

Obec: KŘČ	Pol. výk. změn 206/99
Poř. číslo: 144-19496/8	Došlo dne: 3.12.98

LV 1, 497, 2141

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 1148/1D ]

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 E M  
IČO: 00033456  
je vlastníkem budovy:

Číslo popisné                      Číslo parcelní                      Číslo orientační  
1148                                      na 2585/2                                      4

ulice                                      : Kukučínova 1148  
obec                                        : Praha 4  
název katastrálního území: KRC  
zastavěná plocha parcely : 566 m<sup>2</sup>,  
stavební povolení č.            : výst/24114/65-4-Šc/Ok ze dne 20.12.1965  
odboru výstavby v                : ONV Praha 4 Tábořská 350  
nabývací titul :  
Souhlas k trvalému užívání č.j.14699/67-výst/Vd/Šc/Ks vydaný  
odborem výstavby ONV Praha 4, Tábořská 350 dne 15.09.1967,  
které nabylo právní moci dne 08.10.1967.

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.: 497

3. Celkový počet bytových jednotek: 80  
Celkový počet nebytových jednotek: 1  
Celková podlahová plocha všech jednotek: 45982 m<sup>2</sup>

BYTŮVÝ PRŮVĚR  
VOMĚB (VOM)  
KSPS KRAJIN, P. ANA  
Inženýrská kancelář s.r.l.

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. Jednotka číslo/podlaží:  
1148/080/15, je nebytový prostor - ateliér typu 1+1 A  
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 58.7 m<sup>2</sup>.

Jednotka se skládá z:

Kuchyňský kout	4.9 m <sup>2</sup>
Ateliér	41.5 m <sup>2</sup>
Koupelna	2.3 m <sup>2</sup>
WC	1.0 m <sup>2</sup>
Předsíň	1.9 m <sup>2</sup>
Komora vnitřní	7.1 m <sup>2</sup>

Vybavení náležející k jednotce :

a) kuchyňská skříňka	1 ks
b) dvouvaříč plynový	1 ks
c) vestavěné skříně	1 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	5 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek, domácí telefon	1 ks
k) 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 terasa jejíž výměra 6,9 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)

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 587/45<sup>432</sup> na společných částech budovy.

2. Jednotky číslo/podlaží:

1148/007/2, 1148/013/3, 1148/019/4, 1148/025/5, 1148/031/6, 1148/037/7, 1148/043/8, 1148/049/9, 1148/055/10, 1148/061/11, 1148/067/12, 1148/073/13, 1148/079/14, jsou byty velikosti 2+1 B. Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 47.6 m<sup>2</sup>.

Jednotky velikosti 2+1 B se skládají z:

13x 446

Kuchyně	6.7 m <sup>2</sup>
Pokoj	16.7 m <sup>2</sup>
Pokoj	10.0 m <sup>2</sup>
Koupelna	3.4 m <sup>2</sup>
WC	1.0 m <sup>2</sup>
Předsíň	8.7 m <sup>2</sup>
Sklep	1.1 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	3 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek, domácí telefon	1 ks
k) 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 6,9 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)

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 476/4582 na společných částech budovy.

3. Jednotky číslo/podlaží:

1148/004/2, 1148/010/3, 1148/016/4, 1148/022/5, 1148/028/6, 1148/034/7, 1148/040/8, 1148/046/9, 1148/052/10, 1148/058/11, 1148/064/12, 1148/070/13, 1148/076/14, jsou byty velikosti 2+kk A. Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 47.0 m<sup>2</sup>.

Jednotky velikosti 2+kk A se skládají z:

Kuchyňský kout	6.5 m <sup>2</sup>
Pokoj	16.3 m <sup>2</sup>
Pokoj	10.0 m <sup>2</sup>
Koupelna	3.3 m <sup>2</sup>
WC	1.0 m <sup>2</sup>
Předsíň	8.8 m <sup>2</sup>
Sklep	1.1 m <sup>2</sup>

13 x 440

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	3 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek, domácí telefon	1 ks
k) 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 6,9 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)

3

astnictví jednotky dále patří spoluvlastnický  
l o velikosti 470/459<sup>92</sup> na společných částech budovy.

Jednotky číslo/podlaží:

- 148/002/2, 1148/003/2, 1148/008/3, 1148/009/3, 1148/014/4,
- 148/015/4, 1148/020/5, 1148/021/5, 1148/026/6, 1148/027/6,
- 148/032/7, 1148/033/7, 1148/038/8, 1148/039/8, 1148/044/9,
- 148/045/9, 1148/050/10, 1148/051/10, 1148/56/11, 1148/057/11,
- 148/062/12, 1148/063/12, 1148/068/13, 1148/069/13, 1148/074/14,
- 148/075/14, jsou byty velikosti 3+1 A.

celková plocha jednotky s příslušenstvím je 60.8 m<sup>2</sup>.

26x 608

Jednotky velikosti 3+1 A se skládají z:

Kuchyně	7.9 m <sup>2</sup>
Pokoj	17.5 m <sup>2</sup>
Pokoj	10.0 m <sup>2</sup>
Pokoj	7.1 m <sup>2</sup>
Koupelna	3.3 m <sup>2</sup>
WC	1.0 m <sup>2</sup>
Předsíň	12.9 m <sup>2</sup>
Sklep	1.1 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) odsavač par 1 ks

části 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 6,9 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

astnictví jednotky dále patří:

- podlahová krytina a stropní vstrojení prostor v místnostech bytu
- nosné příčky
- stropní a stěnové jádro s vybavením zařizovacími předměty
- okna a dveře a okna nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří

e) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky)

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 608/45982; na společných částech budovy.

5. Jednotky číslo/podlaží:

1148/005/2, 1148/011/3, 1148/017/4, 1148/023/5, 1148/029/6, 1148/035/7, 1148/041/8, 1148/047/9, 1148/053/10, 1148/059/11, 1148/065/12, 1148/071/13, 1148/077/14, jsou byty velikosti 3+1 B. Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 61.6 m<sup>2</sup>.

Jednotky velikosti 3+1 B se skládají z:

Kuchyně	8.2 m <sup>2</sup>
Pokoj	17.5 m <sup>2</sup>
Pokoj	10.0 m <sup>2</sup>
Pokoj	7.1 m <sup>2</sup>
Koupelna	3.2 m <sup>2</sup>
WC	1.1 m <sup>2</sup>
Předsíň	13.4 m <sup>2</sup>
Sklep	1.1 m <sup>2</sup>

13 x 696

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) 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 6,9 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

e) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky)

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 616/45982 na společných částech budovy.

6. Jednotky číslo/podlaží:

1148/001/1, 1148/006/2, 1148/012/3, 1148/018/4, 1148/024/5,  
1148/030/6, 1148/036/7, 1148/042/8, 1148/048/9, 1148/054/10,  
1148/060/11, 1148/066/12, 1148/072/13, 1148/078/14,  
jsou byty velikosti 3+1 C.

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 61.9 m<sup>2</sup>.

14x 619

Jednotky velikosti 3+1 C se skládají z:

Kuchyně	8.2 m <sup>2</sup>
Pokoj	17.5 m <sup>2</sup>
Pokoj	10.0 m <sup>2</sup>
Pokoj	7.1 m <sup>2</sup>
Koupelna	3.3 m <sup>2</sup>
WC	1.1 m <sup>2</sup>
Předsíň	13.6 m <sup>2</sup>
Sklep	1.1 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) 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 6,9 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 vstrojení prostor v místnostech bytu
- nenosné příčky
- bytové jádro s vybavením zařizovacími předměty
- dveře a okna nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří

e) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky)

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 619/45982 na společných částech budovy.

7. Jednotka číslo/podlaží:

1148/081/15, je byt velikosti 3+1 D.

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 61.5 m<sup>2</sup>.

Jednotka velikosti 3+1 D se skládá z:

Kuchyně	8.3 m <sup>2</sup>
Pokoj	17.7 m <sup>2</sup>
Pokoj	12.7 m <sup>2</sup>
Pokoj	9.8 m <sup>2</sup>
Koupelna	3.3 m <sup>2</sup>
WC	1.0 m <sup>2</sup>
Předsíň	7.6 m <sup>2</sup>
Sklep	1.1 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) 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 6,9 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)



K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 615/457<sup>1</sup>/<sub>2</sub> na společných částech budovy.

8. Společný prostor č.1148/NP 1 je nebytový prostor - prodejní kancelář, který vznikl na základě rozhodnutí o změně užívání stavby č.j.OSD 637/93-Sch vydaného OÚ Praha 4, Tábořská 350, odbor stavebně dopravní dne 11.03.1993 ze společného prostoru - kočárkárny (viz § 24, odst.4, zák.č.72/94 Sb.) umístěného v podlaží: 1.

Celková plocha prostoru je 27,4 m<sup>2</sup>.

Prostor č. 1148/NP 1 se skládá z:

Prodejna kancelář	27,4 m <sup>2</sup>
-------------------	---------------------

Vybavení náležející k prostoru :

a) umyvadlo	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) míchací baterie	1 ks
d) topné těleso	2 ks

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

K vlastnictví prostoru dále patří:

- podlahová krytina a stropní vystrojení prostor
- dveře a okno příslušející k prostoru
- vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky)

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:

- základy vč.izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- střecha
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- vchody 3x
- schodiště a okna přímo přístupné ze společných prostor
- chodby
- sklad samosprávy 2x
- telefonní rozvodna
- sušárna
- mandlovna
- společné WC
- úklidová místnost

- m) rozvody tepla a teplé 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) výtah včetně strojovny a výtahové šachty 2x
- o) společné technické zařízení : mandl 1x
- p) místnost samosprávy : 1x pracovní stůl  
4x konferenční stůl  
13x židle

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva. 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 pokud by někdy byl ve vlastnictví.

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

V budově nejsou vymezeny části společně vlastníků jen některých jednotek.

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

Pozemek v katastrálním území: KRC  
parcelní číslo: 2585/2,  
na kterém je postavena budova č.p.: 1148,  
ve které se vymezují jednotky podle zákona 72/1994 Sb. a který je ve vlastnictví České republiky se rozděluje a práva k němu 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 přináleží spoluvlastnický podíl  
k pozemkům parc. č.: 2585/2  
v rozsahu podílu 587/45982 pozemku.

Jednotce typu: 2+1 B přináleží spoluvlastnický podíl  
k pozemkům parc. č.: 2585/2  
v rozsahu podílu 476/45982 pozemku.

Jednotce typu: 2+kk A přináleží spoluvlastnický podíl  
k pozemkům parc. č.: 2585/2  
v rozsahu podílu 470/45982 pozemku.

Jednotce typu: 3+1 A přináleží spoluvlastnický podíl  
k pozemkům parc. č.: 2585/2  
v rozsahu podílu 608/45982 pozemku.

Jednotce typu: 3+1 B přináležejí spoluvlastnický podíl  
k pozemkům parc. č.: 2585/2  
v rozsahu podílu 616/45982, pozemku.

Jednotce typu: 3+1 C přináležejí spoluvlastnický podíl  
k pozemkům parc. č.: 2585/2  
v rozsahu podílu 619/45982, pozemku.

Jednotce typu: 3+1 D přináležejí spoluvlastnický podíl  
k pozemkům parc. č.: 2585/2  
v rozsahu podílu 615/45982, 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 ve smyslu platných zákonů a vyhlášek
- odebírat pitnou vodu z vodovodu ve vlastnictví Pražských  
vodáren a.s. (vodné)
- odvádět odpadní vodu (stočné) do zařízení Pražské kanalizace  
a vodní toky
- 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.
- v budově jsou na základě smlouvy instalovány kabelové rozvody  
firmy DATTEL spol. 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  
(§ 5 odst. 3 písm. g)

(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 nákladů spojených se správou domu a na úhrady 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 zúčtovacím období.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6-ti měsíců od skončení zúčtovacího 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 prádelny, mandlu apod.)
  - e) spotřeba energií ve společných částech domu (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 domu, příp. k přilehlému pozemku

Na 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.: 1148  
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 tříčtvrtinové 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 zák.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.: 2585/2 podle části D tohoto Prohlášení.

V Praze dne : - 8 října 1998



.....  
Dr. Václav H O U Š A  
předseda představenstva



.....  
Ing. Jiří K A L B Ā Ā  
člen představenstva

SPRÁVNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
NOVÝ DĚTINOV  
140 00 PRAHA 4, Hlídevská 2/922  
organizační a právní oddělení