném družstevníky při převzetí garáže do užívání.

C. Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou:

- 1) společné konstrukční části - základy včetně izolací, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, obvodové a nosné zdivo, střecha
- 2) společné domovní prostory - vchody, schodiště, chodby, úklidová komora, prádelna, sušárna, mandl, místnost pro ukládání kočárků
- 3) společné technické zařízení - rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací, rozvody vzduchotechniky, hromosvod,

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

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným podílem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v budově. Hodnoty spoluvlastnických podílů konkrétní jednotky jsou uvedeny v části B. prohlášení.

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

D. Úprava práv k pozemku

Pozemek č.parc. 1609/6 v k.ú. Smíchov, na kterém je budova č.p. 2811 postavena, byl hospodářskou smlouvou ze dne 30.4.1981 odevzdán do trvalého bezplatného užívání vlastníka budovy od 1.5.1981.

Právo k pozemku upraví Ministerstvo financí ČR v souladu s usnesením vlády č. 245 ze dne 26.4.1995 a prohlášením MF ČR č.j.222/52090/1995 ze dne 20.11.1995 na základě volby budoucího vlastníka bytu kupní smlouvou nebo smlouvou o výpůjčce tak, aby rozsah jeho práv k pozemku odpovídal rozsahu spoluvlastnického podílu na společných částech domu, vyčíslenému v oddíle B tohoto prohlášení.

E. Práva a závazky budovy

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

- práva dodávek médií (voda, elektrická energie) a služeb na základě smluv o dodávkách médií a výkonu služeb, které budou vždy uloženy u správce budovy
- právo dodávky tepla a teplé vody z domovních blokových kotelen umístěných v budovách čp. 2807 a 2809 k.ú. Smíchov, které vlastní a provozuje vlastník budovy SBD PED
- budova je součástí hospodářského střediska 001 - Malvazinky. Středisko má 14 obytných budov (budovy čp.2802 až 2815), které obsahují společné sdružené domovní vybavení sloužící pro všechny budovy (kotelny, prádelna, sušárna, sklady a kanceláře).

F. Hospodaření budovy

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pozemku.

Budova čp.2811 je součástí hospodářského střediska č. 001 - Malvazinky spolu s dalšími 13ti budovami (čp.2802 až 2815). Toto hospodářské středisko vzniklo na počátku stavby, kdy všech 14 obytných budov realizovaných formou svépomocné výstavby mělo společné financování včetně společné úvěrové smlouvy. Z toho důvodu nelze hospodaření jednotlivých budov oddělit.

Správce je povinen evidovat náklady na správu budovy a výdaje za služby v rámci hospodářského střediska 001 - Malvazinky odděleně od ostatních středisek.

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, provozem a opravami společných částí budovy a pozemku (dále jen "výdaje na správu budovy") podle velikosti svých spoluvlastnických podílů a na výdaje za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (dále jen "výdaje na služby") podle zásad uplatňovaných pro způsob přispívání nájemců družstevních bytů v budově.

Správce sestavuje na každý rok rozpočet střediska, který představuje přehled plánovaných nákladů na údržbu, opravy, poskytování služeb, případné investice a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření střediska v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí budov a případné investice v budovách plánované v letech budoucích a financování provozu budov v průběhu roku.

Vlastníci jednotek jsou povinni platit zálohy na úhradu nákladů spojených se správou budov a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby) na účet správce do 5. dne každého měsíce. Výše záloh stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném účtovacím období.

Vyúčtování záloh provede správce do 30.6. kalendářního roku následujícího po skončení účtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 60ti dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.

Dlouhodobá záloha na opravy společných částí budov se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat společenství vlastníků o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně jedenkrát ročně.

Výdaje představují zejména:

A) Výdaje na správu budov

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí budov a pozemků příslušejících k budovám, včetně osobních nákladů provozních pracovníků zajišťujících opravy a údržbu,
- b) pojištění budov.

- B) Výdaje za služby
- a) vytápění
 - b) dodávku teplé a studené vody a odvádění odpadních vod kanalizací,
 - c) odvoz odpadků,
 - d) úklid společných prostor a stanovišť nádob na odpady
 - e) spotřebu elektrické energie ve společných prostorách,
 - f) užívání prádelny, mandlu

Na úhradě výdajů na správu budovy uvedených v odstavci A) písm. a), b) a na úhradě výdajů za služby uvedených v odstavci B) písm. c), d) a e) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech budovy. Úhrady výdajů za služby uvedené v odstavci B) písm. a) se rozúčtují podle platných obecných předpisů (vyhl. č. 245/1995 Sb.), úhrady výdajů za služby uvedené v odst. B) písm. b) se rozúčtují na jednotlivé jednotky podle poměrů naměřených hodnot. Na úhradách za služby uvedené v odst. B) písm. f) se podílejí uživatelé těchto služeb způsobem v budově obvyklým.

Vlastník jednotky je povinen hradit správci stanovenou částku za výkon správy budovy.

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

G. Pravidla pro správu společných částí budovy a určení správce

1. Správu budovy č.p. 2811 bude vykonávat původní vlastník budovy, tj. SBD pracovníků energetiky a dopravy, IČO 032824 se sídlem Tusarova 30, Praha 7. Správu budovy je družstvo oprávněno vykonávat na podkladě živnostenského oprávnění, které vydal živnostenský odbor OÚ Praha 7 dne 23.10.1992 pod čj. ŽO/4395/3/92.
2. Vlastníci jednotek tvoří společenství vlastníků jednotek. Prostřednictvím společenství uplatňují vlastníci svá vlastnická a spoluvlastnická práva.
3. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.

H. Závěr

1. Vzájemný vztah všech vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zejména zákonem č. 72/1994 Sb., občanským zákoníkem a tímto prohlášením.

2. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nesou vlastníci jednotek. Toto prohlášení bude předáno každému vlastníkovi jednotky v budově.
3. Přílohou prohlášení je schema půdorysů všech podlaží určující polohu vyčleněných jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek.

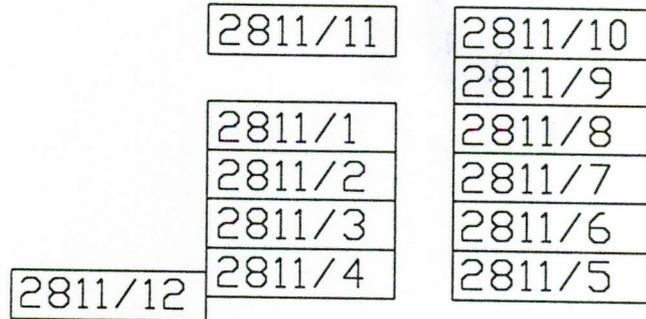
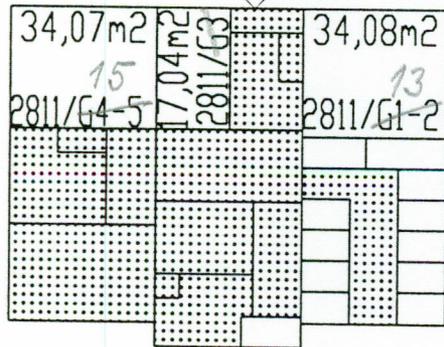
JUDr. Tempir Zdeněk



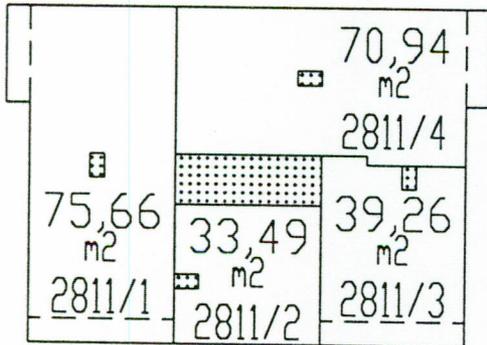
Příloha č.1:
 Katastrální území:
 Č.popisné:
 Č.parcelní:
 Strana č.:

K prohlášení vlastníka budovy
 SMÍCHOV
 2811
 1609/6
 1

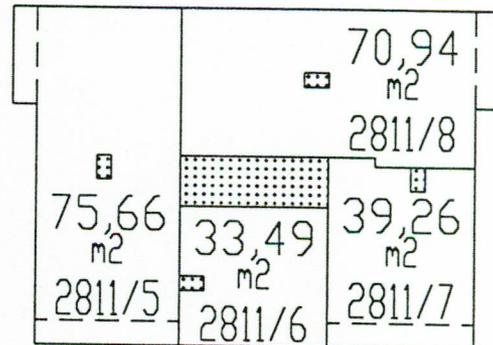
1.NP - VSTUPNÍ



2.NP



3.NP



4.NP

