

DOHODA VLASTNÍKŮ JEDNOTEK O ZMĚNĚ PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

uzavřená mezi:

Czech-American Properties s.r.o.

IČ: 265 11 614

se sídlem: U Obecního dvora 801/6, 110 00 Praha 1 – Staré Město

zastoupená jednatelem: Martin Brooks Smith III.,

jakožto vlastník jednotky č. 801/1, byt, vymezené v Domě (jak je tento pojem specifikován níže)

a

Ing. Miroslav Mancel

jakožto vlastník jednotky č. 801/2, byt, vymezené v Domě

a

Hlavní město Praha

IČ: 000 64 581

se sídlem: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

za něž je výkonem správy nemovitostí vlastněných Hl. m. Praha pověřena **Městská část Praha 1**, se sídlem:

Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1 – Nové Město

zastoupená Ing. Petrem Hejmou, starostou městské části

jakožto vlastník jednotek č. 801/3, byt a č. 801/101, jiný nebytový prostor, vymezených v Domě

(dále jen jako „**Hl. m. Praha – MČ Praha 1**“)

a

Ludmila Tošovská,

Ing. Vojtěch Tošovský,

jakožto podíloví spoluvlastníci jednotky č. 801/4, byt, vymezené v Domě, každý s podílem id. 1/2 na jednotce

a

Ing. arch. Daniela Dolejšová

jakožto vlastník jednotky č. 801/5, byt, vymezené v Domě

a

Alena Langerová

jakožto vlastník jednotky č. 801/6, byt, vymezené v Domě

a

Milena Dubská, [REDACTED]

Petr Dvořák, [REDACTED]
[REDACTED]

jakožto podíloví spoluvlastníci jednotky č. 801/7, byt, vymezené v Domě, každý s podílem id. 1/2 na jednotce

a

MUDr. Blanka Jugasová
[REDACTED]

jakožto vlastník jednotky č. 801/8, byt, vymezené v Domě

a

Lucie Lowden-Blaber
[REDACTED]

jakožto vlastník jednotky č. 801/9, byt, vymezené v Domě

a

Mgr. Marie Látová
[REDACTED]

jakožto vlastník jednotky č. 801/10, byt, vymezené v Domě

a

Ing. Jakub Křížek
[REDACTED]

jakožto vlastník jednotky č. 801/11, byt a č. 801/13, byt, vymezených v Domě
(dále jen „Ing. Křížek“)

a

Ing. Jan Kříž
[REDACTED]

jakožto vlastník jednotky č. 801/12, byt, vymezené v Domě

a

Jana Mařincová, [REDACTED]

Josef Mařinec, [REDACTED]
[REDACTED]

jakožto vlastníci jednotky č. 801/14, byt, vymezené v domě, [REDACTED]

Všichni výše uvedení vlastníci jednotek v Domě, kteří jsou zároveň vlastníky všech jednotek v Domě a disponují tak celkem 100 % hlasovacích práv, jsou dále pro účely této dohody nazýváni společně jen jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Vlastníci**“ a kterýkoli z nich jednotlivě také jen jako „**Smluvní strana**“ nebo také „**Vlastník**“.

Všechny Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné a že ve vzájemné shodě uzavírají v souladu s § 1169 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Obč.z.**“), tuto

dohodu o změně prohlášení vlastníka
(dále jen „**Dohoda**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany jsou společně vlastníky všech jednotek vymezených v domě č.p. 801, bytový dům, postaveném na pozemku p.č. 927, obec Praha, k.ú. Staré Město (dále a výše také jen jako „**Dům**“, resp. „**Pozemek**“) a disponují tak v součtu 100 % hlasovacích práv.
2. Jednotky byly v Domě vymezeny v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v relevantním znění, prohlášením Hl. m. Praha – MČ Praha 1, jakožto tehdejšího vlastníka Domu, ze dne 23.10.2001, které bylo do katastru nemovitostí zapsáno pod sp. zn. V-23523/2002. Prohlášení vlastníka popsané v předchozí větě, ve znění všech dosavadních dodatků a změn, dále jen jako „**Prohlášení vlastníka**“.
3. Ing. Křížek, jakožto vlastník jednotky č. 801/11 vymezené v 5.NP Domu, o stávající podlahové ploše 12,0 m² (dále jen „**Jednotka 801/11**“), má zájem o rozšíření své jednotky o 3,0 m², a to na úkor společné chodby, představující společnou část Domu a tedy vlastněné všemi Vlastníky v poměru jejich spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku.
4. Všichni ostatní Vlastníci byli se záměrem Ing. Křížka popsáním v předchozím odstavci seznámeni a souhlasí s ním za podmínek sjednaných dále v této Dohodě. Uvedený záměr byl již schválen Zastupitelstvem městské části Praha 1, ve vztahu k podílům spojených s vlastnictvím jednotek č. 801/3, byt a 801/101, jiný nebytový prostor, vlastněných Hl. m. Praha – MČ Praha 1.
5. Změnou podlahové plochy Jednotky 801/11, jak je popsána výše, dojde jednak ke zmenšení podlahové plochy společných částí Domu a jednak ke zvětšení spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a Pozemku spojeného s vlastnictvím Jednotky 801/11, tudíž dojde ke změně velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a Pozemku u všech Vlastníků jednotek v Domě. Změnou Prohlášení vlastníka, která je předmětem této Dohody, tak jsou dotčeni všichni Vlastníci jednotek v Domě.
6. V návaznosti na výše uvedené tak Smluvní strany uzavírají v souladu s § 1169 Obč.z. tuto Dohodu, přičemž stranou Dohody jsou všichni Vlastníci jednotek v Domě, neboť všichni jsou změnou Prohlášení vlastníka dotčeni. S ohledem na to, že tato Dohoda je uzavírána všemi Vlastníky jednotek v Domě, není již v souladu s příslušnými ustanovení Obč.z., v souladu s čl. 11 odst. 6 písm. e) stanov společenství a v souladu s čl. 5.5.2.1.2.2 Návodu pro správu katastru nemovitostí změna Prohlášení vlastníka, která je předmětem této Dohody, předkládána ke schválení shromáždění vlastníků, neboť z podpisů všech Vlastníků jednotek v Domě připojených na této Dohodě je zřejmé, že se změnou Prohlášení vlastníka souhlasí Vlastníci disponující 100 % všech hlasů.

II.

Změna Prohlášení vlastníka

1. Dle dohody všech Vlastníků se Prohlášení vlastníka mění tak, že podlahová plocha Jednotky 801/11 se zvyšuje ze stávajících 12,0 m² o 3,0 m² a nová podlahová plocha Jednotky 801/11 tak činí 15,0 m².

Dispozice Jednotky 801/11 a další její specifikace, jak je uvedena v Prohlášení vlastníka, vyjma podlahové plochy, se nemění. Přílohou č. 1, jež je nedílnou součástí této Dohody, je půdorysný plánec 5.NP Domu znázorňující novou podobu 5.NP Domu po zohlednění změny provedené touto Dohodou, včetně údajů o podlahových plochách, který nahrazuje půdorysný plánec 5.NP Domu, který je dosavadní přílohou Prohlášení vlastníka a stává se namísto dosavadního půdorysného plánu 5.NP Domu přílohou Prohlášení vlastníka.

2. V důsledku změny podlahové plochy Jednotky 801/11, jak je popsána v odst. 1 tohoto čl. II Dohody, tak dojde ke změně všech spoluvlastnických podílů, když jmenovatel všech spoluvlastnických podílů se změní ze stávající hodnoty 9437 na novou hodnotu 9467 (v důsledku navýšení součtu podlahových ploch všech jednotek v Domě o 3 m²). Číselník jednotlivých zlomků vyjadřujících spoluvlastnické podíly jednotlivých Vlastníků se nemění, vyjma číselníku podílu spojeného s vlastnictvím Jednotky 801/11, který vzroste ze stávající hodnoty 120 na novou hodnotu 150.
3. Po nabytí účinnosti změny Prohlášení vlastníka, jak je popsána výše, tak budou jednotlivé spoluvlastnické podíly na společných částech Domu a na Pozemku, spojené s vlastnictvím jednotlivých jednotek v Domě, následující (čísla, která jsou touto Dohodou dotčena, jsou zvýrazněna tučně):

Číslo jednotky	Způsob využití	Velikost podílu na společných částech
801 / 1	byt	470 / 9467
801 / 2	byt	482 / 9467
801 / 3	byt	618 / 9467
801 / 4	byt	929 / 9467
801 / 5	byt	580 / 9467
801 / 6	byt	932 / 9467
801 / 7	byt	619 / 9467
801 / 8	byt	362 / 9467
801 / 9	byt	507 / 9467
801 / 10	byt	498 / 9467
801 / 11	byt	150 / 9467
801 / 12	byt	387 / 9467
801 / 13	byt	422 / 9467
801 / 14	byt	2194 / 9467
801 / 101	jiný nebytový prostor	317 / 9467

III.

Kompensace

1. Dle dohody Smluvních stran se Ing. Křížek zavazuje uhradit ostatním Vlastníkům kompenzaci za zmenšení podlahové plochy společných částí Domu a za změnu jejich spoluvlastnických podílů, a to v celkové částce **280.000,- Kč včetně DPH v zákonem stanovené výši** (slovy: dvě stě osmdesát tisíc korun českých) (dále jen „**Kompensace**“).

2. Kompenzace připadající na jednotlivé Vlastníky je rozdělena podle poměru jejich stávajících spoluvlastnických podílů před jejich změnou. Pro účely výpočtu částky Kompenzace připadající na jednotlivé Vlastníky tak zlomek, vyjadřující podíl každého Vlastníka na Kompenzaci, má ve jmenovateli číslo 9437 a v čitateli číslo shodné s číselným zlomkem vyjadřujícího podíl příslušného Vlastníka na společných částech Domu a na Pozemku před změnou výše těchto podílů.

Číslo jednotky	Způsob využití	Velikost podílu na společných částech	Kompenzace vč. DPH v Kč	DPH v Kč
801 / 1	byt	470 / 9437	13 945	neuplatní se
801 / 2	byt	482 / 9437	14 301	neuplatní se
801 / 3	byt	618 / 9437	18 336	3 182
801 / 4	byt	929 / 9437	27 564	neuplatní se
801 / 5	byt	580 / 9437	17 209	neuplatní se
801 / 6	byt	932 / 9437	27 653	neuplatní se
801 / 7	byt	619 / 9437	18 366	neuplatní se
801 / 8	byt	362 / 9437	10 741	neuplatní se
801 / 9	byt	507 / 9437	15 043	neuplatní se
801 / 10	byt	498 / 9437	14 776	neuplatní se
801 / 11	byt	120 / 9437	3 560	neuplatní se
801 / 12	byt	387 / 9437	11 482	neuplatní se
801 / 13	byt	422 / 9437	12 521	neuplatní se
801 / 14	byt	2194 / 9437	65 097	neuplatní se
801 / 101	jiný nebytový prostor	317 / 9437	9 406	1 632

3. Smluvní strany se dohodly, že Kompenzace nebude jednotlivým Vlastníkům vyplacena, ale bude Ing. Křížkem uhrazena do společných zdrojů společenství vlastníků. Každý Vlastník tak podpisem této Dohody souhlasí s tím, aby byla na něj připadající část Kompenzace uhrazena na účet společenství vlastníků a vzdává se práva požadovat přímou úhradu příslušné části Kompenzace; ve vztahu ke každému Vlastníku tak příslušná část Kompenzace představuje mimořádný dobrovolný příspěvek toho kterého Vlastníka ve prospěch společných prostředků společenství vlastníků.
4. V případě, je-li Kompenzace ve vztahu k některému Vlastníku či Vlastníkům (dále jen „Plátce DPH“) plněním podléhajícím DPH, pak částka Kompenzace, která připadá na příslušného Vlastníka dle postupu výpočtu uvedeného v odst. 2 tohoto čl. III Dohody, již příslušnou DPH zahrnuje.
5. Hl. m. Praha – MČ Praha 1, jakožto vlastník jednotek č. 801/3 a 801/101, s nimiž byl před datem uzavření této Dohody spojen spoluvlastnický podíl o velikosti id. 935/9437 na společných částech Domu a na Pozemku požaduje, aby mu byla vyplacena příslušná DPH z jemu příslušné části Kompenzace. V souladu s postupem popsaným v odst. 2 tohoto čl. III Dohody se DPH z části Kompenzace připadající na Hl. m. Praha – MČ Praha 1 vypočte následovně: $(935/9437) * 280.000,- \text{ Kč}$, což představuje částku 27.742,- Kč z čehož 21% DPH činí $21 * (27.742,- / 121) = 4.814,- \text{ Kč}$. Ing. Křížek se zavazuje, že DPH z části

Kompenzace pro Plátce DPH dle předchozí věty uhradí na jeho účet č. 130016-2000727399/0800 pod VS 1622600154 poté, co bude Dohoda podepsána všemi stranami s výjimkou Hl. m. Prahy – MČ Praha 1.

6. Po odečtení plateb DPH pro Hl. m. Praha – MČ Praha tak částka, kterou je Ing. Křížek povinen uhradit na účet společenství vlastníků v souladu s odst. 3 tohoto čl. III Dohody, činí 275.186,- Kč. Částku dle předchozí věty se Ing. Křížek zavazuje uhradit na účet společenství vlastníků č.ú. 19-1969965329/0800 s variabilním symbolem 80111 do 15 dnů poté, co bude Dohoda podepsána všemi stranami s výjimkou Hl. m. Prahy – MČ Praha 1.
7. Ing. Křížek bere na vědomí, že Hl. m. Praha – MČ Praha I podepíše tuto Dohodu jako poslední a až po úhradě DPH dle článku III bodu 5. a zbývající část Kompenzace na účet společenství vlastníků dle článku III bod 6.

IV. Ostatní ujednání

1. Úplné znění Prohlášení vlastníka, zohledňující změny provedené touto Dohodou, bude uloženo do sbírky listin příslušného katastrálního úřadu, přičemž v souladu s § 34 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění, je úplné znění Prohlášení vlastníka povinno katastrálnímu úřadu předložit společenství vlastníků a Vlastníci tímto pověřují statutární orgán společenství, aby úplné znění Prohlášení vlastníka k uložení do sbírky listin katastrálnímu úřadu předložil bez zbytečného odkladu.
2. Se změnou Prohlášení vlastníka učiněnou touto Dohodou vyslovily před uzavřením této Dohody v souladu s § 1169 odst. 1 všechny osoby, v jejichž prospěch jsou zřízena věcná práva k tíži jednotek jednotlivých Vlastníků, jmenovitě:
 - a) společnost Hypoteční banka, a.s., se sídlem Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, jakožto osoba oprávněná ze zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení zřízených k tíži jednotky č. [REDACTED]
 - b) společnost Raiffeisenbank a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha 4, IČ: 492 40 901, jakožto osoba oprávněná ze zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení zřízených k tíži jednotky č. [REDACTED]
3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad změn vyplývajících z této Dohody do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Ing. Křížek.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu změn dle této Dohody do katastru nemovitostí navzájem nezbytnou součinnost k tomu, aby návrh na vklad do katastru nemovitostí byl povolen, tj. zejména se zavazují vyvinout součinnost k tomu, aby katastrálnímu úřadu byly na jeho případnou výzvu předloženy veškeré jím požadované doklady a doplnění s tím, že v případě potřeby se Smluvní strany zavazují učinit rovněž společné podání katastrálnímu úřadu, společná doplnění atd. Pro případ, kdy katastrální úřad návrh na zahájení řízení o povolení vkladu dle této Dohody zamítne nebo toto řízení zastaví, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se Smluvní strany k odstranění výlučně jen těch vad, na základě kterých katastrální úřad povolení vkladu zamítl, včetně případného uzavření dohody o zásadně stejném předmětu a za zásadně stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Dohodu nahradí, případně k účasti na schůzi shromáždění vlastníků, bude-li ke změně Prohlášení vlastníka dle názoru katastrálního úřadu zapotřebí schválení změny Prohlášení vlastníka na schůzi shromáždění.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Prohlášení, která nejsou touto Dohodou výslovně upravena nebo změnena, zůstávají nedotčena.
2. Tato Dohoda je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 je určeno pro účely zápisu změn Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí, 1 vyhotovení si ponechá Ing. Křížek, 1 vyhotovení pro MČ Praha 1 a 2 vyhotovení zůstanou založena u společnosti (statutárního orgánu). Jednotliví vlastníci obdrží na vyžádání po podpisu Dohody všemi smluvními stranami kopii této Dohody.
3. Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen zastupitelstvem městské části Praha 1 dne 16.04.2019, usnesením č. UZ19_0060.
4. Účastníci této smlouvy berou na vědomí povinnost zveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění vč. důsledků porušení této povinnosti.
5. Účastníci této smlouvy výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Přílohami této Dohody jsou:
 - Příloha č. 1 – půdorysný plánek 5.NP Domu;

V Praze dne 5.10.2021

V Praze dne 7.1.2022

[Redacted signature]

za Czech-American Properties s.r.o.

[Redacted signature]

Ing. Miroslav Mancel V. z.

V Praze dne 28.6.2021

V Praze dne 28.6.21

[Redacted signature]

Ludmila Tošovská

[Redacted signature]

Ing. Vojtěch Tošovský

V Praze dne 24.01.2022

V Praze dne 2.1.2021

[Redacted signature]

Městská část Praha 1
Ing. Petr Hejma

[Redacted signature]

Ing. arch. Daněla Dolejšová

V Praze dne 5.8.2021

[Redacted]

Alena Langerová

V Praze dne 21.7.2021

[Redacted]

Milena Dubská

V Praze dne 5.8.2021

[Redacted]

Petr Dvořák

V Praze dne 28.6.2021

[Redacted]

MUDr. Blanka Jugasová

V Praze dne 20/7/2021

[Redacted]

Lucie Lowden-Blaber

V Praze dne 23.07.2021

[Redacted]

Mgr. Marie Látová

V Praze dne 7.1.2022

[Redacted]

Ing. Jakub Křížek

V Praze dne 30.07.2021

[Redacted]

Ing. Jan Kříž

V Praze dne 7.7.2021

[Redacted]

Jana Mařincová

V Praze dne 1.7.2021



[Redacted]

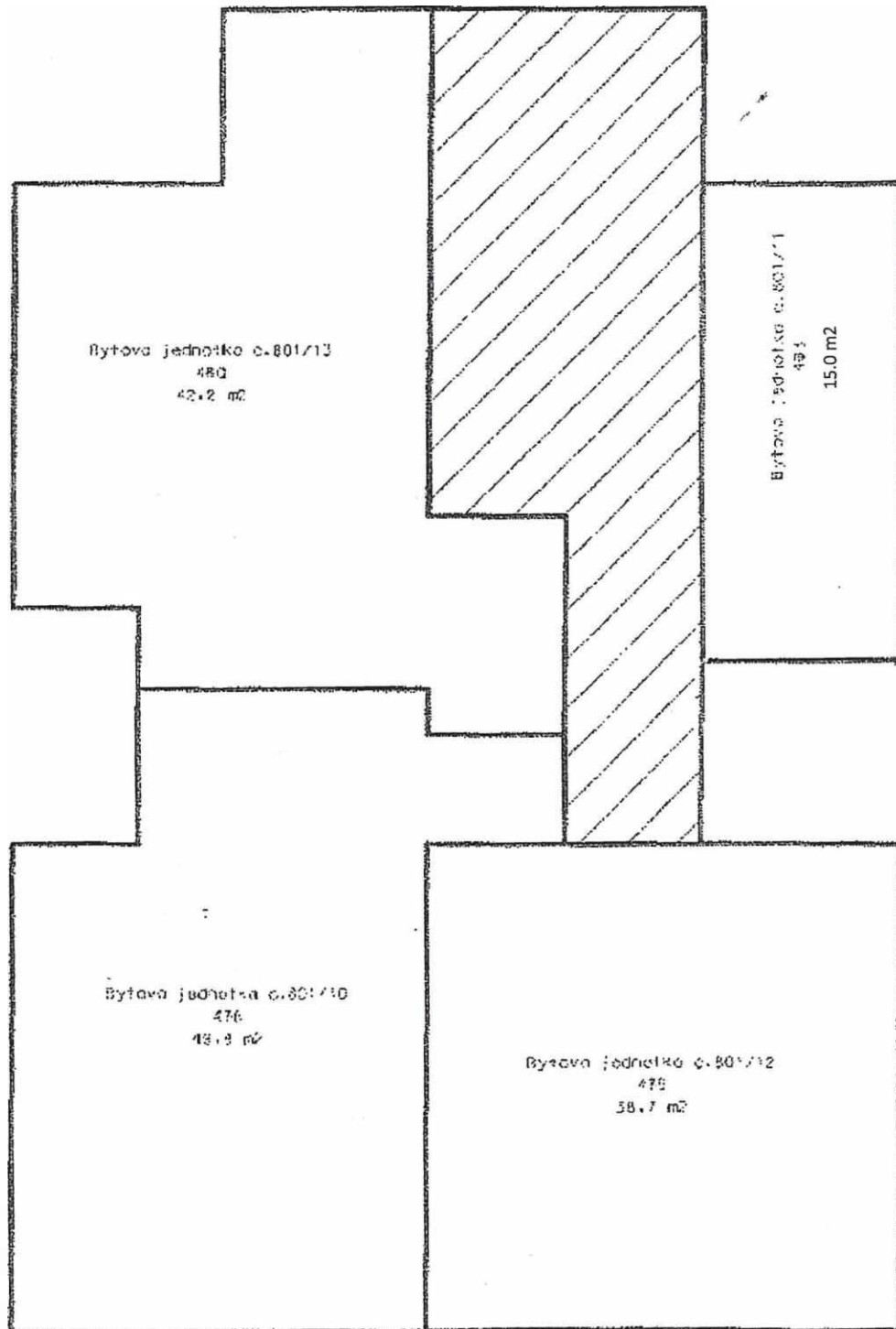
Josef Mařinec

[Redacted]

Příloha č.1

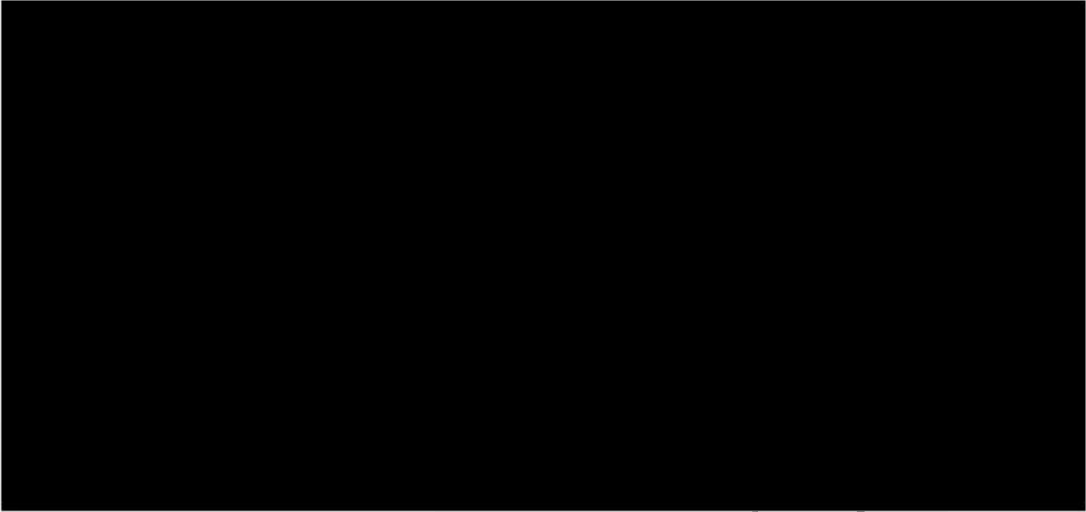
Schéma 5. nadzemního podlaží budovy U Obecního dvora čp. 801 obec Praha, k.ú. Staré Město

Legenda:  společné části
 byty a nebytové prostory





Verovka
podľa ovčieho
Vlastnotučne
Datum a miesto
Adresa pot
Druh a
2c
p



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

