

**Smlouva o rekonstrukci a nájmu dvorního traktu a nebytových prostor
domu č.p. 65, k. ú. Josefov, Široká 14, Praha 1**

(dále jen „Smlouva“)

uzavíraná

podle příslušných ustanovení zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
a usnesení Rady MČ Praha 1 č. u05_017 a č. u05_0602

(příloha č. 1 a č. 2 Smlouvy)

mezi níže uvedenými smluvními stranami

čl. 1

Smluvní strany

1.1. Městská část Praha 1

se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

zastoupená Vladimírem Vihanem, starostou Městské části Praha 1

IČ 00063410, DIČ CZ 00063410

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

1.2. Společnost Franze Kafky

občanské sdružení, registrované MV ČR pod čj. VSP/1-101/90-R dne 7. 5. 1990

se sídlem v Praze 1, Maiselova 15. 110 00 Praha 1, IČ : 00570745

zastoupené prof. Kurtem Krolopem, předsedou, [REDACTED]

[REDACTED] zastoupeným na základě plné moci ze dne 2. 12. 2002 (příloha č. 3

Smlouvy) Dr. Markétou Mališovou, [REDACTED]

(dále jen nájemce)

čl. 2 Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že:

- a) je vlastníkem dvorního traktu domu Široká 14/65 na pozemku parc. č. 15/2, Praha 1, vyznačeného na snímku pozemkové mapy, uvedeného v příloze č. 4 této Smlouvy jako její nedílné součásti, zapsaných na LV č. 576, a dále nebytové jednotky č. 65/101 s podílem 656/13011 na společných částech domu Široká 14 a s podílem 656/13011 na pozemku č. 15/1, vše v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pro katastrální území Josefov, okres hlavní město Praha (dále jen „předmět nájmu“), a to na základě ust. § 3 zákona č. 172/1991 Sb. a v souladu s vyhláškou HMP č. 55/2000,
- b) má platné a zpeněžitelné právo k předmětu nájmu a je oprávněn s předmětem nájmu nakládat tak, aby byl naplněn účel této Smlouvy,
- c) je oprávněn z hlediska svých vnitřních pravidel uzavřít tuto Smlouvu a poskytnout veškerá práva z této smlouvy vyplývající ve prospěch nájemce, a uzavřením této Smlouvy neporuší žádné své závazky ani zákony, či jiné obecně závazné předpisy,
- d) na předmětných nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, restituční nároky, ani jiné právní závady nebo omezení ve prospěch třetí osoby,
- e) nájemce může užívat předmět bez překážek nebo rušení ze strany pronajímatele nebo jakékoli třetí osoby, s výhradou případů upravených touto Smlouvou nebo zákonem,
- f) pronajímaná nemovitost je ve stavu, který umožňuje naplnit účel této smlouvy, tj. rekonstrukce předmětu nájmu a úprava vztahů smluvních stran při užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu nájmu.

2.2. Nájemce prohlašuje, že :

- a) je řádně založeným a právoplatně existujícím občanským sdružením s právní subjektivitou, plnící řádně povinnosti uložené zákony státu, v němž bylo založeno,
- b) má z hlediska svých vnitřních pravidel právo uzavřít tuto Smlouvu o rekonstrukci a nájmu a převzít všechny své závazky z této Smlouvy vyplývající. Všechna práva a povinnosti nájemce uvedená v této Smlouvě jsou pro nájemce závazná.
- c) uzavřením této Smlouvy neporuší žádný s ní související zákon nebo obecně závazný právní předpis České republiky,
- d) je podrobně obeznámen se stavebně-technickým stavem předmětu nájmu,
- e) je řádně obeznámen se skutečností, že dům čp. 65 k. ú. Josefov, Široká 14, byl dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, na základě Prohlášení vlastníka ze dne 10. 1. 2002 rozdělen na jednotky, které byly převedeny do vlastnictví oprávněných nájemců (aktuální výpisy z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 5, 6 a 7 této smlouvy), a dále že správu společných částí budovy vykonává Společenství vlastníků jednotek domu Široká 14/65, jehož výpis z Rejstříku společenství tvoří přílohu č. 8 této Smlouvy, a prohlašuje, že si je vědom všech důsledků, které z této skutečnosti vyplývají.

čl. 3 Účel smlouvy

3.1. Tato smlouva je uzavírána za účelem :

- a) úpravy vztahů smluvních stran ohledně rekonstrukce předmětu nájmu,
- b) úpravy vztahů smluvních stran při užívání předmětu nájmu.

čl. 4 Rekonstrukce předmětu nájmu

- 4.1. Nájemce se zavazuje postupně uskutečnit rekonstrukci předmětu nájmu vlastním nákladem, vlastním jménem a na vlastní nebezpečí a plně v souladu s touto smlouvou. Rekonstrukce předmětu nájmu bude provedena podle dokumentace, jejíž vypracování a projednání s dotčenými orgány, organizacemi a dalšími příp. osobami vlastním nákladem obstarává nájemce a v souladu s pravomocným rozhodnutím o umístění stavby (bude-li takového rozhodnutí zapotřebí) a pravomocným stavebním povolením; tato rozhodnutí, jakož i případné změny těchto rozhodnutí obstarává rovněž nájemce. Souhlas pronajímatele s obsahem nájemcem obstarané dokumentace resp. souhlas pronajímatele jako vlastníka předmětných nemovitostí, vydaný na základě této smlouvy, nezavazuje nájemce odpovědnosti za řádné provedení takové dokumentace.
- 4.2. Bude-li to zapotřebí, nájemce zabezpečí veškerá další k tomu nezbytná povolení a oprávnění. Nájemce rovněž obstarává svým jménem a na svůj náklad dodávky energií, vody, zábory veřejných prostranství apod. Náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii a vodu nese do doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nájemce.
- 4.3. Při provádění rekonstrukce je nájemce povinen :
- dbát obecně závazných předpisů, jakož i závazných technických norem a chránit předmět nájmu a budovu čp. 65 k. ú. Široká před poškozením nebo zničením,
 - dodržovat a smluvně zavázat všechny osoby podílející se na plněních (pracích a činnostech) směřujících k realizaci rekonstrukce, k dodržování požadavků památkových, požárních, ekologických, hygienických, bezpečnostních a dalších příslušných obecně závazných právních předpisů a závazných technických norem,
 - udržovat čistotu a pořádek ve všech společných částech budovy čp. 65 a na pozemku č. parc. 15/3 k. ú. Josef, dodržovat klid ve večerních a nočních hodinách, o víkendech a svátcích a dodržovat ustanovení Domovního řádu, pokud byl Společenstvím vlastníků schválen.
 - zajistit, aby veškerá napojení na inženýrské sítě pro potřeby užívání předmětu nájmu bylo provedeno samostatnými přípojkami a osazeno vlastními měřidly, pokud to nevylučuje stavebně-technické a dispoziční řešení předmětu nájmu a budovy čp. 65 k. ú. Josefov,
 - neprodleně písemně informovat pronajímatele o škodách nebo vadách, které na předmětu nájmu vznikly anebo které vykazuje, a o okolnostech jejich vzniku,
 - neprodleně písemně informovat pronajímatele a Společenství vlastníků jednotek o škodách nebo vadách, které vznikly na společných částech a konstrukcích budovy čp. 65 k. ú. Josefov anebo které vykazují, a o okolnostech jejich vzniku,
 - zajistit vlastním nákladem pojištění díla představujícího rekonstrukci předmětu nájmu; pojištění bude uzavřeno v obvyklém rozsahu, a to po dobu od zahájení rekonstrukce do doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
- 4.4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby hodnotu rekonstrukce předmětu nájmu (t.j. i kterékoli jeho části) provedené nájemcem jakožto technické zhodnocení nemovitosti pronajímatele, ve své účetní evidenci vedl po celou dobu trvání nájmu v souladu s příslušnými účetními a daňovými právními předpisy nájemce. Toto ujednání vychází z možností daných platnými právními předpisy v době uzavírání této smlouvy; v případě jejich zásadní změny smluvní strany přistoupi k úpravě tohoto ujednání tak, aby bylo uvedeno do souladu se změněnými právními předpisy v duchu zachování výše vyjádřené vůle smluvních stran.
- 4.5. Pronajímatel je povinen poskytovat nájemci při rekonstrukci předmětu nájmu veškerou potřebnou součinnost, i při jednání s ostatními vlastníky jednotek v budově čp. 65 k. ú. Josefov, zejména se zavazuje že:

- a) nájemci předá případné další listinné podklady a informace nezbytné pro přípravu rekonstrukce předmětu nájmu, které má k dispozici,
 - b) poskytne nájemci pro přípravu a realizaci rekonstrukce veškerou nezbytnou součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat a bude-li to zapotřebí, uzavře s nájemcem dohodu nebo mu vystaví plnou moc, umožňující nájemci, aby se stal účastníkem příslušných správních řízení (zejm. územního nebo stavebního) nebo byl oprávněn v takových řízeních pronajímatele zastupovat. Zejména se pronajímatele zavazuje poskytnout nájemci součinnost při přípravě a podání návrhů na zahájení stavebního řízení pro stavby, které mají být v rámci rekonstrukce realizovány a jejich změny, jsou-li tyto návrhy v souladu s touto smlouvou, t.j. pro tento případ se pronajímatele zavazuje, že nebude mít námitky k dokumentaci a návrhům předkládanými nájemcem k projednání dotčeným orgánům a organizacím nebo v rámci příslušných správních řízení v případě že:
 - ba) technické řešení obsažené v takové dokumentaci bude vypracováno v souladu s touto smlouvou a s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, a s odbornými stanovisky vyžadovanými v příslušném stupni řízení podle Stavebního zákona (např. posudkem statika) a
 - bb) se souhlas pronajímatele s takovou dokumentací nepříčí dobrým mravům.
 - c) bude nájemce informovat o veškerých ustanoveních Domovního řádu (čl. IV., odst. 4.3, písm.c), která se dotýkají, nebo mohou dotýkat, práv nájemce z této smlouvy a bude prosazovat zájmy nájemce tak, aby do Domovního řádu nebyla začleněna ustanovení v neprospěch nájemce, případně udělí nájemci, nebo osobě nájemcem určené, plnou moc, aby se jménem pronajímatele mohl účastnit rozhodování o přijetí či změnách Domovního řádu.
- 4.6. Souhlas vlastníka, který je vyžadován pro účel příslušného stavebního řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů (stavební zákon), vydá pronajímatele písemně a předá jeho listinné vyhotovení nájemci vždy do patnácti dnů ode dne, kdy mu nájemce dokumentaci doručí. Pronajímatele je oprávněn vydání souhlasu odmítnout pouze v případě, že dokumentace nespĺňuje podmínky uvedené v písm. ba) až bc) tohoto článku smlouvy.

čl. 5

Náklady na rekonstrukci předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce se zavazuje, že předá pronajímateli bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy oceněný soupis prací a nákladů zahrnutých do rekonstrukce předmětu, a to ve střední úrovni standardu. Pro případ dalších nákladů vzniklých v době rekonstrukce, doloží nájemce soupis prací a konečných nákladů bez zbytečného odkladu po vydání kolaudačního rozhodnutí.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že uplyne-li sjednaná doba nájmu, prodloužená způsobem uvedeným v této smlouvě, není pronajímatele povinen uhradit nájemci náklady rekonstrukce předmětu nájmu, provedené podle této smlouvy, tj. v takovém případě nájemci nenáleží úhrada těchto nákladů, i přestože představuje technické zhodnocení nemovitostí pronajímatele. V takovém případě je nájemce povinen uzavřít s pronajímatelem smlouvu, podle které pronajímatele nabude bezúplatně protihodnotu toho, o č se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Smlouva dle předcházející věty bude uzavřena nejpozději ke dni skončení nájmu dle této smlouvy.

čl. 6

Doba rekonstrukce předmětu nájmu

- 6.1. Nájemce je povinen provést rekonstrukci předmětu nájmu tak, aby kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci nejpozději do 30. 6. 2006; tuto lhůtu lze prodloužit v případě, že v průběhu doby trvání uvedené doby nastanou nepředvídané události (např. prodloužení lhůty pro vydání správního rozhodnutí, nepříznivé klimatické podmínky atd.), které objektivně znemožní nebo zásadně ztíží

provedení potřebných prací v technologické kvalitě a čase pro ně plánovaném tak, že dodržení uvedené lhůty nelze na nájemci spravedlivě požadovat. O prodloužení termínu určeného k vydání kolaudačního rozhodnutí sepíší smluvní strany písemný dodatek k této Smlouvě. Výše uvedená lhůta se přiměřeně prodlužuje i v případě, nebude-li pronajímatel poskytovat nájemci potřebnou součinnost.

- 6.2. Řádné provedení a dokončení rekonstrukce nájemce pronajímateli prokáže předáním ověřené kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí a jednoho paré dokumentace skutečného provedení stavby ověřené v rámci kolaudace předmětu nájmu.
- 6.3. Nesplní-li nájemce lhůtu sjednanou v čl. 6.1. této smlouvy ani v přiměřené náhradní lhůtě, kterou mu pro takový případ pronajímatel písemně oznámí, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Lhůta stanovená pronajímatelem však nesmí být kratší tří měsíců.
- 6.4. V případě, že nájemce během takové náhradní lhůty započne alespoň s částečným plněním dotčené povinnosti (závazku), avšak i nadále budou trvat skutečnosti zakládající práva pronajímatele od této smlouvy odstoupit, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci ke splnění závazku další přiměřenou lhůtu, ne kratší šedesáti kalendářních dnů ode dne uplynutí první lhůty.

čl. 7

Účel užívání předmětu nájmu

- 7.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce najímá předmět nájmu za účelem užívání jako sídlo nájemce, kanceláře, studovnu a knihovnu Společnosti Franze Kafky.
- 7.2. Nájemce je povinen provést rekonstrukci předmětu nájmu v souladu s čl. 4 této smlouvy a poté jej užívat výlučně v souladu s jeho stavebním určením. Pronajímatel tedy tímto uděluje ve smyslu ust. § 667 občanského zákoníku nájemci výslovný souhlas s provedením takové rekonstrukce (změn) předmětu nájmu.
- 7.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v plném rozsahu odpovídajícím sjednanému účelu nájmu a povinnostem nájemce uvedeným v tomto čl. 7 Smlouvy.
- 7.4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele, uděleného předem. Dá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy.
- 7.5. Předmět nájmu je nájemci přenecháván ve stavu způsobilém sjednanému užívání. Pronajímatel předá předmět nájmu do užívání nájemci nejpozději do 15 kalendářních dnů po podpisu této Smlouvy. O předání sepíší smluvní strany písemný protokol, v kterém budou uvedeny stavy měřičů spotřeby elektrické energie, plynu a vody vč. písemného potvrzení nájemce o převzetí klíčů od těchto prostor, případně pronajímatelem předané dokumentace (stavebně technické dokumentace, revizních zpráv a nálezů apod.). Předávací protokol tvoří přílohu č. 10 této Smlouvy jako samostatnou součást.
- 7.6. Nájemce bude užívat jako přístupovou komunikaci k předmětu nájmu buď vlastní vstup z ulice Široká do jednotky č. 65/101, který vybuduje v rámci rekonstrukce předmětu nájmu, nebo přilehlou část společné domovní chodby. V případě užívání přilehlé části domovní chodby jako přístupové komunikace je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady oddělení zbývající části domovní chodby, tvořící přístupovou komunikaci k bytovým jednotkám budovy čp. 65, uzamykatelnými dveřmi.
- 7.7. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupovou komunikaci k části předmětu nájmu, tj. dvorního traktu domu Široká 14/65 pozemek č. 15/3 k. ú. Josefov, tvořící dvůr domu Široká 14/65, a to nově vybudovaným vchodem z jednotky č. 65/101.

- 7.8. Nájemce je oprávněn umístit na fasádu domu č.p. 65 do ulice Široká, bezprostředně přiléhající k jednotce č. 65/101, označení sídla nájemce, případně dalších subjektů, které s nájemcem užívají na základě souhlasu pronajímatele předmět nájmu, a současně umístit domovní zvonek a komunikační zařízení pro předmět nájmu.
- 7.9. Pronajímatel umožní nájemci uzavření samostatných smluv ohledně dodávky elektrické energie a plynu do předmětu nájmu, jakož i uzavření smluv ohledně poskytování dalších plnění třetími osobami pro účel užívání předmětu nájmu. Pokud budou nájemci s jeho souhlasem poskytovány jakékoli služby, spojené s užíváním předmětu nájmu, je nájemce povinen hradit pronajímateli poplatky za tyto služby ve výši, která bude určena Společenstvím vlastníků jednotek. Pronajímatel je povinen nájemci bezodkladně sdělit výši záloh za služby a zajistit jejich vyúčtování a zavazuje se prosazovat zájmy nájemce tak, aby výše záloh za služby odpovídala jejich reálné výši, případně udělí nájemci, nebo osobě nájemcem určené, plnou moc, aby se jménem pronajímatele mohl jednat se společenstvím vlastníků jednotek nebo jím pověřeným správcem o poskytovaných službách a jejich ceně.

čl. 8

Doba nájmu

- 8.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání na dobu určitou patnáct let ode dne podpisu této Smlouvy.
- 8.2. Nedohodnou-li smluvní strany jinak, doba nájmu se bez dalšího prodlouží o dalších 5 let v případě, že nájemce neoznámí písemně pronajímateli v průběhu patnáctého roku nájemního vztahu, že na prodloužení této smlouvy netrvá, popř., že o prodloužení doby nájmu nemá zájem, tj. nevyjádří-li nájemce písemně svou vůli nájem dle této smlouvy skončit uplynutím sjednané patnáctileté doby nájmu.
- 8.3. Skončení nájmu se řídí přísl. ustanoveními zákona č. 40/1964, občanský zákoník. To neplatí ohledně délky výpovědní lhůty, kterou smluvní strany sjednaly s ohledem na povinnosti nájemce založené touto smlouvou v délce šesti měsíců.
- 8.4. Smluvní strany sjednaly, že v případě ukončení nájmu nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu protokolárně ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, resp. ve stavu prováděné, příp. provedené rekonstrukce, a to vždy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 8.5. Smluvní strany rovněž odchýlně od zákonné úpravy ujednaly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna tuto smlouvu vypovědět anebo od této smlouvy odstoupit z důvodu porušení smluvní povinnosti druhou smluvní stranou bez toho, aby doručila druhé smluvní straně písemnou výstrahu (výzvu), ve které jí poskytne přiměřenou lhůtu k odstranění skutečností, které jí k takovému právnímu úkonu opravňují, která nebude kratší tří měsíců. V případě, že smluvní strana během této lhůty započne alespoň s částečným plněním dotčené povinnosti (závazku), avšak i nadále budou trvat skutečnosti zakládající práva druhé smluvní strany tuto smlouvu vypovědět anebo od této smlouvy odstoupit, je tato smluvní strana povinna poskytnout druhé smluvní straně další přiměřenou lhůtu k řádnému splnění povinnosti ne kratší šedesáti kalendářních dnů ode dne uplynutí první lhůty; to neplatí pro případ prodloužení nájmu se zaplacením nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, kdy nesmí být další přiměřená lhůta kratší třiceti kalendářních dnů ode dne uplynutí první lhůty.
- 8.6. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu za každý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu ve výši částky připadající na nájemné za jeden den jeho užívání. Pro účel výpočtu výše smluvní pokuty se použije částka představující roční nájemné platné v den skončení nájmu.
- 8.7. Pokud není v tomto čl. 8 uvedeno jinak, řídí se právní vztahy jí založené příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

čl. 9

Nájemné a poplatky za služby

- 9.1. Smluvní strany sjednaly nájemné ve výši 600,- Kč/m²/rok. Nájemné je nájemce povinen hradit od prvního dne měsíce následujícího po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání stavby, nejpozději však od 1. 7. 2006.
- 9.2. Smluvní strany se zavazují, že ke dni právní moci kolaudačního rozhodnutí společně zaměří předmět nájmu za účelem určení jeho přesné výměry a přesného výpočtu celkové výše nájemného. Pro tyto účely se za každý uživatelný m² považuje každý m² podlahové plochy prvního nadzemního i prvního podzemního podlaží dvorního traktu budovy čp. 65 k. ú. Josefov (tj. v kalkulaci nájemného nebude počítáno s výměrou pochozí střechy objektu a dalších případných společných prostor domu ani pozemku) a dále výměra jednotky č. 65/101 o velikosti 65,60 m², uvedená v Prohlášení vlastníka ze dne 10. 1. 2002, které tvoří přílohu č. 9 této Smlouvy. Výši přesné celkové výměry předmětu nájmu a přesného celkového nájemného upraví smluvní strany písemným dodatkem k této smlouvě, který jsou povinny uzavřít nejpozději do 30 kalendářních dnů ode data právní moci kolaudačního rozhodnutí. V případě nesplnění této povinnosti se považuje za celkovou výměru dvorního traktu 150 + 65,60, tj. 215,60 m² a celkové výše ročního nájemného činí 90.000,- Kč + 39.360,- Kč, tj. 129.360,- Kč celkem.
- 9.3. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to vždy k patnáctému dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí (t.j. k 15.2., 15.5., 15.8., 15.11.), a to ve výši připadající na příslušné čtvrtletí.
- 9.4. Nájemné se má za uhrazené dnem připsání předmětné částky peněžním ústavem ve prospěch účtu pronajímatele. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z částky dlužné k prvnímu dni prodlení nájemce, a to za každý den prodlení.
- 9.5. Nájemné je hrazeno bezhotovostní formou – bankovním převodem peněžních prostředků na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této Smlouvy.

čl. 10

Další ujednání

- 10.1. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré povinnosti stanovené touto smlouvou, všechny obecně závazné právní předpisy a závazné technické normy.
- 10.2. Nájemce je dále povinen :
- a) užívat předmět nájmu a jím užívaných společných částí budovy čp. 65 k. ú. Josefov a pozemku č. parc. 15/3 k. ú. Josefov tak, aby nedošlo k jejich znehodnocení, a pečovat o to, aby na nich nevznikla škoda,
 - b) ve vztahu k předmětu nájmu a jím užívaných společných částech budovy čp. 65 k. ú. Josefov a pozemku č. parc. 15/3 k. ú. Josefov dodržovat závazné požadavky požární, památkové, ekologické, hygienické, bezpečnostní a požadavky dalších příslušných obecně závazných právních předpisů a závazných technických norem,
 - c) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly, zda je užíván v souladu s touto smlouvou. Den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem. V případě nebezpečí vzniku značné škody bude pronajímatel oprávněn kontrolu předmětu nájmu provést i za nepřítomnosti nájemce a bez předchozího písemného oznámení,

- d) neprodleně písemně informovat pronajímatele a Společenství vlastníků jednotek o škodách nebo závadách, které vznikly na budově čp. 65 k. ú. Josefov, a o okolnostech jejich vzniku; plnit ohlašovací povinnost Policii ČR.
- 10.3. Smluvní strany dohodly, že nájemce uzavře a bude udržovat svým nákladem v platnosti obvyklé pojištění předmětu nájmu, jakož i další druhy pojištění, které by byly případně vyžadovány obecně závaznými právními předpisy a závaznými technickými normami.
- 10.4. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce bez zbytečného odkladu o všech skutečnostech, zejména ve vztahu ke Společenství vlastníků bytových jednotek v domě č.p. 65, které mohou, nebo mají, vztah k předmětu nájmu.

čl. 11 Závěrečná ujednání

- 11.1. Úkony, které mají být podle této smlouvy provedeny písemně, jsou platné a účinné pouze v případě, že listiny, které obsahují tyto úkony, byly doručeny protistraně doporučeným dopisem nebo předány osobně proti písemnému potvrzení. Pro účely doručování písemností oběma stranám se použijí adresy jejich sídel uvedené v záhlaví této smlouvy, nepožádá-li některá ze smluvních stran o doručování na jinou adresu. Každá smluvní strana je povinna písemně informovat druhou smluvní stranu o změně svého sídla.
- 11.2. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatným, platnost ostatních ujednání smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují, formou dodatku k této smlouvě, nahradit takto neplatná nebo neúčinná ustanovení této smlouvy smlouvou resp. ustanoveními jejich povaze nejbližšími, a to s přihlédnutím k vůli smluvních stran obsažené v této smlouvě.
- 11.3. Jakékoliv další dodatky tuto smlouvu měnící, rozšiřující nebo doplňující její ustanovení musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Pokud některá ze smluvních stran předloží návrh dodatku ke smlouvě, zavazuje se druhá smluvní strana vyjádřit se k tomuto návrhu do třiceti dnů od jeho odeslání. Po tutéž dobu je návrhem vázána smluvní strana, která jej podala.
- 11.4. V případě sporů o obsah a plnění této smlouvy jsou účastníci povinni vynaložit veškeré úsilí, které lze na nich spravedlivě požadovat, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou, zejména, aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva od této smlouvy odstoupit nebo způsobující její neplatnost.
- 11.5. Na důkaz, že tato smlouva byla uzavřena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a že se smluvní strany podrobně seznámily s celým textem této smlouvy včetně jejích příloh, celý text této smlouvy včetně jejích příloh je smluvním stranám jasný a srozumitelný, a dále na důkaz toho, že je obsah smlouvy projevem svobodné vůle smluvních stran a že smlouva byla uzavřena určitě a vážně, nikoli v tísní nebo pod nátlakem či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, dohodly smluvní strany, že vyhotoví čtyři výtisky této smlouvy opatřené podpisy jejich oprávněných zástupců, z nichž dva výtisky obdrží pronajímatel a dva výtisky nájemce. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy č. 1 – 9, které jsou ke smlouvě přikládány při jejím podpisu. Předávací protokol tvoří přílohu č. 10 a stává se součástí smlouvy okamžikem jeho sepsání.

Přílohy :

- č.1 – usnesení Rady MČ Praha 1 č. Rady MČ Praha 1 č. u05_0017
- č.2 – usnesení Rady MČ Praha 1 č. Rady MČ Praha 1 č. u05_0602
- č.3 – plná moc k zastupování pro Dr. Markétu Mališovou
- č.4 – snímek pozemkové mapy
- č.5 – výpis z katastru nemovitostí na pozemek č. 15/2 k. ú. Josefov
- č.6 – výpis z katastru nemovitostí na jednotku č. 65/101 k. ú. Josefov
- č.7 – výpis z katastru nemovitostí na budovu čp. 65 k. ú. Josefov
- č.8 – výpis z Rejstříku SVJ
- č.9 – Prohlášení vlastníka ze dne 10. 1. 2002
- č.10 – předávací protokol

Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádných překážek, nároků třetích osob ani jiných právních vad, které by uzavření této smlouvy bránily, nebo způsobovaly její neplatnost a na důkaz toho jejich oprávnění zástupci připojují níže své vlastnoruční podpisy.

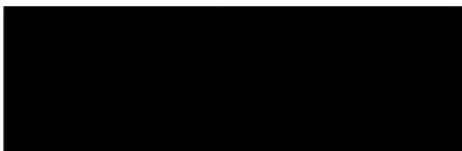
- 5. 09. 2005

V Praze dne

V Praze dne 5. 9. 2005

PRONAJÍMATEL :

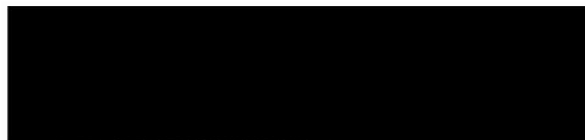
Městská část Praha 1



Vladimír Vihan
starosta Městské části Praha 1

NÁJEMCE :

Společnost Franze Kafky



Dr. Markéta Mališová
na základě plné moci



M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 1

RADA MČ PRAHA 1

U S N E S E N Í

2. zasedání Rady MČ Praha 1

číslo u05_0017
ze dne 10.01.2005

*k pronájmu dvorního objektu domu Široká 14/65, Praha 1, Společnosti
Franze Kafky, občanské sdružení*

Rada MČ Praha 1

I. s c h v a l u j e

pronájem dvorního objektu domu Široká 14/65 na pozemku č. parc. 15/2 k. ú.
Josefov, Praha 1, Společnosti Franze Kafky, občanské sdružení, za podmínek uvedených
v příloze tohoto usnesení

II. u k l á d á

02.01 Určeno: starosta Vladimír Vihan
Termín: 31.01.2005
příslušnou smlouvu o nájmu uzavřít
///

Vladimír V i h a n
starosta Městské části Praha 1

RNDr. Jana P ř í h o d o v á
zástupce starosty městské části Praha 1

Zpracoval: OMA

Předkládá: starosta MČ Praha 1 Vladimír Vihan

Příloha k usnesení Rady MČ Praha1 č. u05_0017ze dne 10.01.2005

veřejná

Zásady pronájmu dvorního objektu domu Široká 14/65, Praha 1, občanskému sdružení Společnost Franze Kafky:

Doba pronájmu 15 let + právo opce na 5 let

**Pronajímatel souhlasí s rekonstrukcí objektu ke sjednanému účelu na náklady
nájemce**

Nájemné ve výši 600,- Kč/m2/rok splatné od rekonstrukce objektu

Účel nájmu: studovna a knihovna Společnosti Franze Kafky

Nájemce je oprávněn odepisovat investice vložené do rekonstrukce objektu

Nájemce je povinen zkolaudovat objekt nejpozději do 30. 6. 2006

M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 1

RADA MČ PRAHA 1

U S N E S E N Í

26. zasedání Rady MČ Praha 1

číslo u05_0602
ze dne 01.08.2005

Ik záměru obce podle § 36, odst. (1) zákona č. 131/2000 Sb. na pronájem nebytových prostor v přízemí domu Široká 14/65, Praha 1

Rada MČ Praha 1

I. s c h v a l u j e

záměr obce podle § 36, odst. (1) zákona č. 131/2000 Sb. na pronájem nebytových prostor o velikosti 65,60 m², nacházejících se v přízemí domu Široká 14/65, Společnosti Franze Kafky se sídlem Praha 1, Maiselova 15, a to na dobu určitou na 15 let s právem opce na 5 let a za nájemné ve výši 600,- Kč/m²/rok, splatné od rekonstrukce prostor, nejpozději od 30.6.2006, za účelem společného využití s dvorním traktem domu Široká 14/65 jako kancelář, studovnu a knihovnu Společnosti Franze Kafky

II. u k l á d á

02.01 Určeno: starosta Vladimír Vihan

Termín: 31.08.2005

příslušnou smlouvu o nájmu v souladu s tímto usnesením a usnesením č. u05_0017 uzavřít

///

Vladimír V i h a n
starosta Městské části Praha 1

RNDr. Jana P ř í h o d o v á
zástupce starosty městské části Praha 1

Zpracoval: OMA

Předkládá: starosta MČ Praha 1 Vladimír Vihan

Plná moc

SPOLEČNOST FRANZE KAFKY, IČO: 00570745, se sídlem Praha 1,
Maiselova 15, zastoupená panem Dr. Vladimírem Železným a paní Violou
Jedličkovou-Fischerovou

udělují tímto plnou moc

paní Dr. Markétě Mališové,

ke všem úkonům, které jsou spojeny s jednáním za zmocnitele a uzavíráním smluv za zmocnitele ve všech věcech v souladu s účelem, ke kterému byla Společnost Franze Kafky založena, tj. jednání se státními orgány, orgány státní správy, fyzickými i právníckými osobami, sjednávání podmínek smluv a podpis smluv. Zmocněnec je dále oprávněn činit veškeré úkony vůči státním orgánům a orgánům státní správy za zmocnitele, tj. zejména činit veškerá písemná podání, podávat odvolání, stížnosti a rozklady, odvolání se vzdávat, brát veškerá podání zpět, apod.

Tato plná moc se uděluje v rozsahu občanského zákoníku, občanského soudního řádu, obchodního zákoníku a zákona o správě daní a poplatků.

Zmocněnec je oprávněn práva a povinnosti z této plné moci převést na třetí osobu, a to výhradně advokáta zapsaného v seznamu advokátů v České republice.

Plnou moc pro paní Martu Železnou rušíme.

V Praze dne : 2.12. 2002

Dr. Vladimír Železný

Viola Jedličková-Fischerová

Plnou moc přijímám a dále zmocňuji:

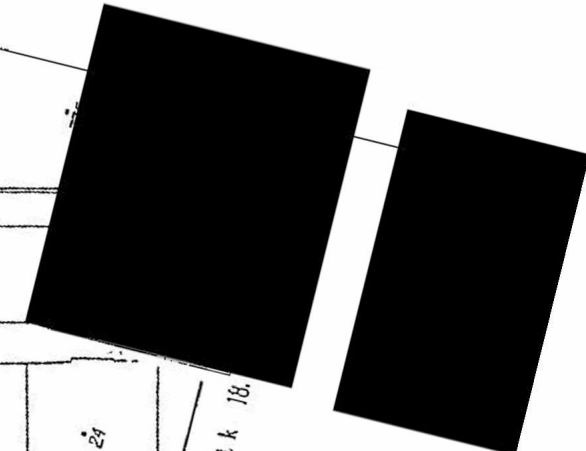
Podle ověřovací knihy poř.č. 4579/7A/2005

tento úplný - ~~časťový opis - kópia~~,
obsahující ~~7~~ stran, listů -

souhlasí doslovně s přepisem -
~~ověřeným opisem - kópíí,~~
obsahujícím ~~7~~ stran, listů -

V Praze 1 dne 18. 08. 2005

Renata Němcová



Platnost k 18.
Podpis
Číslo
Razítko

Okres
Hlavní město Praha
Městský úřad
PRAHA 7-1/24

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Dne 18. 8. 2005

Slovák Janda

Úřad
Městský úřad pro hlavní město Prahu,
Přírodní pracoviště Praha

MISYS-Katastr (ISKN) .Určeno pouze pro vnitřní potřebu!

OKRES: 3100 Hlavní město Praha VÝPIS K DATU: 1.08.2005 15:16
 OBEC: 554782 Praha
 KAT. ÚZEMÍ: 727008 Josefov INFORMACE O PARCELE

PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitosti (KN)
 ČÍSLO PARCELY: 15/2
 VÝMĚRA: 111 m2, ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
 OCHRANA: památkově chráněné území
 VYUŽITÍ POZEMKU: společný dvůr
 LIST MAPY: DKM
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-23544/2002-100

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 17

Název a adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha	IČO:00064581	
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha		
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1	IČO:00063410	
Nové Město Vodičkova 681(18), Praha, 11568, Hlavní město Praha		

Vyhotoveno programem MISYS-Katastr (ISKN) dne: 2.09.2005

st.- stavební parcela
 P - plomba, dotčeno změnou
 # - kód se již nepřiděluje

MISYS-Katastr(ISKN).Určeno pouze pro vnitřní potřebu!

OKRES: 3100 Hlavní město Praha

VÝPIS K DATU: 1.08.2005 15:16

OBEC: 554782 Praha

KAT. ÚZEMÍ: 727008 Josefov

INFORMACE O BYTOVÉ JEDNOTCE

ČÍSLO JEDNOTKY: P 65/101

VYUŽITÍ JEDNOTKY: jiný nebytový prostor

PODÍL NA SPOL.Č.DOMU: 656/13011

ŘÍZENÍ: V-23544/2002-101

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 199

Název a adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha	IČO:00064581	
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha		
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1	IČO:00063410	
Nové Město Vodičkova 681(18), Praha, 11568, Hlavní město Praha		

ČÁST OBCE, BUDOVA: Josefov, č.p. 65

TYP BUDOVY: budova s číslem popisným

VYUŽITÍ BUDOVY: jiná stavba

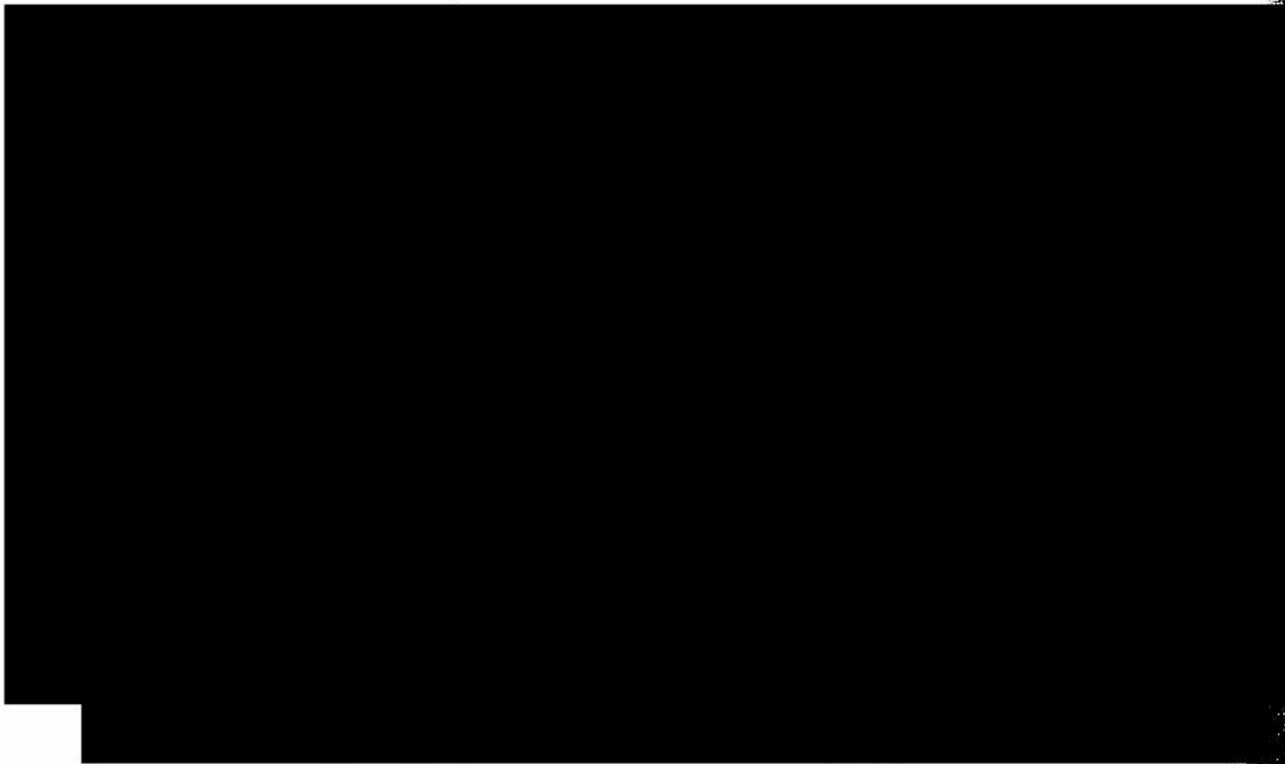
ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území

NA PARCELE: 15/1

ŘÍZENÍ VZNIKU: V-23544/2002-101

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 198

Název a adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha	IČO:00064581	913/4337
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha		



Vyhotoveno programem MISYS-Katastr(ISKN) dne:17.11.2011

st.- stavební parcela
P - plomba, dotčeno změnou
- kód se již nepřiděluje

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

15041 008 Josefov

List vlastnictví: 198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě



nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
15/1	326	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území

Budovy

Typ budovy

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Josefov, č.p. 65

jiná st.

památkově chráněné území

15/1

Okres: 3100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 727008 Josefov

List vlastnictví: 198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ budovy

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Podíl na

Č.p./

společných částech

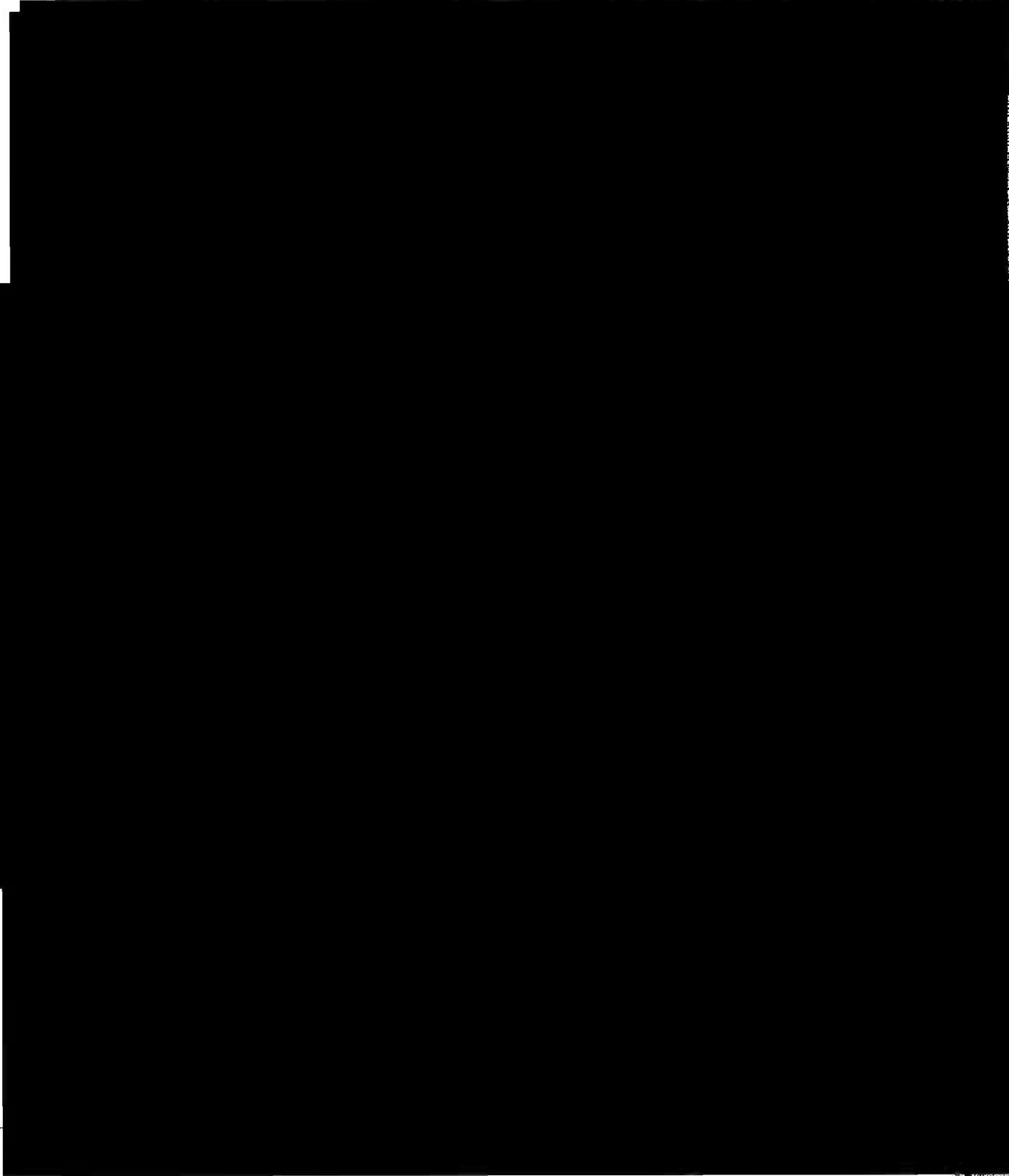
Č.jednotky

Způsob využití

na LV

domu a pozemku

jednotce



Obec: 3100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

území: 727008 Josefov

List vlastnictví: 198

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ budovy část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele Podíl na společných částech
C.p./ č. jednotky	Způsob využití	na LV	domu a pozemku jednotce
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha 00063410; MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1			

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

Vlastnictví jednotek

Budova: Josefov, č.p. 65

V-23544/2002-101

Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) GP číslo 32-47/2001 ze dne 10.01.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.06.2002.

V-23544/2002-101

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

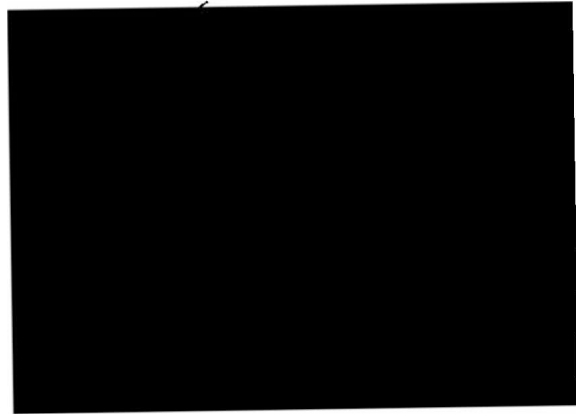
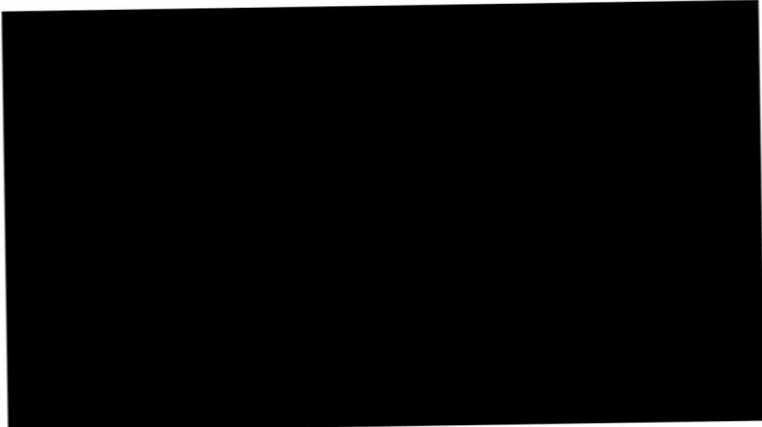
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu,
Katastrální pracoviště Praha

Vyhotoveno: 18.08.2005 08:28:01

Vyhotovil: Prekšlová Jana

Číslo zápisu: 14290/05

Podpis, razítko:



Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S., vložka 5099

!!!POZORNĚNÍ!!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

Důležité: jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

Datum zápisu: 5.října 2004
Název: Společenství vlastníků jednotek ul. Široká č.p. 65/14 Praha I
Zapsáno: 5.října 2004
Sídlo: Praha 1, Široká 65/14, PSČ 110 00
Zapsáno: 5.října 2004
Identifikační číslo: 271 79 125
Zapsáno: 5.října 2004
Právní forma: Společenství vlastníků jednotek
Předmět činnosti: správa domu
Zapsáno: 5.října 2004
Statutární orgán: předseda výboru:

člen výboru:

člen výboru:

Za výbor jedná navenek předseda výboru nebo výborem písemně pověřený člen výboru. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná forma, je nezbytný podpis předsedy a dalšího člena výboru.
Zapsáno: 5.října 2004

Ostatní skutečnosti:

- den vzniku společenství: 25.6.2003
Zapsáno: 5.října 2004

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 02.09.05 13:29:24

Údaje platné ke dni 01.09.2005

Vybavení náležející k jednotce:

- | | |
|-------------|------|
| a) sporák | 1 ks |
| b) vana | 1 ks |
| c) umyvadlo | 1 ks |
| d) WC mísa | 1 ks |

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1275/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1275/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

3. Jednotka č. 65/2 je byt 1+0, ve 2.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 65/2 se skládá z:

- | | |
|----------|---------------------|
| pokoj | 10,0 m ² |
| předsiň | 2,0 m ² |
| koupelna | 3,5 m ² |

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 15,5 m².

Vybavení náležející k jednotce:

- | | |
|-------------|-------|
| a) vana | 1 ks |
| b) umyvadlo | 1 ks |
| c) WC mísa | 1 ks. |

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo výlučně užívat balkón přímo přístupný z jednotky
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

4. Jednotka č. 65/3 je byt 1+0, ve 2.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/3 se skládá z:

- | | |
|----------|---------------------|
| pokoj | 10,0 m ² |
| předsiň | 2,0 m ² |
| koupelna | 3,2 m ² |

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 15,2 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo spoluzívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 152/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 152/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

5. Jednotka č. 65/4 je byt 2+1, ve 2.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 65/4 se skládá z:

pokoj 1	26,4 m ²
pokoj 2	23,5 m ²
kuchyně	25,3 m ²
předsíň	7,0 m ²
koupelna	2,9 m ²
WC	1,1 m ²
spíž	1,7 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 87,9 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks.
d) sporák	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluzívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 879/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 879/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

6. Jednotka č. 65/5 je byt 2+1, ve 2.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 65/5 se skládá z:

pokoj 1	23,8 m ²
pokoj 2	26,4 m ²
kuchyně	25,2 m ²

předsíň	7,0 m ²
koupelna	3,5 m ²
WC	1,0 m ²
komora	1,2 m ²
spíž	1,7 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 89,8 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) sporák	1 ks
b) vana	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 898/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 898/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

7. Jednotka č. 65/6 je byt 1+0 ve 3. NP předmětné budovy.

Jednotka č.65/6 se skládá z:

pokoj	9,6 m ²
předsíň	2,5 m ²
koupelna	3,3 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 15,4 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/6 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 154/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 154/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

8. Jednotka č. 65/7 je byt 2+1, ve 3. NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/7 se skládá z:

	25,5 m ²
pokoj 1	26,6 m ²
pokoj 2	24,8 m ²
kuchyně	6,8 m ²
předstí	2,9 m ²
koupelna	0,9 m ²
WC	1,7 m ²
spíž	

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 89,2 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) sporák	1 ks
b) vana	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/7 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 892/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 892/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

9. Jednotka č. 65/8 je byt 2+1, ve 3.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/8 se skládá z:

pokoj 1	25,3 m ²
pokoj 2	26,9 m ²
kuchyně	25,1 m ²
předstí	6,9 m ²
koupelna	3,5 m ²
WC	1,1 m ²
spíž	1,6 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 90,4 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) sporák	1 ks
b) vana	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) WC mísa	1 ks.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluzívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 904/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 904/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

10. Jednotka č. 65/9 je byt 1+0, ve 3.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/9 se skládá z:

pokoj	9,6 m ²
předsíň	3,0 m ²
koupelna	3,3 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 15,9 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo spoluzívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/9 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 159/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 159/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

11. Jednotka č. 65/10 je byt 1+0, ve 4. NP předmětné budovy.

Jednotka č. 65/10 se skládá z:

pokoj	10,0 m ²
předsíň	2,0 m ²
koupelna	3,5 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 15,5 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo vylučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo spoluzívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/10 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

12. Jednotka č. 65/11 je byt 3+1+KKK, ve 4.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 65/11 se skládá z:

koupelna	3,3 m ²
pokoj 1	9,8 m ²
kuchyňský kout	2,8 m ²
předsíň	4,0 m ²
chodba	7,3 m ²
pokoj 2	27,0 m ²
pokoj 3	25,8 m ²
kuchyně	24,7 m ²
koupelna	2,8 m ²
WC	0,9 m ²
spíž	1,7 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 110,1 m².

Vybavení náležející k jednotce:

- a) sporák 1 ks
- b) vana 1 ks
- c) umyvadlo 1 ks
- d) WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluzívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/11 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1101/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1101/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

13. Jednotka č. 65/12 je byt 2+1, ve 4.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 65/12 se skládá z:

pokoj 1	25,6 m ²
pokoj 2	26,8 m ²
kuchyně	25,1 m ²
předsíň	7,2 m ²

koupelna	3,6 m ²
WC	0,9 m ²
spíž	1,8 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 91,0 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) sporák	1 ks
b) vana	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/12 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 910/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 910/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

14. Jednotka č. 65/13 je byt 2+1, v 5.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/13 se skládá z:

pokoj 1	24,5 m ²
pokoj 2	27,4 m ²
kuchyně	25,1 m ²
předsíň	6,9 m ²
koupelna	3,4 m ²
WC	0,9 m ²
spíž	1,7 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 89,9 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks
d) sporák	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo výlučně užívat balkón přímo přístupný z jednotky
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/13 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 899/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 899/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

15. Jednotka č. 65/14 je byt 2+1, v 5.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/14 se skládá z:

pokoj 1	27,4 m ²
pokoj 2	24,3 m ²
kuchyně	24,8 m ²
předsíň	7,2 m ²
koupelna	2,9 m ²
WC	1,0 m ²
spíž	1,7 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 89,3 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks
d) sporák	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo výlučně užívat balkón přímo přístupný z jednotky
- právo spoluožívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/14 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 893/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 893/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

16. Jednotka č. 65/15 je byt 1+0, v 5.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/15 se skládá z:

pokoj	9,9 m ²
předsíň	2,7 m ²
koupelna	3,5 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 16,1 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/15 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 161/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 161/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

17. Jednotka č. 65/16 je byt 1+0, v 5.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/16 se skládá z:

pokoj	10,0 m ²
předsíň	2,0 m ²
koupelna	3,5 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 15,5 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/16 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

18. Jednotka č. 65/17 je byt 3+KK, v 6.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/17 se skládá z:

pokoj 1	15,6 m ²
předsíň	3,6 m ²
kuchyňský kout	3,0 m ²
koupelna	3,8 m ²
WC	1,1 m ²
hala	10,7 m ²
pokoj 2	17,0 m ²
pokoj 3	18,0 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 72,8 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) sporák	1 ks
b) vana	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo spoluzívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/17 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 728/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 728/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

19. Jednotka č. 65/18 je byt 4+1, v 6.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/18 se skládá z:

pokoj 1	44,9 m ²
pokoj 2	27,6 m ²
schodiště	6,4 m ²
komora	1,7 m ²
hala	21,1 m ²
WC	1,2 m ²
koupelna	7,0 m ²
kuchyně	24,9 m ²
pokoj 3	12,6 m ²
chodba	25,0 m ²
pracovna	2,7 m ²
komora	13,4 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 188,5 m² m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) sporák	1 ks
b) vana	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo spoluzívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/18 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1885/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1885/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

20. Jednotka č.65/101 je nebytový prostor, v 1.NP předmětné budovy

Jednotka č. 65/101 se skládá z:

kancelář 1	23,6 m ²
kancelář 2	24,9 m ²
chodba	10,3 m ²
WC	4,5 m ²
kuchyňka	2,3 m ²

Celková plocha nebytového prostoru s příslušenstvím je 65,6 m²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo spoluzívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/101 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 656/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 656/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

IV.

URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

1. Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v předmětné budově, tvoří

- základy včetně izolací
- svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování)
- rozvody plynu, vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky v rozsahu vymezeném vyhláškou MLVH č. 144/1978 Sb. o veřejných vodovodech a kanalizacích ve znění novelizace vyhlášky MLVH č. 185/1988 Sb., rozvody domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, STA),
- bleskosvod, komínová tělesa včetně příslušných součástí
- technické vybavení společných částí budovy.
- schodiště a chodby
- vstupní prostor (vchod, zívětří)
- sklepní místnosti

2. Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům jen některých jednotek nejsou vymezeny.

3. Celková plocha společných prostor je 409,9 m²

V.

ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

Pozemek

číslo parcelní

15/1

č. LV

17

Katastrální území : Josefov, obec Praha 1

slouží při převodu vlastnictví k první jednotce předmětem spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek vymezených podle tohoto prohlášení v následujících podílech.

K jednotce č. 65/1 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1275/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/2 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/3 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 152/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/4 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 879/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/5 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 898/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/6 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 154/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/7 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 892/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/8 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 904/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/9 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 159/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/10 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/11 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1101/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/12 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 910/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/13 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 899/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/14 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 893/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/15 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 161/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/16 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/17 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 728/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/18 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1885/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/101 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 656/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

VI. PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY

1. Z vlastníka předmětné budovy přecházejí na vlastníka jednotky práva a závazky, které se týkají předmětné budovy, jejich společných částí a které byly založeny:
 - smlouvou o pojištění domu
 - smlouvou o smlouvou o dodávce elektřiny a vody
 - smlouvou o odvozu TDO
 - smlouvou o správě domu
2. Vlastník dále prohlašuje, že s výjimkou práv a závazků uvedených výše, nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky, které se týkají předmětné budovy, jejich společných částí a práva k pozemku uvedeném pod bodem V. tohoto prohlášení a které by přecházely na nového vlastníka jednotky.

VII. HOSPODAŘENÍ DOMU

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

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 domů 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).

Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do tří měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 60-ti 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.

Končí-li správce svoji činnost, musí před ukončením své činnosti předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.

V případě nedostatečné výše finanční částky na provozním účtě domu pro krytí nákladů 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, nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku.

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

11. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu.

VIII. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE

1. Správu budovy č.p.: 65 vykonává na základě smlouvy uzavřené s vlastníkem správce :

NAVATYP a.s.

IČO : 25110977

adresa správce : Revoluční 25, 110 00 Praha 1

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek se řídí zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, práva a povinnosti jsou určeny občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Společenství vlastníků jednotek může nyní usnesením vymezit konkrétní práva a povinnosti ve vztahu k domu.

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. Změna způsobu užívání (určení účelu užívání) jednotek, stejně jako společných částí budovy, vyžaduje jednomyslný souhlas všech vlastníků.

5. Před návrhem na uskutečnění nařízeného prodeje jednotky podle par. 14, zák.č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, projedná společenství vlastníků s vlastníkem jednotky důvody neplnění jeho povinností a navrhne mu způsob nápravy.

6. Nedojde-li k nápravě v řádně sjednaném termínu od projednání neplnění povinností, nebo po prokazatelném doručení písemného upozornění na ně, rozhodne společenství vlastníků o podání žaloby v souladu s par. 14 zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

7. Na společné vlastnictví sjedná společenství vlastníků příslušnou společnou pojistnou smlouvu na dům. Pojistnou smlouvu na vlastnictví jednotky, včetně pojištění příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu může sjednat každý vlastník jednotky samostatně na vlastní náklady.

IX. ZÁVĚR

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese vlastník budovy.
2. Toto prohlášení bude předáno určenému správci.
3. Přílohu tohoto prohlášení tvoří schémata všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek a všech společných částí nacházejících se v předmětné budově a dále Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na náklady spojené se správou společných částí.

Za vlastníka:

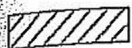
Hlavní město Praha
Městská část Praha 1
zastoupena starostou městské části Ing. Janem Bürgermeisterem

10. ledna 2002

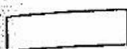


Priloha c.1

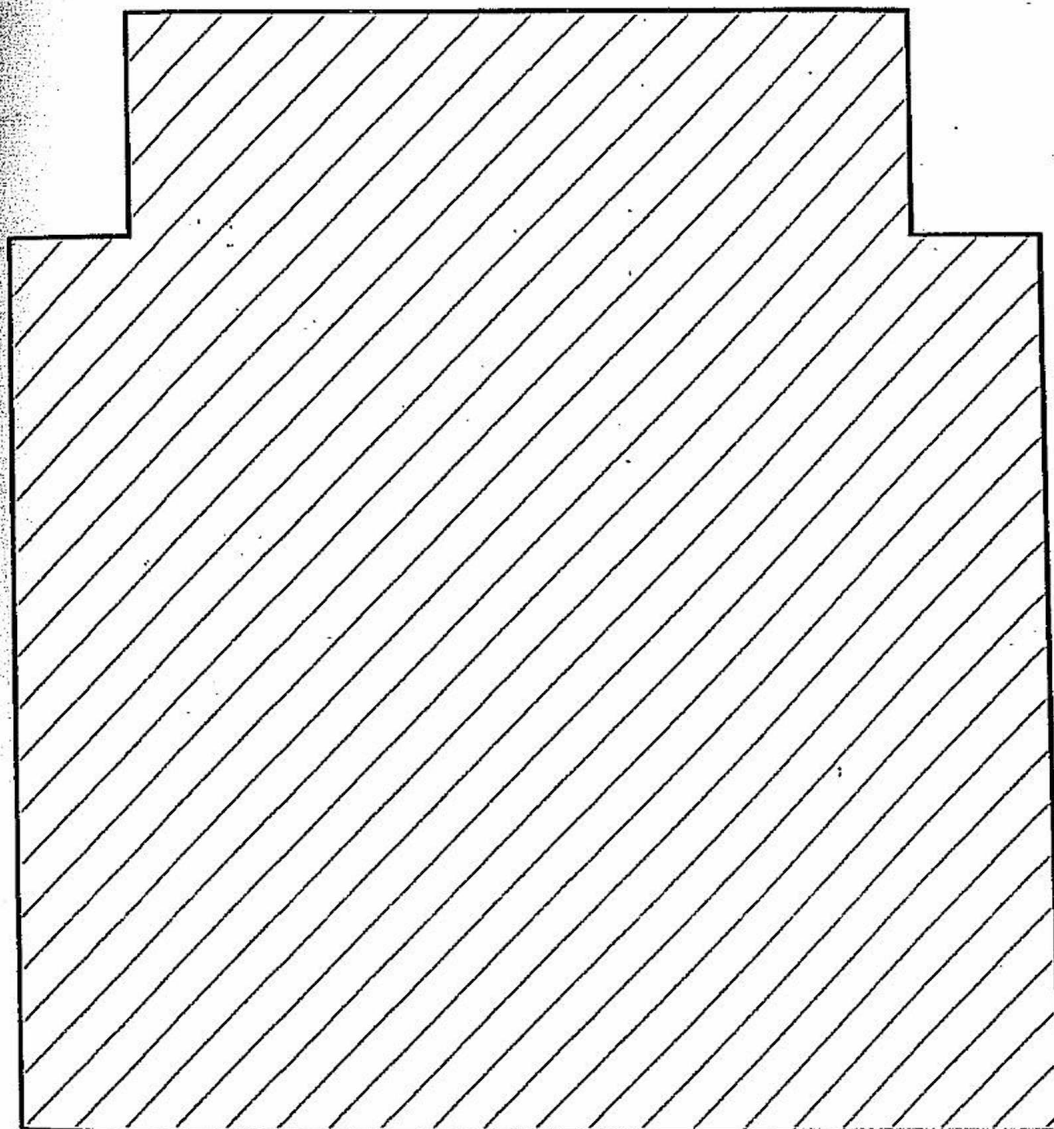
podzemniho podlazi budovy Siroka cp.65, obec Praha, k.u. Josefov



spolecne casti





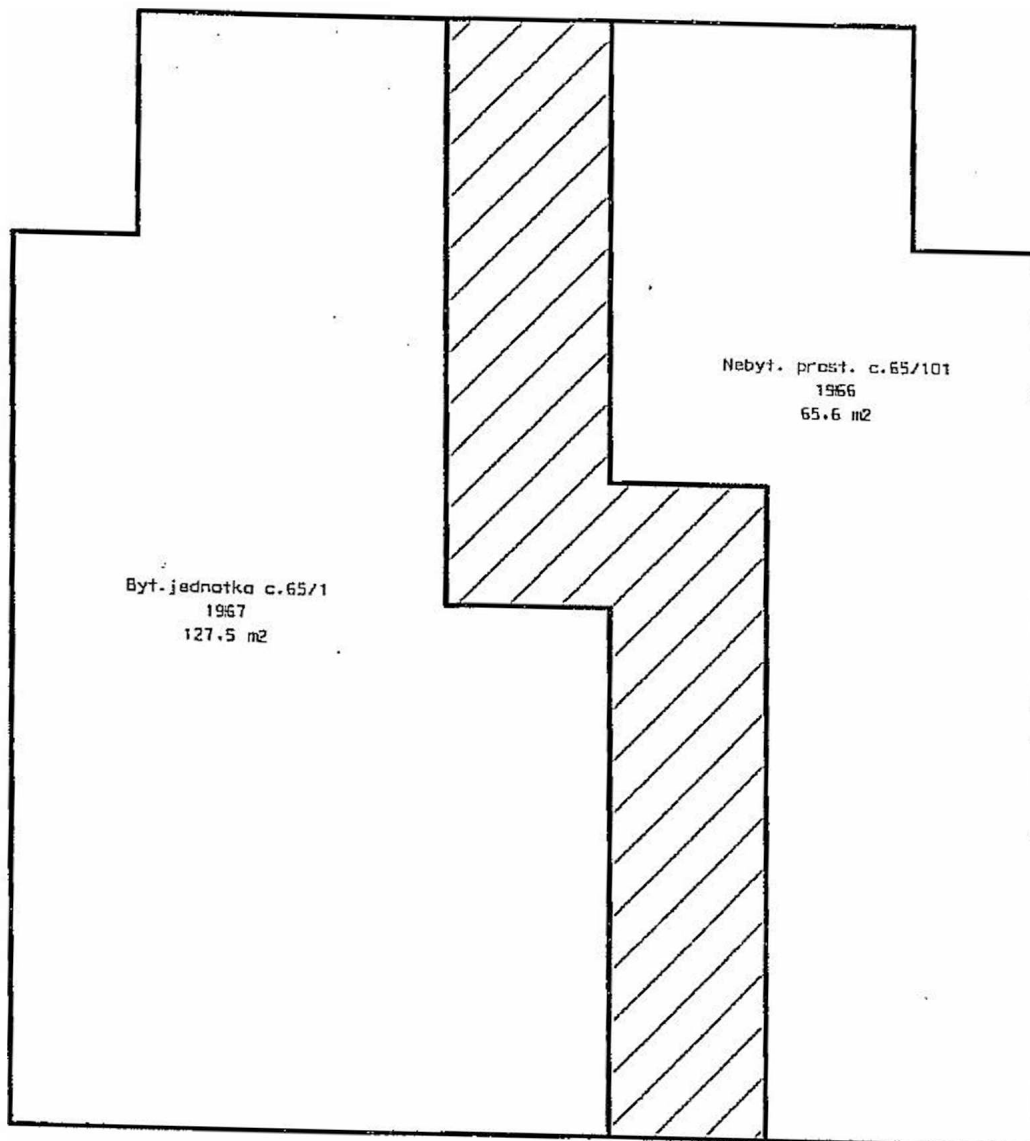
byty a nebytove prostory



Priloha c.1



Schema 1.nadzemiho podlazi budovy Siroka cp.65, obec Praha, k.u. Josefov

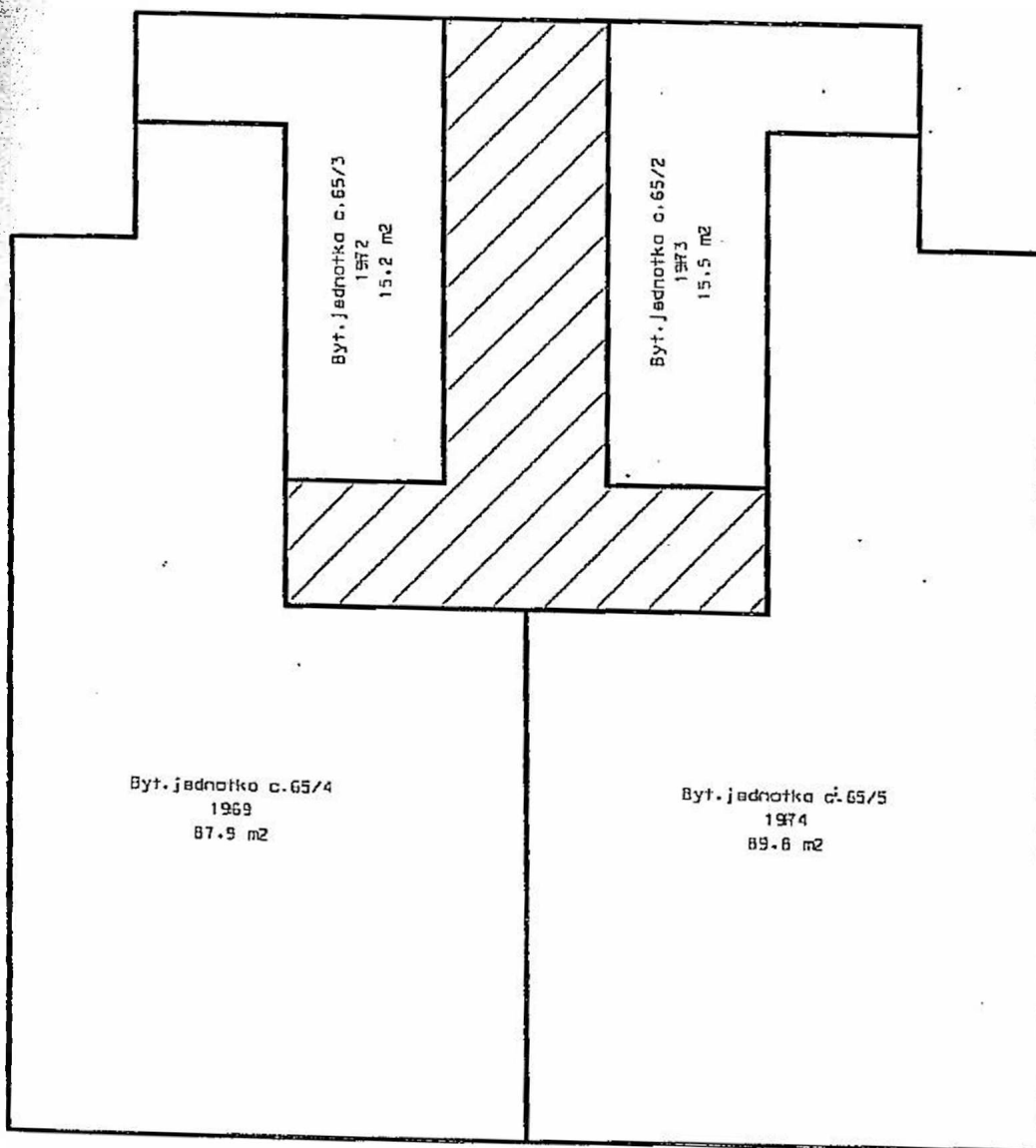
Legenda :  spolecne casti
 byty a nebytove prostory



Priloha c.1



2. nadzemniho podlazi budovy Siroka cp.65, obec Praha, k.u. Josefov

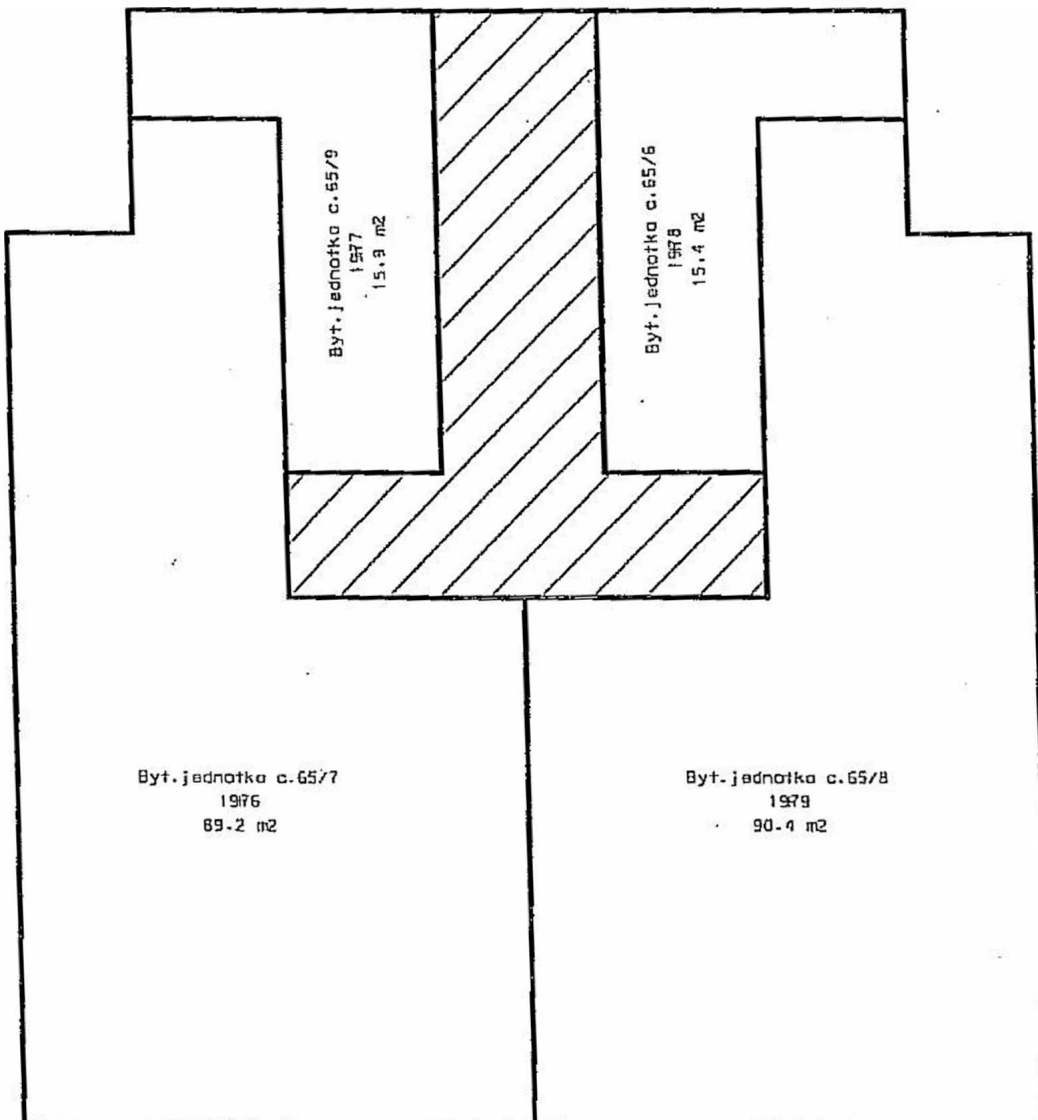
- legenda:
-  spolecne casti
 -  byty a nebytove prostory



Priloha c.1

Schema 3.nadzemniho podlazi budovy Siroka cp.65, obec Praha, k.u.Josefov

- Legenda :
-  spolecne casti
 -  byty a nebytove prostory

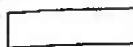


Priloha c.1

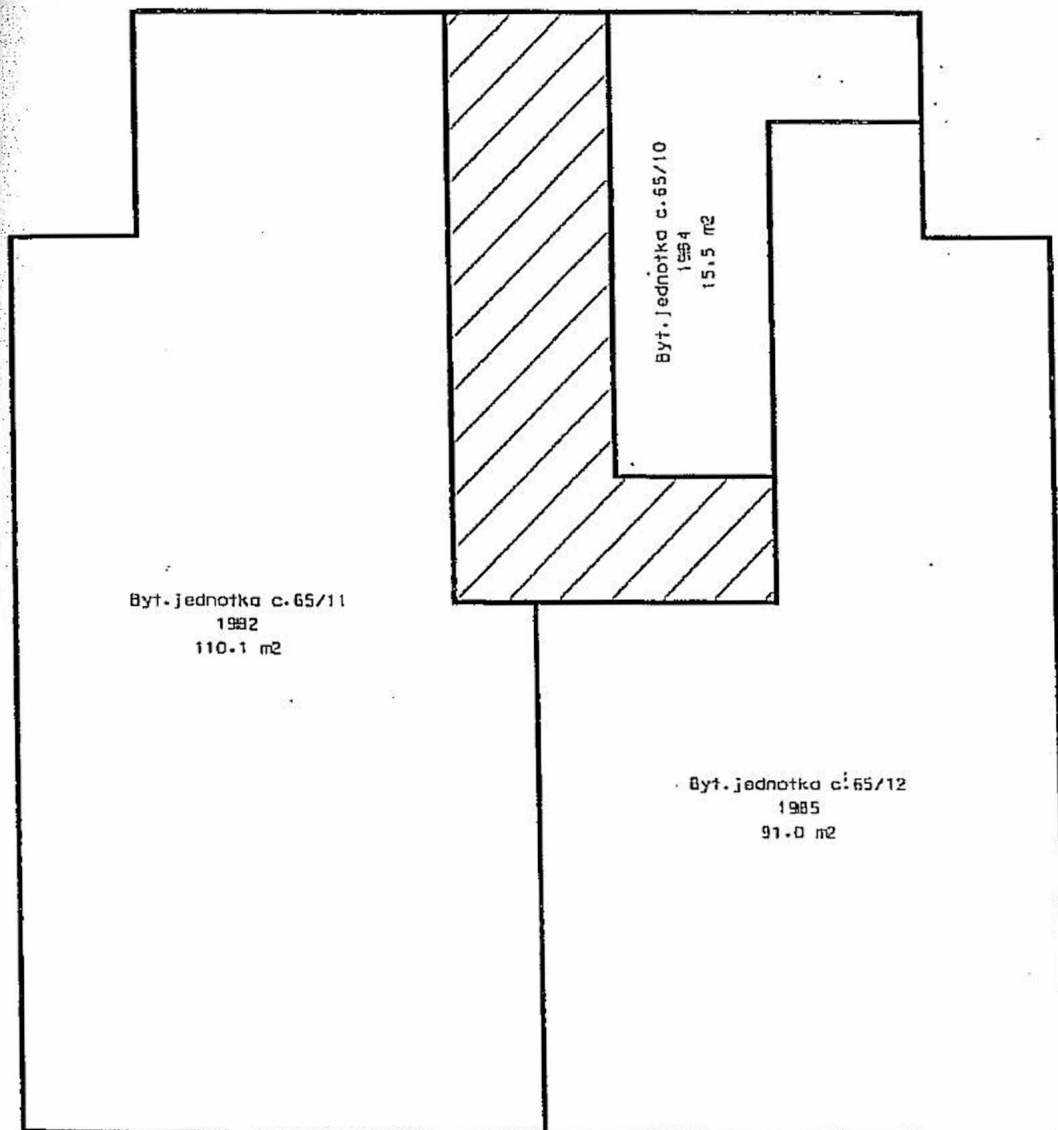
vyano: 4. nadzemniho podlazi budovy Siraka cp.65, obec Praha, k.u. Josefov



spolecne casti





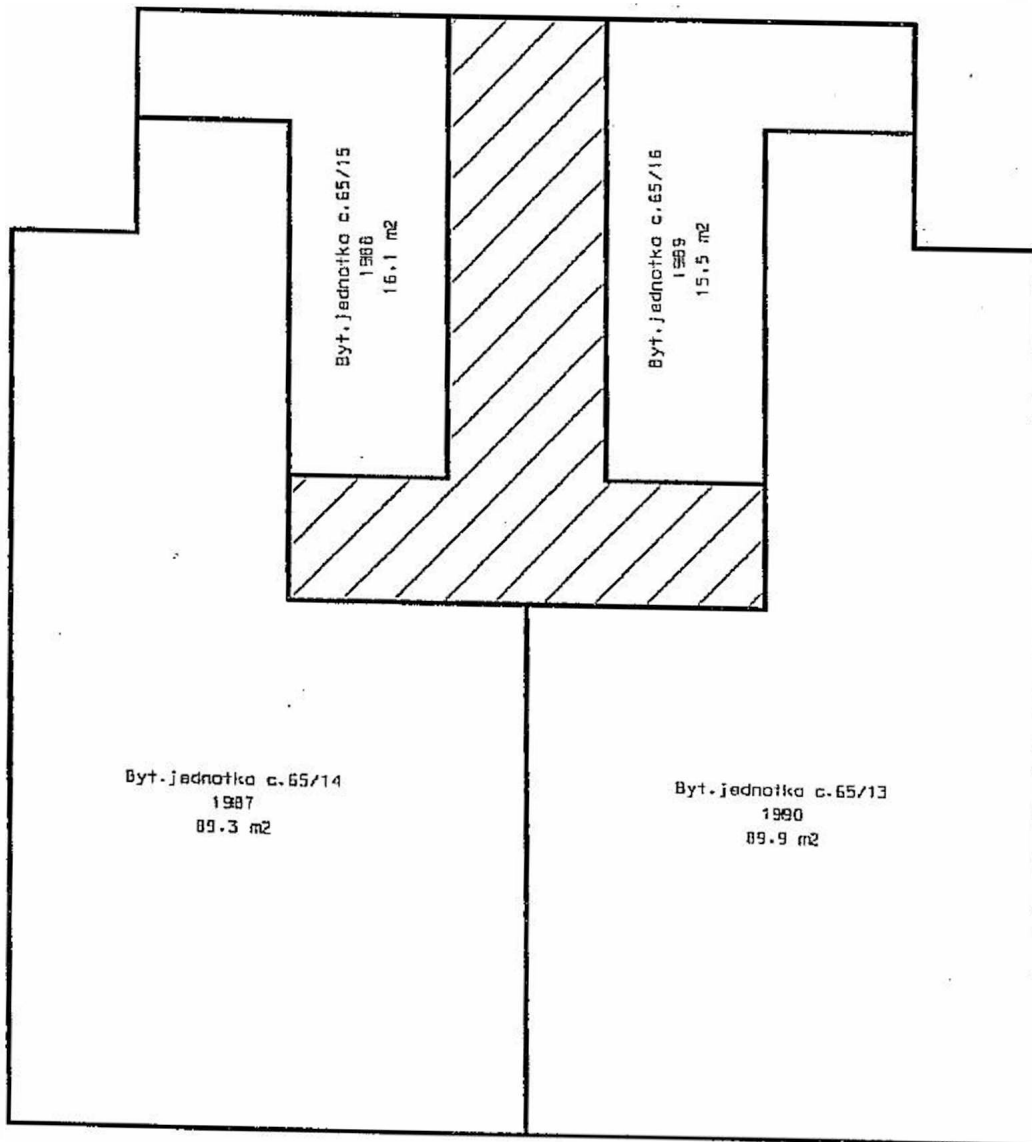
byty a nebytove prostory



Priloha c.1

Schema 5.nadzemniho podlazi budovy Siroka cp.65, obec Praha, k.u.Josefov

Legenda :  spolecne casti
 byty a nebytove prostory



Priloha c.1

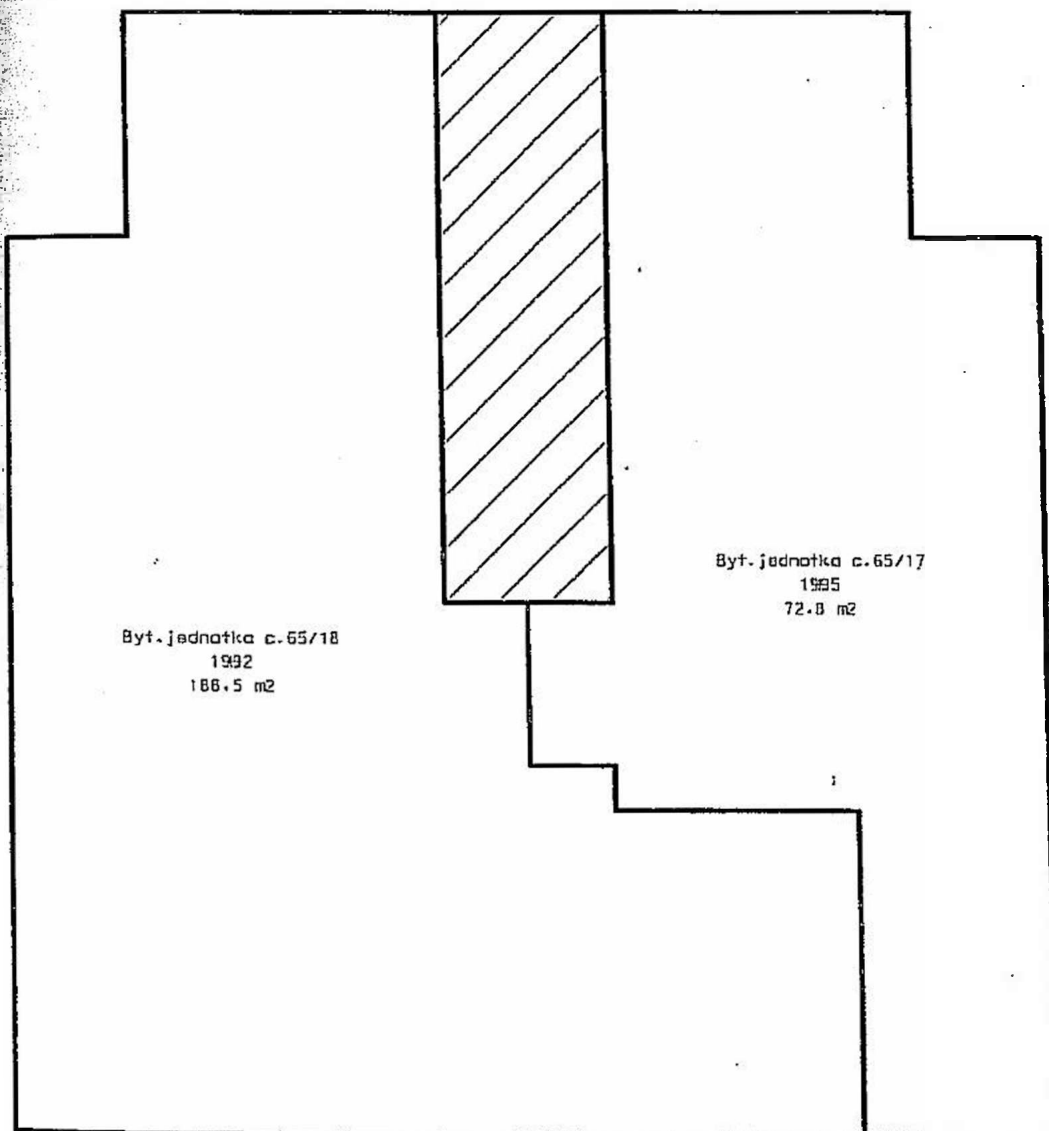
6. nadzemniho podlazi budovy Siraka cp.65, obec Praha, k.u. Josefov



spolecne casti



byty a nebytove prostory



Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na náklady spojené se správou, provozem a opravami společných částí domu čp. 65

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen „správa domu“) v rozsahu svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, které jsou uvedeny v oddíle V prohlášení vlastníka pro budovu čp. 65.
2. K tomu účelu skládají vlastníci jednotek pravidelně předem zálohy. Úhrn záloh si určí vlastníci jednotek vždy na rok dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady. Výši částky a den její splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor společenství nebo pověřený vlastník (není-li výbor nebo pověřený vlastník zvolen rozhoduje se o výši částek a dni jejich splatnosti nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek v domě).
3. Takto předepsaný příspěvek se dále navyšuje o příspěvek za zvláštní užívání společných částí domu. Příspěvek za zvláštní užívání společných částí domu se stanovuje podle toho, zda je vlastník oprávněn ve spojení s vlastnictvím jednotky výlučně užívat zvláště určené společné části domu, nebo zda je oprávněn užívat společné části domu, které jsou společné vlastníkům pouze některých jednotek.
4. Do souhrnu takto definované podlahové plochy se započítává podlahová plocha jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu včetně podlahové plochy společných částí domu, které jsou výlučně užívány jako příslušenství jednotky (balkony, lodžie, sklepní kóje, terasy), nebo užívaných jako společná část domu, která je společná vlastníkům pouze některých jednotek.
5. Vlastníci jednotek jsou povinni v případě nedostatečné výše provozních prostředků na krytí nákladů na správu domu, jako jsou opravy, které je nutné provést bez odkladu, s ohledem na havarijní stav domu nebo jeho společných částí tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný, nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky a společných částí domu, uhradit bezodkladně předepsané částky v rozsahu svého podílu na společných částech domu.
6. Každý vlastník jednotky je povinen se podílet na úhradě nákladů za výkon správy domu, tj. za činnosti spojené se zajišťováním a organizací výkonu správy domu.
7. Tato pravidla mohou být rozhodnutím vlastníků dále rozšířena nebo měněna, pouze však s ohledem na platné právní a technické předpisy a ustanovení zákona č.72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni usnesením
Zastupitelstva městské části Praha 1,

potvrzují,

že jsou v případě tohoto právního úkonu spláchny podmínky uvedené
v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném
znění.

16. 01. 2002

V Praze dne

člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

-11-

člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

DODATEK č. 1

ke prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově ze dne 10. 1. 2002

Vlastník: obec Hlavní město Praha
Městská část Praha 1
Vodičkova 18, PSČ 115 68
IČ: 00063410
zastoupena: starostou městské části, Ing. Janem Bürgermeisterem

I.

Dodatek č. 1 se vztahuje k výše uvedenému prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově č.p. 65, na stavebním pozemku č. parc. 15/1, v kat. úz. Josefov, obec Praha, zapsané na LV č. 17.

II.

Článek VI. Práva a závazky budovy zní:

1. Vlastník budovy a pozemků v souladu s § 4 odst. 2, písm. f zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění prohlašuje, že až na výjimku, uvedenou v následujícím odstavci, na budově a pozemcích v jeho vlastnictví neváznou žádné právní povinnosti jako nesplacené úvěry, zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady.
2. Na budově vázne:
 - věcné břemeno spočívající v právu oprávněného - Martin Bartůnek, [redacted] užívat bytovou jednotku č. 65/18 v 6.NP a užívání společných prostor domu, založené Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 20.1.1997.

Věcné břemeno přejde vznikem vlastnictví jednotek v domě na každou z jednotek v domě. Dále přecházejí na vlastníky jednotek práva a závazky, které se týkají předmětné budovy, jejich společných částí a které byly založeny:

- smlouvou o pojištění domu
- smlouvou o odvozu TDO
- smlouvou o dodávce elektřiny
- smlouvou o dodávce vody
- smlouvou o správě domu.

13-05-2002

V Praze dne.....

[redacted]
Ing. Jan Bürgermeister
starosta Městské části Praha 1
[redacted]

člode podepsani člauové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověření usnesením
Zastupitelstva městské části Praha 1,

potvrzují,

že jsou v přibavě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené
v ustanovení § 43 zákona č. 101/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném
znění.

03. 06. 2002

V Praze dne

člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

-11-

člen Zastupitelstva
městské části Praha 1



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ÚZEMNÍHO ROZHODOVÁNÍ

447/07 A/11
Úřad MČ Praha 1 - kancelář starosty
odd. majetko-právní a analytické
Mgr. Dagmar Šwarzová
Vodičkova 18
115 68 Praha 1

Váš dopis zn.

Č.j.
MHMP/124086/01/
OUR/C/Hol

Vyřizuje/linka
Ing.arch.Čihalová/4812
U7

Datum
27. 4. 2001

Věc: Rozdělení pozemku č.parc. 15, k.ú. Josefov, ul. Široká č. 14/čp. 65, Praha 1

Dopisem čj. OMA/335/2001 ze dne 4. 4. 2001 byl Magistrát hl.m.Prahy - odbor územního rozhodování požádán o souhlas s rozdělením pozemku č.parc. 15 k.ú. Josefov o celkové výměře 554 m² na 3 části dle přiloženého zákresu do situačního plánu na podkladu katastrální mapy. Pozemek je ve vlastnictví MČ Praha 1.


Smyslem tohoto rozdělení je upřesnění současné evidence pozemků, tzn. rozlišení skutečně zastavěné plochy jednotlivých stavebních parcel a plochy nezastavěné, ve smyslu vyhl.č. 113 ČÚZaK ze dne 18. 4. 2000.

Po posouzení z hlediska územně - plánovacího MHMP-odbor územního rozhodování sděluje:

Předmětný pozemek leží v území stanoveném územním plánem hl.m.Prahy jako území všeobecně obytné, rozdělením se jeho funkční využití nemění.

S rozdělením pozemku na díly 15/1, 2, 3, dle přiloženého zákresu MHMP-OÚR souhlasí.

Toto stanovisko je opatřením ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 32 odst. 2 písm. e).


Ing.arch. Zuzana Čihalová
vedoucí oddělení sektor centrum

Příloha: 1x ověřený situační výkres

Rozdělovník:

- 1) adresát + příloha (originály z KÚ)
- 2) MHMP-OÚR-C + příloha
- 3) -C
- 4) -spisovna + příloha


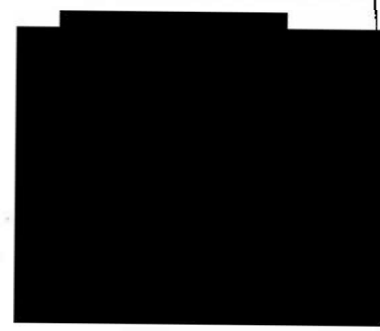
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnického	Výměra dílu		Označení dílu
ha	m ²									ha	m ²			
5	54	zastavěná pl. ost. sav. obj.	15/1	3	26	zastavěná pl. bytový dům	1	2	15		17	3	26	
			15/2	1	10	zastavěná pl. výruba	2	2	15		17	1	10	
			15/3	1	19	zastavěná pl. polebný dvůr	3	2	15		17	1	19	
5	54		Celkem	5	55									

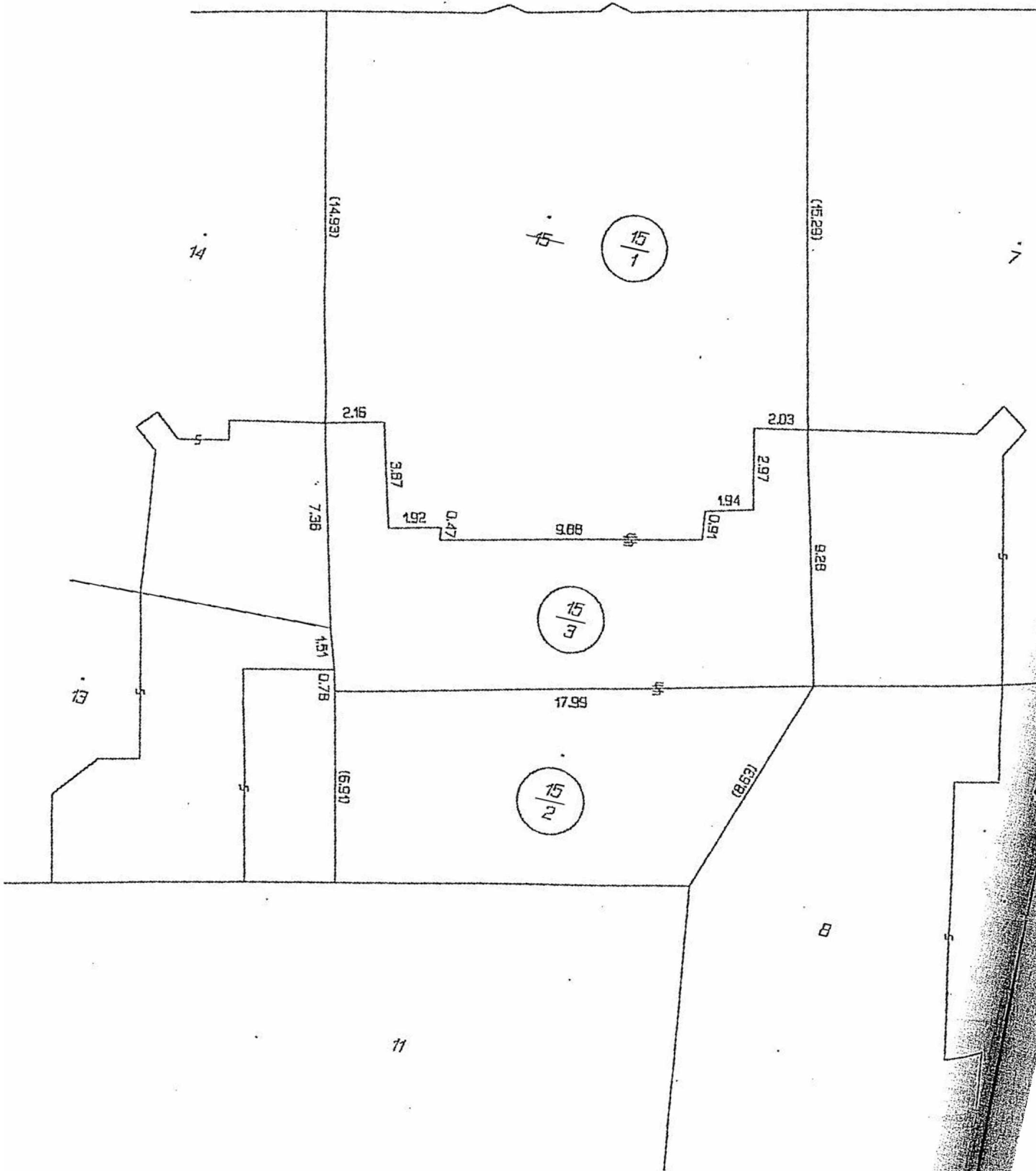
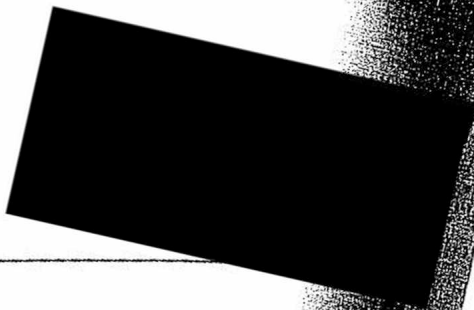
Nabyvatel: 1-
2-
3-

Rozdíl ze znokrouhlení je v souladu s ustanovením bodu 16.13 vyhl. č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro rozdělení pozemku</p>	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
		
Zhotovitel: Milan Olejník, zeměměřičské činnosti Kovanecká 2113/20 190 00 Praha 9		
Číslo plánu: 32-47/2001	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: Ing. Robert Paul	
Okres:	Souhlas katastrálního úřadu poskytl ING. MIR. ŠRBOVÁ	
Obec: Praha	Dne 08.03.2001 číslo 909/2001 Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za oprávnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů	
Kat. území: Josefov	Způsob: 04-2001 2 2 8 7: list 0 0 1 Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.	
Mapový list: Praha 7-1/24		
Kód způsobu určení výměr: 2-za souřadnic v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky		
Dosavadním vlastním pozemkem byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly zobrazeny předepsaným způsobem		
Zdmi		

119
1



11

Jednotka č. 65/7 se skládá z:

pokoj 1	25,5 m ²
pokoj 2	26,6 m ²
kuchyně	24,8 m ²
předsíň	6,8 m ²
koupelna	2,9 m ²
WC	0,9 m ²
spíž	1,7 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 89,2 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) sporák	1 ks
b) vana	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/7 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 892/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 892/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

9. Jednotka č. 65/8 je byt 2+1, ve 3.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/8 se skládá z:

pokoj 1	25,3 m ²
pokoj 2	26,9 m ²
kuchyně	25,1 m ²
předsíň	6,9 m ²
koupelna	3,5 m ²
WC	1,1 m ²
spíž	1,6 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 90,4 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) sporák	1 ks
b) vana	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) WC mísa	1 ks.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 904/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 904/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

10. Jednotka č. 65/9 je byt 1+0, ve 3.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/9 se skládá z:

pokoj	9,6 m ²
předsíň	3,0 m ²
koupelna	3,3 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 15,9 m².

Vybavení náležející k jednotce:

- a) vana 1 ks
- b) umyvadlo 1 ks
- c) WC mísa 1 ks.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/9 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 159/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 159/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

11. Jednotka č. 65/10 je byt 1+0, ve 4. NP předmětné budovy.

Jednotka č. 65/10 se skládá z:

pokoj	10,0 m ²
předsíň	2,0 m ²
koupelna	3,5 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 15,5 m².

Vybavení náležející k jednotce:

- a) vana 1 ks
- b) umyvadlo 1 ks
- c) WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo spolunžívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/10 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

12. Jednotka č. 65/11 je byt 3+1+KK, ve 4.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 65/11 se skládá z:

koupelna	3,3 m ²
pokoj 1	9,8 m ²
kuchyňský kout	2,8 m ²
předsíň	4,0 m ²
chodba	7,3 m ²
pokoj 2	27,0 m ²
pokoj 3	25,8 m ²
kuchyně	24,7 m ²
koupelna	2,8 m ²
WC	0,9 m ²
spíž	1,7 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 110,1 m².

Vybavení náležející k jednotce:

- a) sporák 1 ks
- b) vana 1 ks
- c) umyvadlo 1 ks
- d) WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo spolunžívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/11 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1101/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1101/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

13. Jednotka č. 65/12 je byt 2+1, ve 4.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 65/12 se skládá z:

pokoj 1	25,6 m ²
pokoj 2	26,8 m ²
kuchyně	25,1 m ²
předsíň	7,2 m ²

koupelna	3,6 m ²
WC	0,9 m ²
spíž	1,8 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 91,0 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) sporák	1 ks
b) vana	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/12 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 910/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 910/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

14. Jednotka č. 65/13 je byt 2+1, v 5.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/13 se skládá z:

pokoj 1	24,5 m ²
pokoj 2	27,4 m ²
kuchyně	25,1 m ²
předsíň	6,9 m ²
koupelna	3,4 m ²
WC	0,9 m ²
spíž	1,7 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 89,9 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks
d) sporák	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/13 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 899/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

Jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 899/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

15. Jednotka č. 65/14 je byt 2+1, v 5.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/14 se skládá z:

pokoj 1	27,4 m ²
pokoj 2	24,3 m ²
kuchyně	24,8 m ²
předsíň	7,2 m ²
koupelna	2,9 m ²
WC	1,0 m ²
spíž	1,7 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 89,3 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks
d) sporák	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/14 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 893/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 893/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

16. Jednotka č. 65/15 je byt 1+0, v 5.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/15 se skládá z:

pokoj	9,9 m ²
předsíň	2,7 m ²
koupelna	3,5 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 16,1 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo výlučně užívat balkón přímo přístupný z jednotky
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/15 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 161/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 161/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

17. Jednotka č. 65/16 je byt 1+0, v 5.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/16 se skládá z:

pokoj	10,0 m ²
předsíň	2,0 m ²
koupelna	3,5 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 15,5 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo výlučně užívat balkón přímo přístupný z jednotky
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/16 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

18. Jednotka č. 65/17 je byt 3+KK, v 6.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/17 se skládá z:

pokoj 1	15,6 m ²
předsíň	3,6 m ²
kuchyňský kout	3,0 m ²
koupelna	3,8 m ²
WC	1,1 m ²
hala	10,7 m ²
pokoj 2	17,0 m ²
pokoj 3	18,0 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 72,8 m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) sporák	1 ks
b) vana	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy
- právo výlučně užívat balkón přímo přístupný z jednotky
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/17 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 728/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 728/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

19. Jednotka č. 65/18 je byt 4+1, v 6.NP. předmětné budovy.

Jednotka č. 65/18 se skládá z:

pokoj 1	44,9 m ²
pokoj 2	27,6 m ²
schodiště	6,4 m ²
komora	1,7 m ²
hala	21,1 m ²
WC	1,2 m ²
koupelna	7,0 m ²
kuchyně	24,9 m ²
pokoj 3	12,6 m ²
chodba	25,0 m ²
pracovna	2,7 m ²
komora	13,4 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 188,5 m² m².

Vybavení náležející k jednotce:

a) sporák	1 ks
b) vana	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo výlučně užívat balkón přímo přístupný z jednotky
- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/18 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1885/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1885/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

20. Jednotka č.65/101 je nebytový prostor, v 1.NP předmětné budovy

Jednotka č. 65/101 se skládá z:

kancelář 1	23,6 m ²
kancelář 2	24,9 m ²
chodba	10,3 m ²
WC	4,5 m ²
kuchyňka	2,3 m ²

Celková plocha nebytového prostoru s příslušenstvím je 65,6 m²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo spoluužívat společné části budovy.

K vlastnictví jednotky č. 65/101 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 656/13011 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem IV. tohoto prohlášení.

K jednotce rovněž patří spoluvlastnický podíl o velikosti 656/13011 na pozemku, který je popsán pod bodem V. tohoto prohlášení.

IV. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

1. Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v předmětné budově, tvoří

- základy včetně izolací
- svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování)
- rozvody plynu, vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky v rozsahu vymezeném vyhláškou MLVH č. 144/1978 Sb. o veřejných vodovodech a kanalizacích ve znění novelizace vyhlášky MLVH č. 185/1988 Sb., rozvody domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, STA),
- bleskosvod, komínová tělesa včetně příslušných součástí
- technické vybavení společných částí budovy.
- schodiště a chodby
- vstupní prostor (vchod, závěťi)
- sklepní místnosti

2. Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům jen některých jednotek nejsou vymezeny.

3. Celková plocha společných prostor je 409,9 m²

V. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

Pozemek

číslo parcelní

15/1

č. LV

17

Katastrální území : Josefov, obec Praha 1

se stává při převodu vlastnictví k první jednotce předmětem spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek vymezených podle tohoto prohlášení v následujících podílech.

K jednotce č. 65/1 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1275/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/2 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/3 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 152/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/4 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 879/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/5 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 898/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/6 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 154/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/7 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 892/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/8 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 904/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/9 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 159/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/10 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/11 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1101/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/12 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 910/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/13 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 899/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/14 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 893/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/15 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 161/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/16 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/17 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 728/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/18 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1885/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 65/101 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 656/13011 z celku shora uvedeného pozemku.

VI. PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY

1. Z vlastníka předmětné budovy přecházejí na vlastníka jednotky práva a závazky, které se týkají předmětné budovy, jejích společných částí a které byly založeny:
 - smlouvou o pojištění domu
 - smlouvou o smlouvou o dodávce elektřiny a vody
 - smlouvou o odvozu TDO
 - smlouvou o správě domu
2. Vlastník dále prohlašuje, že s výjimkou práv a závazků uvedených výše, nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky, které se týkají předmětné budovy, jejích společných částí a práva k pozemku uvedeném pod bodem V. tohoto prohlášení a které by přecházely na nového vlastníka jednotky.

VII. HOSPODAŘENÍ DOMU

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

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 domů 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).

Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do tří měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 60-ti 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.

Končí-li správce svoji činnost, musí před ukončením své činnosti předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.

9. V případě nedostatečné výše finanční částky na provozním účtě domu pro krytí nákladů na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu, s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný, nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku.

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

11. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu.

VIII.

PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE

1. Správu budovy č.p.: 65 vykonává na základě smlouvy uzavřené s vlastníkem správce :
NAVATYP a.s.

IČO : 25110977

adresa správce : Revoluční 25, 110 00 Praha 1

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek se řídí zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, práva a povinnosti jsou určeny občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Společenství vlastníků jednotek může nyní usnesením vymezit konkrétní práva a povinnosti ve vztahu k domu.

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. Změna způsobu užívání (určení účelu užívání) jednotek, stejně jako společných částí budovy, vyžaduje jednomyslný souhlas všech vlastníků.

5. Před návrhem na uskutečnění nařízeného prodeje jednotky podle par. 14, zák.č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, projedná společenství vlastníků s vlastníkem jednotky důvody neplnění jeho povinností a navrhne mu způsob nápravy.

6. Nedojde-li k nápravě v řádně sjednaném termínu od projednání neplnění povinností, nebo po prokazatelném doručení písemného upozornění na ně, rozhodne společenství vlastníků o podání žaloby v souladu s par. 14 zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

7. Na společné vlastnictví sjedná společenství vlastníků příslušnou společnou pojistnou smlouvu na dům. Pojistnou smlouvu na vlastnictví jednotky, včetně pojištění příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu může sjednat každý vlastník jednotky samostatně na vlastní náklady.

IX. ZÁVĚR

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese vlastník budovy.
2. Toto prohlášení bude předáno určenému správci.
3. Přílohu tohoto prohlášení tvoří schémata všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek a všech společných částí nacházejících se v předmětné budově a dále Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na náklady spojené se správou společných částí.

Za vlastníka:

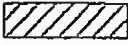
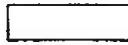
Hlavní město Praha
Městská část Praha 1
zastoupena starostou městské části Ing. Janem Bürgermeisterem

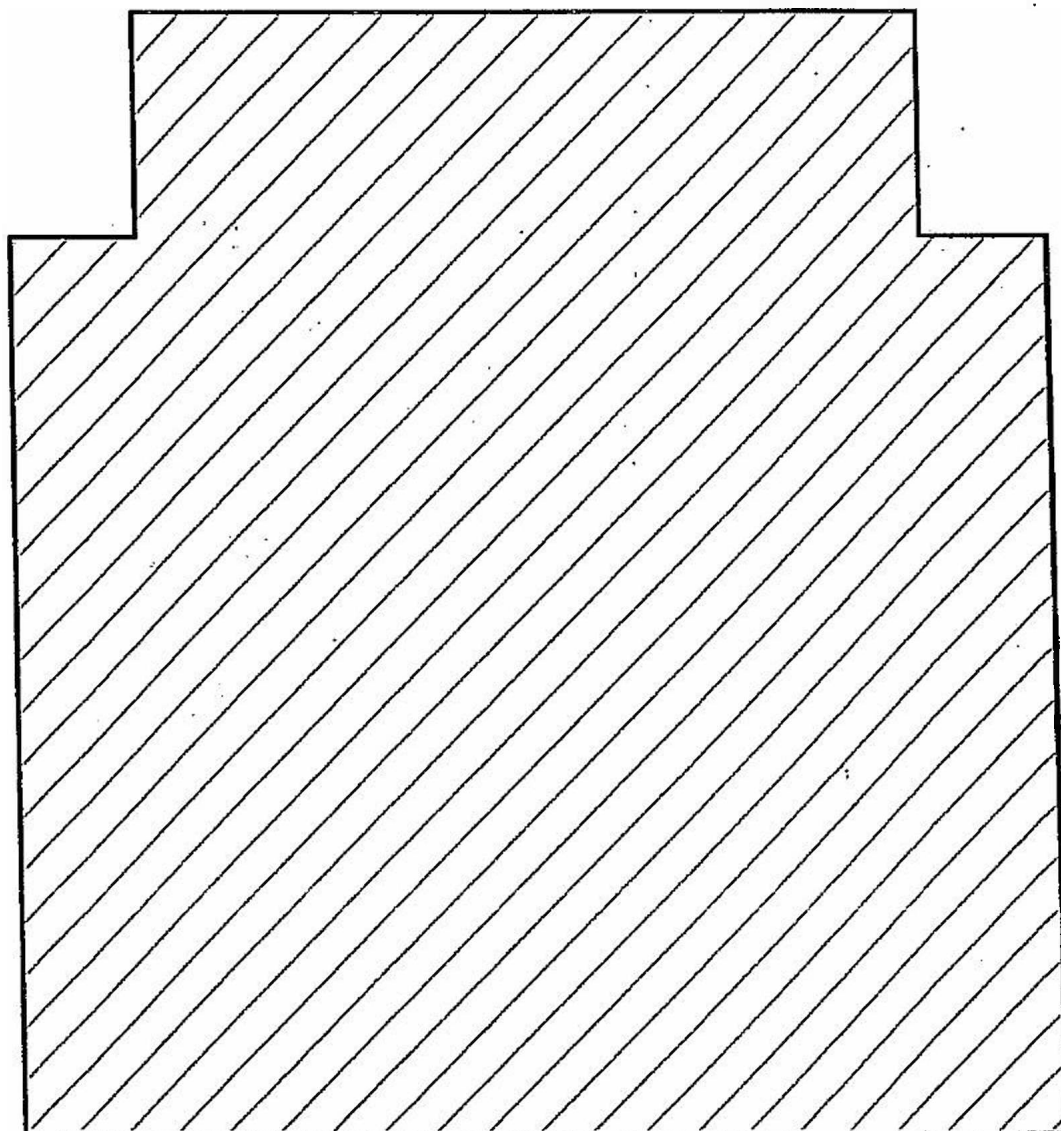
10. ledna 2002



Priloha c.1

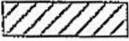
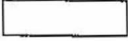
Plán 1. podzemního podlaží budovy Široká čp.65, obec Praha, k.u. Josefov

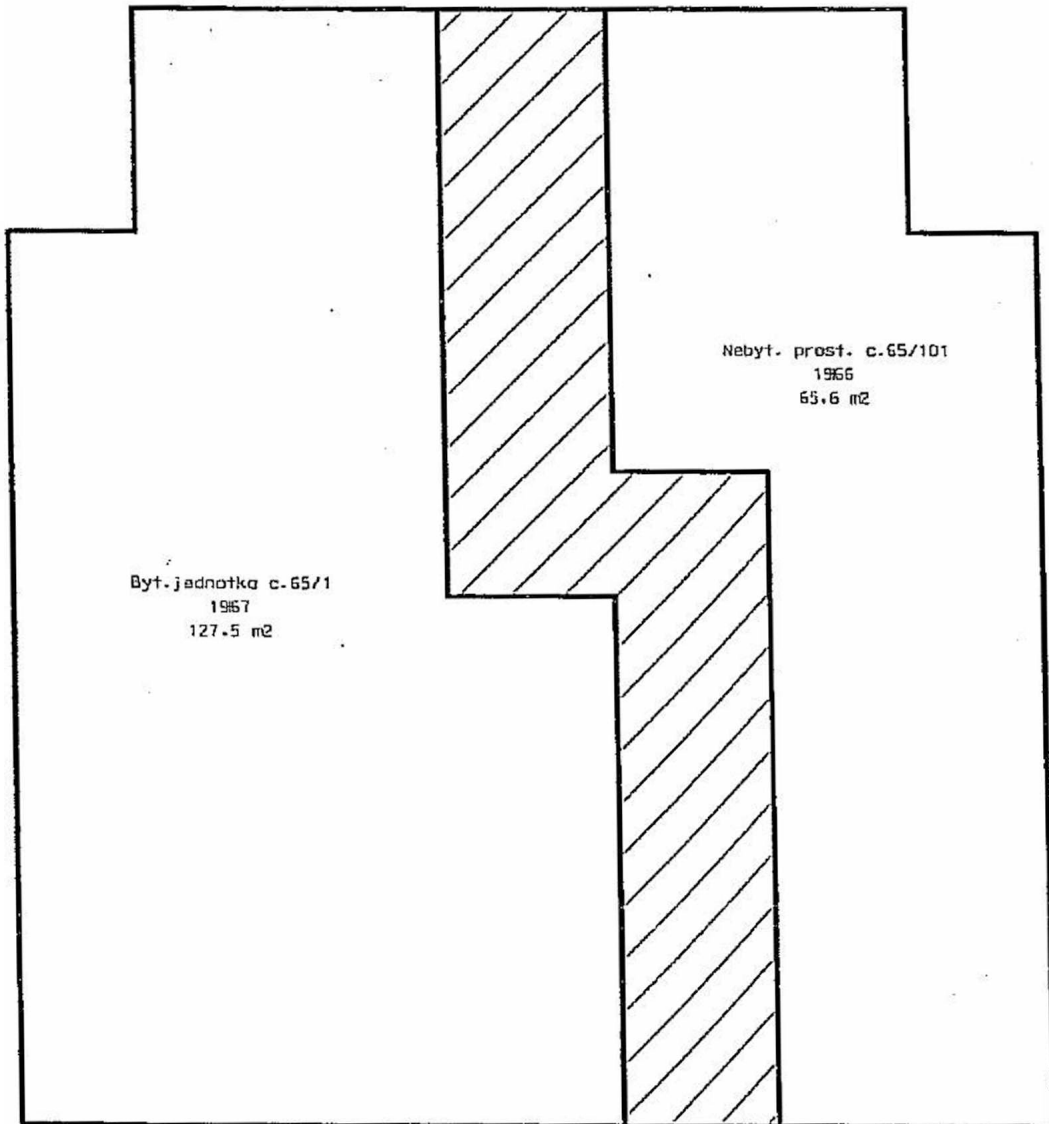
- Legenda :
-  společné části
 -  byty a nebytové prostory



Priloha c.1



Schema 1.nadzemniho podlazi budovy Siroka cp.65, obec Praha, k.u.Josefov

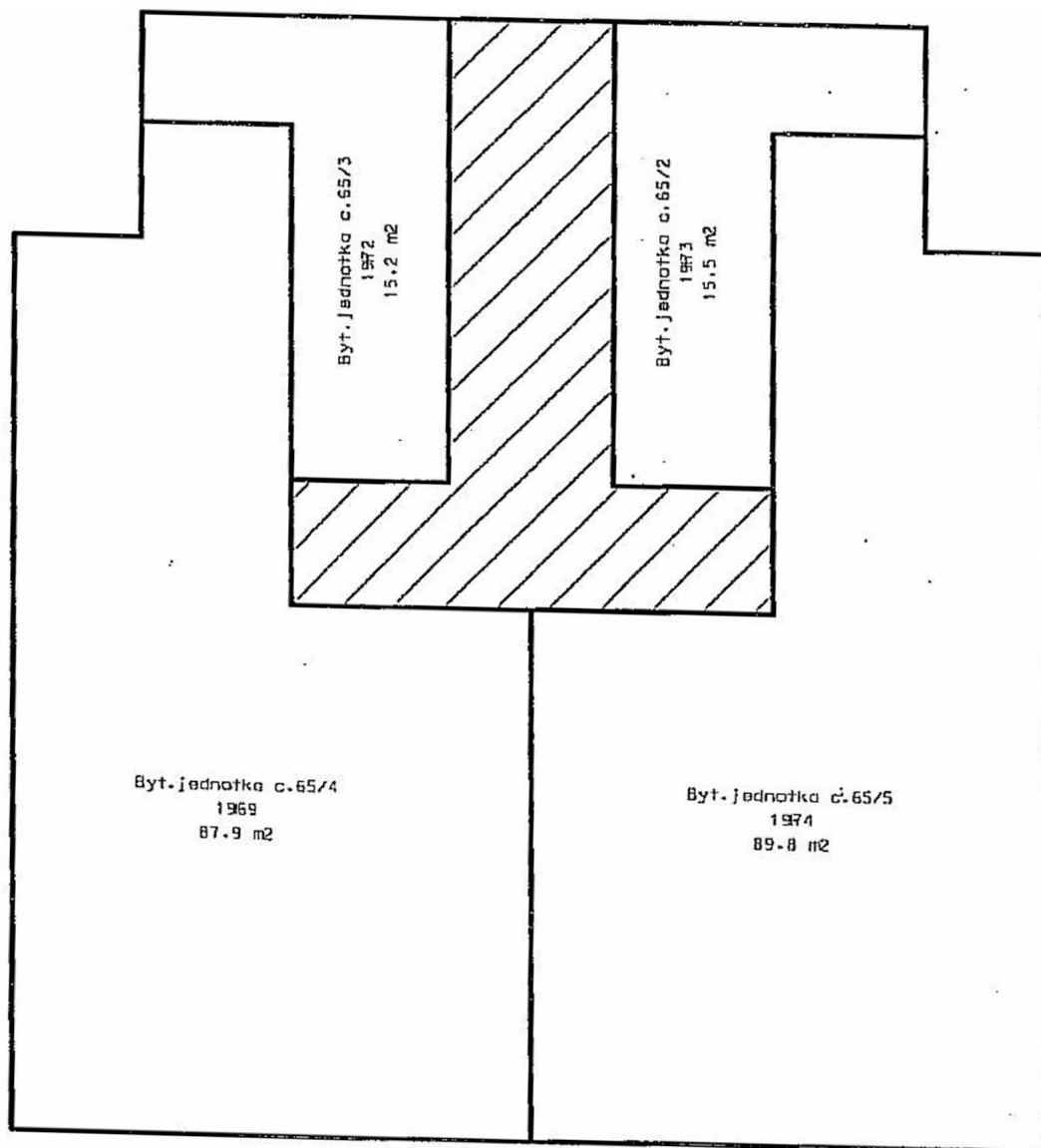
- Legenda :
-  spolecne casti
 -  byty a nebytove prostory



Priloha c.1



Plán 2.nadzemního podlaží budovy Široká čp.65, obec Praha, k.u. Josefov

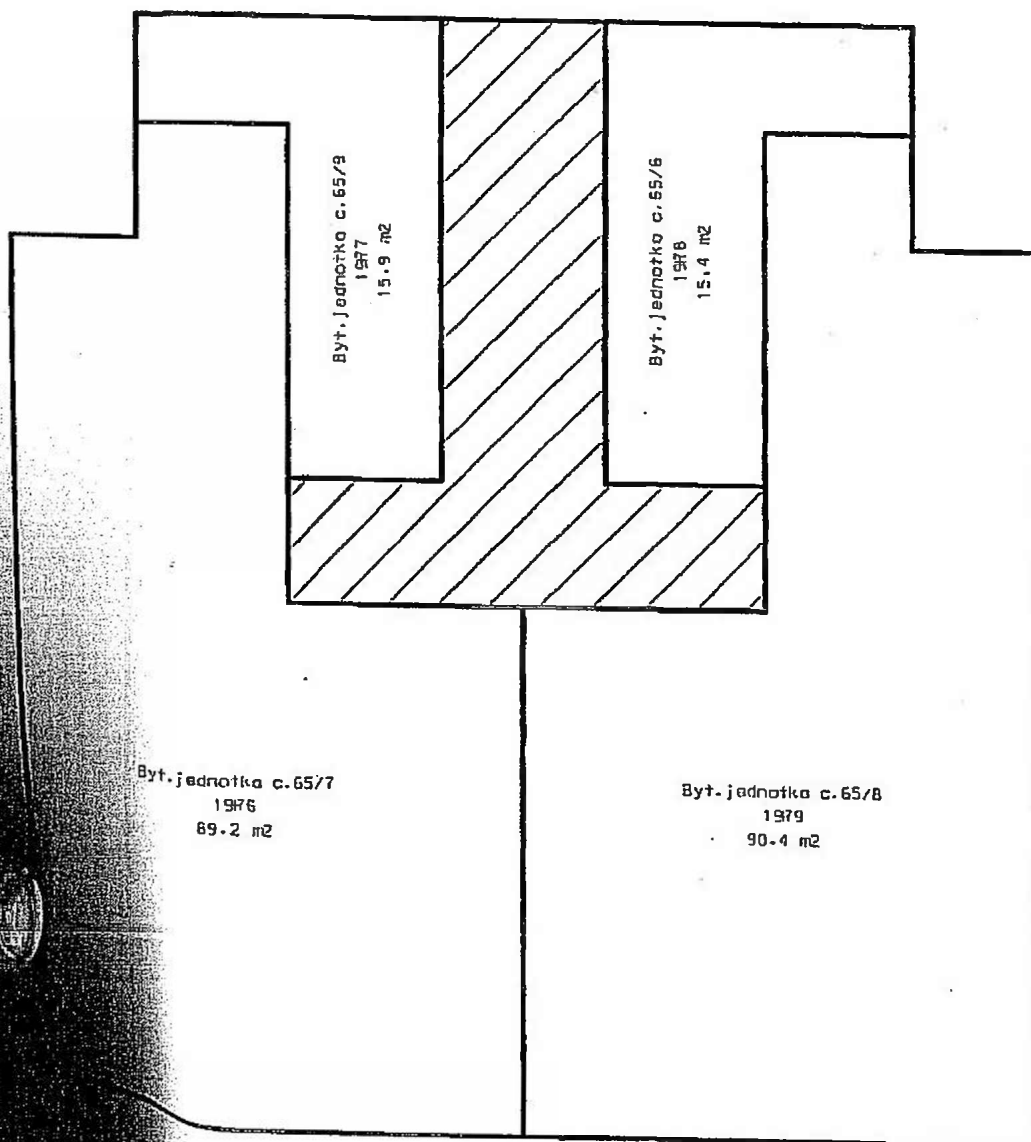
- Legenda :
-  společné části
 -  byty a nebytové prostory



Priloha c.1



Schema 3.nadzemiho podlazi budovy Siroka cp.65, obec Praha, k.u.Josefov

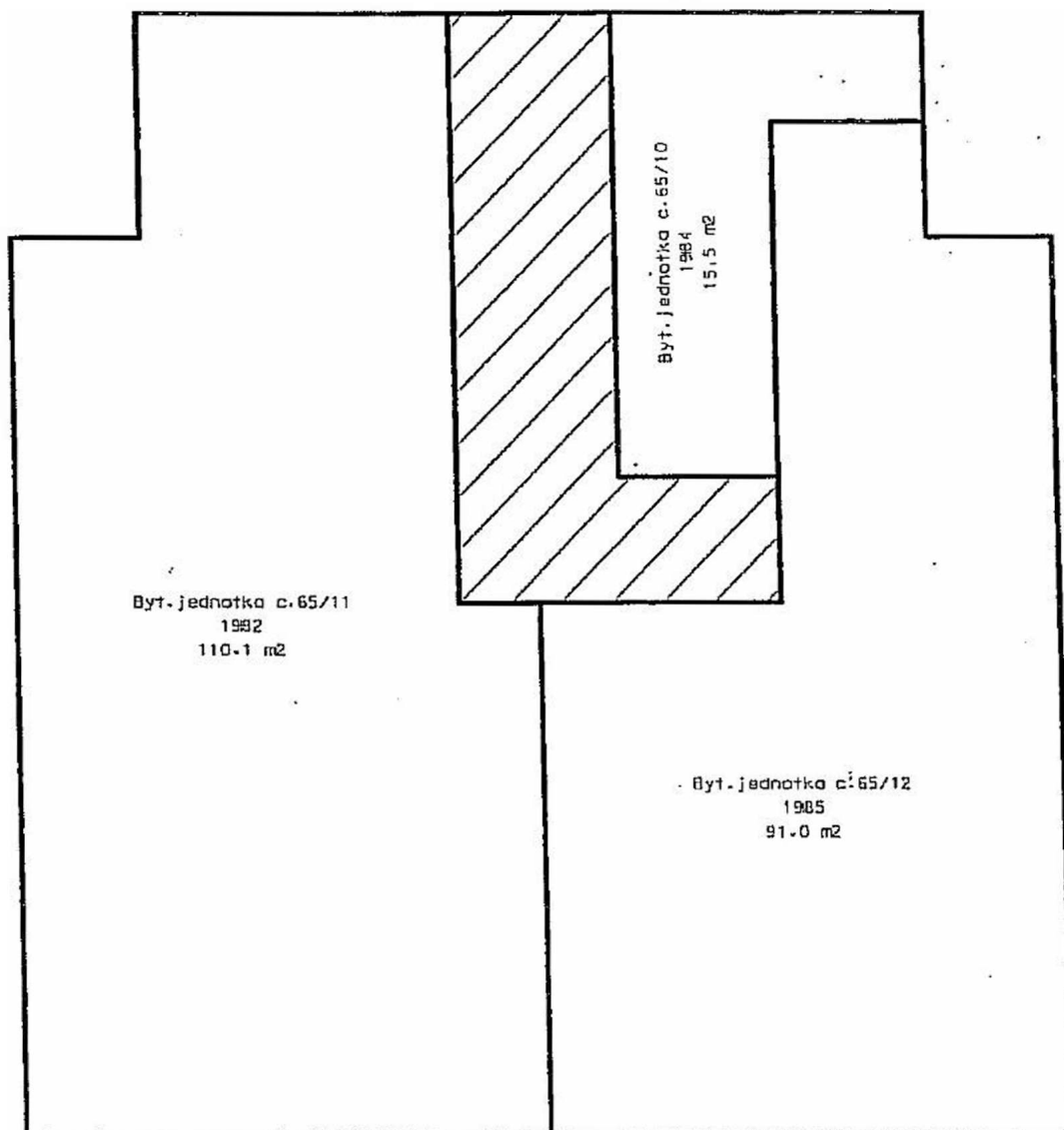
- Legenda :
-  spolecne casti
 -  byty a nebytove prostory



Priloha c.1



Plán 4.nadzemního podlaží budovy Široká čp.65, obec Praha, k.u.Josefov

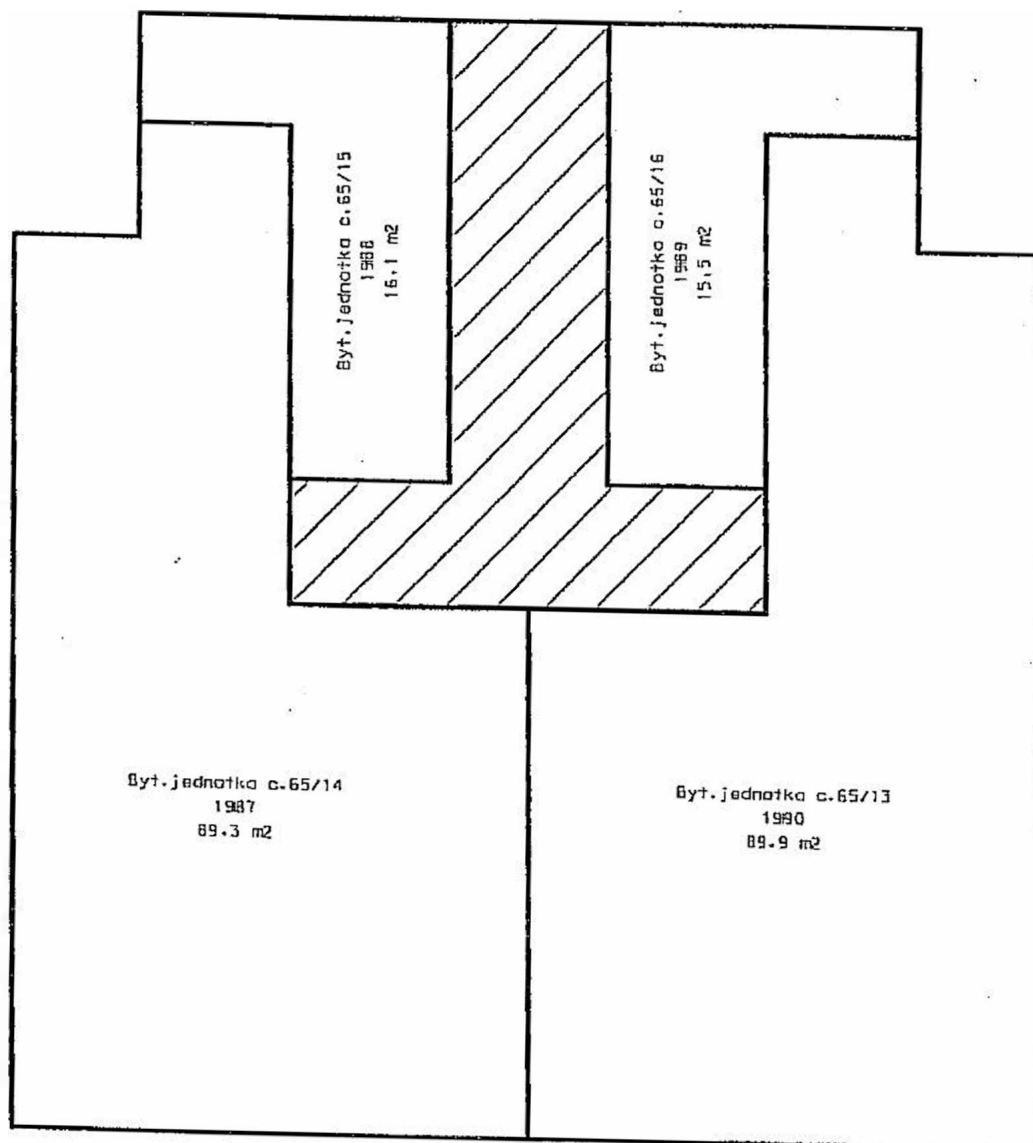
- Legenda :
-  společné části
 -  byty a nebytové prostory



Priloha c.1



Schema 5.nadzemniho podlazi budovy Siraka cp.65, obec Praha, k.u.Josefov

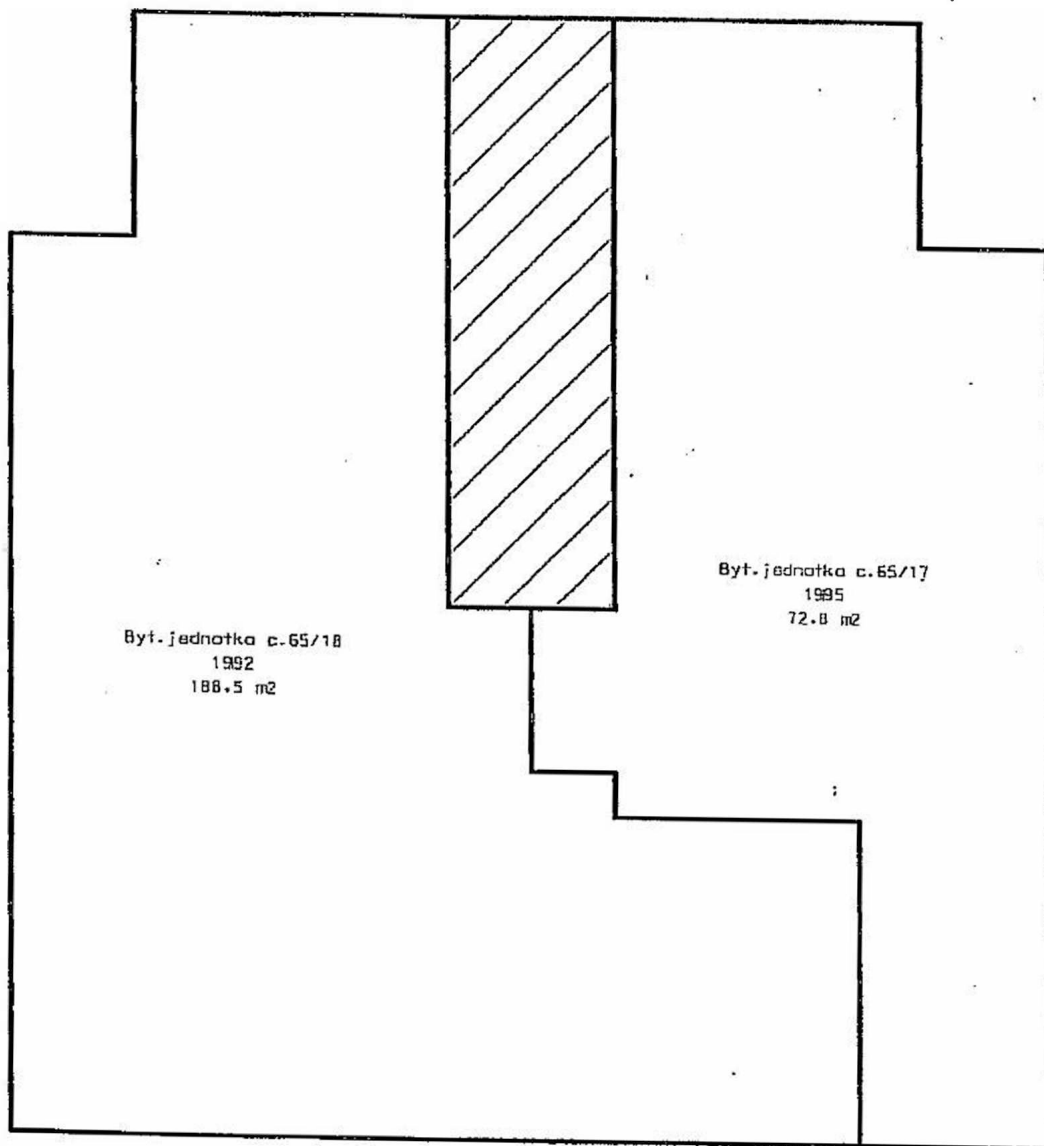
- Legenda :
-  spolecne casti
 -  byty a nebytove prostory



Priloha c.1

Plán 6.nadzemního podlaží budovy Siroka čp.65, obec Praha, k.u.Josefov

- Legenda :
-  společné části
 -  byty a nebytové prostory



Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na náklady spojené se správou, provozem a opravami společných částí domu čp. 65

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen „správa domu“) v rozsahu svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, které jsou uvedeny v oddíle V. prohlášení vlastníka pro budovu čp. 65.
2. K tomu účelu skládají vlastníci jednotek pravidelně předem zálohy. Úhrn záloh si určí vlastníci jednotek vždy na rok dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady. Výši částky a den její splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor společenství nebo pověřený vlastník (není-li výbor nebo pověřený vlastník zvolen rozhoduje se o výši částek a dni jejich splatnosti nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek v domě).
3. Takto předepsaný příspěvek se dále navyšuje o příspěvek za zvláštní užívání společných částí domu. Příspěvek za zvláštní užívání společných částí domu se stanovuje podle toho, zda je vlastník oprávněn ve spojení s vlastnictvím jednotky výlučně užívat zvlášť určené společné části domu, nebo zda je oprávněn užívat společné části domu, které jsou společné vlastníkům pouze některých jednotek.
4. Do souhrnu takto definované podlahové plochy se započítává podlahová plocha jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu včetně podlahové plochy společných částí domu, které jsou výlučně užívány jako příslušenství jednotky (balkony, lodžie, sklepní kóje, terasy), nebo užívaných jako společná část domu, která je společná vlastníkům pouze některých jednotek.
5. Vlastníci jednotek jsou povinni v případě nedostatečné výše provozních prostředků na krytí nákladů na správu domu, jako jsou opravy, které je nutné provést bez odkladu, s ohledem na havarijní stav domu nebo jeho společných částí tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný, nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky a společných částí domu, uhradit bezodkladně předepsané částky v rozsahu svého podílu na společných částech domu.
6. Každý vlastník jednotky je povinen se podílet na úhradě nákladů za výkon správy domu, tj. za činnosti spojené se zajišťováním a organizací výkonu správy domu.
7. Tato pravidla mohou být rozhodnutím vlastníků dále rozšířena nebo měněna, pouze však s ohledem na platné právní a technické předpisy a ustanovení zákona č.72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.


Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni usnesením
Zastupitelstva městské části Praha 1,

potvrzují,


že jsou v případě tohoto právního úkonu splácky podmínky uvedené
v ustanovení § 43 zákona č. 131/1998 Sb. o hlavním městě Praze, v platném
znění.

16. 01. 2002

V Praze dne


člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

-11-


člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

DODATEK č. 1

k prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově ze dne 10. 1. 2002

Vlastník: obec Hlavní město Praha
Městská část Praha 1
Vodičkova 18, PSČ 115 68
IČ: 00063410
zastoupena: starostou městské části, Ing. Janem Bürgermeisterem

Dodatek č. 1 se vztahuje k výše uvedenému Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově č.p. 65, na stavebním pozemku č. parc. 15/1, v kat. úz. Josefov, obec Praha, zapsané na LV č. 17.

II.

Článek VI. Práva a závazky budovy zní:

1. Vlastník budovy a pozemků v souladu s § 4 odst. 2, písm. f zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění prohlašuje, že až na výjimku, uvedenou v následujícím odstavci, na budově a pozemcích v jeho vlastnictví neváznou žádné právní povinnosti jako nesplacené úvěry, zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady.
2. Na budově vázne:
 - věcné břemeno spočívající v právu oprávněného - Martin Bartůněk, [redacted] užívat bytovou jednotku č. 65/18 v 6.NP a užívání společných prostor domu, založené Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 20.1.1997.

Věcné břemeno přejde vznikem vlastnictví jednotek v domě na každou z jednotek v domě. Dále přecházejí na vlastníky jednotek práva a závazky, které se týkají předmětné budovy, jejích společných částí a které byly založeny:

- smlouvou o pojištění domu
- smlouvou o odvozu TDO
- smlouvou o dodávce elektřiny
- smlouvou o dodávce vody
- smlouvou o správě domu.

13 -05- 2002

V Praze dne.....

[redacted]
Ing. Jan Bürgermeister
starosta Městské části Praha 1
[redacted]

níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni usnesením
Zastupitelstva městské části Praha 1,

potvrzují,

že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené
v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném
znění.

03. 06. 2002

V Praze

člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

-11-

člen Zastupitelstva
městské části Praha 1



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ÚZEMNÍHO ROZHODOVÁNÍ

447/07A/201

Úřad MČ Praha 1 - kancelář starosty
odd. majetko-právní a analytické
Mgr. Dagmar Šwarzová
Vodičkova 18
115 68 Praha 1

Váš dopis zn.

Č.j.
MHMP/124086/01/
OUR/C/Hol

Vyřizuje/linka
Ing.arch.Čihalová/4812

Datum
27. 4. 2001

Věc: Rozdělení pozemku č.parc. 15, k.ú. Josefov, ul. Široká č. 14/čp. 65, Praha 1

Dopisem čj. OMA/335/2001 ze dne 4. 4. 2001 byl Magistrát hl.m.Prahy - odbor územního rozhodování požádán o souhlas s rozdělením pozemku č.parc. 15 k.ú. Josefov o celkové výměře 554 m² na 3 části dle přiloženého zákresu do situačního plánu na podkladu katastrální mapy. Pozemek je ve vlastnictví MČ Praha 1.


Smyslem tohoto rozdělení je upřesnění současné evidence pozemků, tzn. rozlišení skutečně zastavěné plochy jednotlivých stavebních parcel a plochy nezastavěné, ve smyslu vyhl.č. 113 ČÚZaK ze dne 18. 4. 2000.

Po posouzení z hlediska územně - plánovacího MHMP-odbor územního rozhodování sděluje:

Předmětný pozemek leží v území stanoveném územním plánem hl.m.Prahy jako území všeobecně obytné, rozdělením se jeho funkční využití nemění.

S rozdělením pozemku na díly 15/1, 2, 3, dle přiloženého zákresu MHMP-OÚR souhlasí.

Toto stanovisko je opatřením ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 32 odst. 2 písm. e).


Ing.arch. Zuzana Čihalová
vedoucí oddělení sektor centrum

Příloha: 1x ověřený situační výkres

Rozdělovník:

- 1) adresát + příloha (originály z KÚ)
- 2) MHMP-OÚR-C + příloha
- 3) -C
- 4) -spisovna + příloha

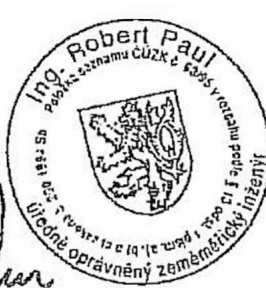

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dívejší poz. evidencí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²			
15	5	54	zastavěná pl. na stav. obj.	15/1	3	26	zastavěná pl. bytový dům	1	2	15		17	3	26
				15/2	1	10	zastavěná pl. výhled	2	2	15		17	1	10
				15/3	1	19	zastavěná pl. společný dvůr	3	2	15		17	1	19
Celkem	5	54		Celkem	5	55								

Nabyvatelé: 1-
2-
3-

Rozdíl ze zaokrouhlení je v souladu s ustanovením bodu 16.13 vyhl. č.190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro rozdělení pozemku</p>	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.</p> <div style="text-align: center;">  </div>
<p>Zhotovitel: Milan Olejník, zeměměřičká činnost Kovancecká 2113/20 190 00 Praha 9</p> <p>Číslo plánu: 32-47/2001</p> <p>Okres: Praha</p> <p>Obec: Praha</p> <p>Kat. území: Josefov</p> <p>Mapový list: Praha 7-1/24</p> <p>Kód způsobu určení výměry: 2-za s outadric v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem</p> <p>zdmí</p>	<p>Geometrický plán vyvěřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:</p> <p style="text-align: center;">Ing. Robert Paul</p> <p>Dne 08.03.2001 číslo 909/2001</p> <p>Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za udobnou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů</p>	<p>Souhlas katastrálního úřadu potvrdit:</p> <p style="text-align: center;">ING. MIR. SRBOVÁ</p> <p>2006-04-2001 2 2 8 7 6 0 0 1</p> <p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.</p>

