

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ 2024/0009/OSM.DOBCH

Městská část Praha 8

IČO: 00063797

se sídlem: Zenklova 1/35, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 00

zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen „**oprávněný**“)

a

Bytové družstvo Šaldova 187/7

IČO: 02708639

se sídlem: Šaldova 187/7, Karlín, 186 00 Praha 8

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 8106

zastoupeno: Halinou Irenou Bukovskou, předsedou družstva

(dále jen „**povinný**“)

(společně dále jen „**Strany**“)

prohlašují následující:

1. Strany spolu dne 24.10.2014 uzavřely KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE evid. č. 2014/0050/MO.DOBCH (dále jen „**Smlouva**“). Na základě Smlouvy se povinný stal vlastníkem pozemku parc. č. 454/2, o výměře 448 m², jehož součástí je budova č. p. 187, vše k. ú. Karlín, obec Praha, nyní zapsané na LV č. 3151 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Budova**“ a společně jen „**nemovitá věc**“).
2. Smlouvou bylo mj. zřízeno věcné břemeno oprávněného a hlavního města Prahy, tj. služebnost bezplatného požívání částí Budovy, jak je specifikována v čl. XII. Smlouvy.
3. Strany dále souhlasně prohlašují, že v důsledku rozdělení nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle ustanovení § 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), Prohlášením vlastníka ze dne 18.10.2023 se nyní tato služebnost bezplatného požívání zřízená ve prospěch oprávněného ve smyslu ustanovení § 1264 odst. 2 občanského zákoníku vztahuje pouze k jednotkám č. 187/501, 187/502 a 187/503, k. ú. Karlín, obec Praha. Tato práva k uvedeným jednotkám nejsou mezi Stranami ve smyslu ustanovení § 66 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, sporná ani pochybná.
4. Oprávněný tímto prohlašuje, že souhlasí se změnou spoluvlastnických podílů na nemovité věci podle dokumentu „**Smlouva o výstavbě jednotek**“ ze dne 18.10.2023 (dále jen „**Smlouva o výstavbě**“), s jejíž obsahem se před uzavřením tohoto prohlášení seznámil. Smlouva o výstavbě je jako příloha č. 1 nedílnou součástí tohoto prohlášení.
5. Oprávněný tímto prohlašuje, že veškeré podmínky stanovené právními předpisy pro platnost tohoto prohlášení (zejména povinnost předchozího zveřejnění, schválení nebo souhlasu, jsou-li vyžadovány) byly splněny.

6. Oprávněný je podle ustanovení § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn k podpisu tohoto prohlášení.
7. Toto prohlášení bylo sepsáno ve čtyřech vyhotoveních. Oprávněný obdrží dvě vyhotovení a povinný obdrží dvě vyhotovení.
8. Nedílnou součástí tohoto prohlášení je následující příloha:
Příloha č. 1 – Prohlášení vlastníka.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

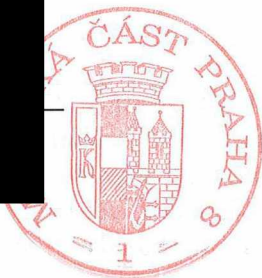
Datum jednání a číslo usnesení: 10. 1. 2024, č. Usn RMC 0004/2024

Za oprávněného:

19. 01. 2024

V Praze dne

Ondřej G



Za povinného:

V Praze dne

17. 01. 2024

Halína Irena Bukovska, předseda

Prohlášení vlastníka

o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám

A) Určení pozemku, budovy, obce a katastrálního území

Nemovitou věcí jsou pozemek pč. 454/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 448 m², nacházející se v katastrálním území Karlín, obec Praha, část obce Karlín (dále společně jen „**Nemovitá věc**“ nebo „**Nemovitost**“).

Součástí pozemku je budova čp. 187, objekt k bydlení, v níž se nachází 9 bytů a společné prostory, dále jen „**Budova**“.

Budova i všechny jednotky v ní umístěné jsou ke dni tohoto prohlášení dostavěné.

B) Popis jednotek, jejich umístění a účel užívání

Vlastník tímto prohlašuje, že rozděluje podle § 1166 Občanského zákoníku vlastnické právo k Nemovité věci na vlastnická práva k těmto jednotkám:

1.

Jednotka č. 187/1 – byt

umístění: v 2. nadzemním podlaží

účel užívání: bydlení

místnosti jednotky:

- hala
- chodba
- kuchyň
- koupelna + WC
- pokoj
- pokoj
- pokoj
- pokoj

celkem podlahová plocha bytu v jednotce 126,4 m²

Jednotka č. 187/1 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **1264/15646**.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,

e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

2.

Jednotka č. 187/2 – byt

umístění: v 2. nadzemním podlaží

účel užívání: bydlení

místnosti jednotky:

- pokoj s kuchyňským koutem
- koupelna
- WC
- chodba
- pokoj
- pokoj

celkem podlahová plocha bytu v jednotce 79,9 m²

S jednotkou je spojeno právo výlučného užívání předsíně a WC v 2.NP.

Jednotka č. 187/2 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 799/15646.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

3.

Jednotka č. 187/3 – byt

umístění: v 2. nadzemním podlaží

účel užívání: bydlení

místnosti jednotky:

- kuchyň
- spíž

- koupelna
- pokoj
- pokoj

celkem podlahová plocha bytu v jednotce 80,4 m²

S jednotkou je spojeno právo výlučného užívání předsíně a WC v 2.NP.

Jednotka č. 187/3 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **804/15646**.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

4.

Jednotka č. 187/4 – byt

umístění: v 3. nadzemním podlaží

účel užívání: bydlení

místnosti jednotky:

- hala
- kuchyň
- šatna
- koupelna
- šatna
- WC
- koupelna
- pokoj
- pokoj
- pokoj
- pokoj

celkem podlahová plocha bytu v jednotce 127,2 m²

Jednotka č. 187/4 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **1272/15646**.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu,

elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.
K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

5.

Jednotka č. 187/5 – byt

umístění: v 3. nadzemním podlaží

účel užívání: bydlení

místnosti jednotky:

- hala
- chodba
- kuchyň
- spíž
- koupelna
- WC
- pokoj
- pokoj
- pokoj
- pokoj
- pokoj

celkem podlahová plocha bytu v jednotce 175,0 m²

Jednotka č. 187/5 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **1750/15646**.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.
K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

6.

Jednotka č. 187/6 – byt

umístění: v 4. nadzemním podlaží

účel užívání: bydlení

místnosti jednotky:

- hala
- kuchyň
- spíž
- koupelna
- WC
- pokoj
- pokoj
- pokoj

celkem podlahová plocha bytu v jednotce 128,5 m²

Jednotka č. 187/6 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 1285/15646.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

7.

Jednotka č. 187/7 – byt

umístění: v 4. nadzemním podlaží

účel užívání: bydlení

místnosti jednotky:

- předsíň
- chodba
- chodba
- kuchyň
- kuchyň
- koupelna
- koupelna
- koupelna
- WC
- pokoj

- pokoj
- pokoj
- pokoj
- pokoj

celkem podlahová plocha bytu v jednotce 178,6 m²

Jednotka č. 187/7 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **1786/15646**.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

8.

Jednotka č. 187/8 – byt

umístění: v 5. nadzemním podlaží

účel užívání: bydlení

místnosti jednotky:

- chodba
- kuchyň
- spíž
- koupelna
- WC
- pokoj
- pokoj

celkem podlahová plocha bytu v jednotce 65,9 m²

S jednotkou je spojeno právo výlučného užívání terasy v 5. NP přístupné pouze z jednotky.

Jednotka č. 187/8 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **659/15646**.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních

dveří a oken, příslušejících k jednotce,

d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,

e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

9.

Jednotka č. 187/9 – byt

umístění: v 5. nadzemním podlaží

účel užívání: bydlení

místnosti jednotky:

- chodba
- kuchyň
- koupelna
- WC
- pokoj
- pokoj
- pokoj

celkem podlahová plocha bytu v jednotce 95,8 m²

Jednotka č. 187/9 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 958/15646.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vyzdobení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

10.

Jednotka č. 187/501 – jiný nebytový prostor

umístění: v 1. nadzemním podlaží s vlastním vstupem z ulice Šaldova

účel užívání: jiný nebytový prostor

místnosti jednotky:

- chodba
- místnost

- místnost
- místnost
- místnost
- místnost
- místnost

- chodba
- kuchyň
- koupelna
- WC
- pokoj
- pokoj
- pokoj

celkem podlahová plocha bytu v jednotce 95,8 m²

Jednotka č. 187/9 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 958/15646.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

10.

Jednotka č. 187/501 – jiný nebytový prostor

umístění: v 1. nadzemním podlaží s vlastním vstupem z ulice Šaldova

účel užívání: jiný nebytový prostor

místnosti jednotky:

- chodba
- místnost
- místnost
- místnost
- místnost
- místnost
- místnost
- komora
- koupelna
- 3x WC

celkem podlahová plocha jiného nebytového prostoru v jednotce 211,4 m²

Jednotka č. 187/501 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **2114/15646**.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

11.

Jednotka č. 187/502 – jiný nebytový prostor

umístění: v 1. nadzemním podlaží po výstupu po schodišti z průjezdu na obou stranách chodby

účel užívání: jiný nebytový prostor

místnosti jednotky:

- chodba
- místnost
- místnost
- místnost
- místnost
- koupelna
- WC

celkem podlahová plocha jiného nebytového prostoru v jednotce 91,9 m²

Jednotka č. 187/502 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **919/15646**.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

12.

Jednotka č. 187/503 – jiný nebytový prostor

umístění: v 1. podzemním podlaží

účel užívání: jiný nebytový prostor

místnosti jednotky:

- místnost
- WC

celkem podlahová plocha jiného nebytového prostoru v jednotce 14,7 m²

Jednotka č. 187/503 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 147/15646.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslužejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

13.

Jednotka č. 187/504 – jiný nebytový prostor

umístění: v 1. podzemním podlaží

účel užívání: jiný nebytový prostor

místnosti jednotky:

- místnost

celkem podlahová plocha jiného nebytového prostoru v jednotce 36,5 m²

Jednotka č. 187/504 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 365/15646.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,

- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

14.

Jednotka č. 187/505 – jiný nebytový prostor

umístění: v 1. podzemním podlaží

účel užívání: jiný nebytový prostor

místnosti jednotky:

- místnost

celkem podlahová plocha jiného nebytového prostoru v jednotce 4,0 m²

Jednotka č. 187/505 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 40/15646.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí a vnější stranou vstupních dveří.

15.

Jednotka č. 187/506 – jiný nebytový prostor

umístění: v 1. podzemním podlaží

účel užívání: jiný nebytový prostor

místnosti jednotky:

- místnost

celkem podlahová plocha jiného nebytového prostoru v jednotce 16,6 m²

Jednotka č. 187/506 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 166/15646.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí a vnější stranou vstupních dveří.

16.

Jednotka č. 187/507 – jiný nebytový prostor

umístění: v 1. podzemním podlaží

účel užívání: jiný nebytový prostor

místnosti jednotky:

- místnost
- místnost
- místnost

celkem podlahová plocha jiného nebytového prostoru v jednotce 131,8 m²

Jednotka č. 187/507 dále zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 1318/15646.

Jednotka je dostavěná a splňuje požadavky pro její zápis do katastru nemovitostí.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, včetně uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) vnitřní plynové rozvody a k nim připojené instalační předměty od plynoměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Způsob stanovení podlahových ploch všech jednotek:

Pro účely výpočtu podlahové plochy je byt ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

Podlahovou plochu jednotek tvoří v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb. půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce.

Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu/nebytu.

C) Určení společných částí Nemovité věci

Vlastník tímto vymezuje v Nemovité věci následující společné části pro společné užívání:

1. Do společných částí Nemovité věci patří pozemek pč. 454/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 448 m², jehož součástí je budova čp. 187, v k.ú. Karlín, obec Praha,

2. Společnými částmi Nemovité věci jsou dále její stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu, což platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání (§ 1160 odst. 2 OZ), a to zejména:

- a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- c) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, zádveří, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- d) balkony, lodžie, terasy, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu/nebytového prostoru, dveře z balkonů, lodžii a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu/nebytového prostoru, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky (tj. jednotky, která zahrnuje byt, z něhož je přístupná),
- e) místnosti pro úklid a odpad a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt/nebytový prostor nebo jejich součástí,
- f) podlahy, vyjma podlahových krytin v bytech/nebytových prostorách a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahové krytiny, spolu případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- g) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu/nebytového prostoru, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- h) rozvody elektrické energie až k jističi pro byt/nebytový prostor elektroměrem,
- i) rozvody studené vody včetně stoupačích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt/nebytový prostor, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů, to se netýká rozvodů uvnitř bytu/nebytového prostoru, včetně vodovodních baterií,
- j) protipožární zařízení,**
- k) systémy rozvodu a příjmu datových sítí až k zapojení do bytu/nebytového prostoru,
- l) rozvodu telefonu, domácí zvoněk a zvonková instalace, vnitřní vybavení a jiné příslušenství domu,

kteřé je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomu účelu určeno,

m) komíny,

n) suterénní prostor se sklepy.

Všechny tyto společné části mají právo užívat všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva, s výjimkou těch, které jsou určeny k užití jen vlastníkům některých jednotek tak, jak je uvedeno u jednotlivých jednotek vymezených výše pod písm. b) tohoto Prohlášení.

Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí mají všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Ke každé z jednotek přísluší spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci stanovený dále v tabulce č. 1. sloupec B.

D) Podíly na společných částech Nemovité věci

Spoluvlastnické podíly ke společným částem Nemovité věci, tj. k pozemku pč. 454/2 o výměře 448 m², ke společným částem Budovy, která je jeho součástí, v k.ú. Karlín, obec Praha, část obce Karlín, budou nadále pro jednotlivé jednotky vymezené v domě stanoveny následovně:

Tabulka č. 1:

A. Číslo jednotky:	B. podíl na pozemku pč. 454/2 a na společných částech budovy
byt č. 187/1	1264/15646
byt č. 187/2	799/15646
byt č. 187/3	804/15646
byt č. 187/4	1272/15646
byt č. 187/5	1750/15646
byt č. 187/6	1285/15646
byt č. 187/7	1786/15646
byt č. 187/8	659/15646
byt č. 187/9	958/15646
jiný nebytový prostor č. 187/501	2114/15646
jiný nebytový prostor č. 187/502	919/15646
jiný nebytový prostor č. 187/503	147/15646
jiný nebytový prostor č. 187/504	365/15646
jiný nebytový prostor č. 187/505	40/15646
jiný nebytový prostor č. 187/506	166/15646
jiný nebytový prostor č. 187/507	1318/15646
KONTROLNÍ SOUČET	15646/15646

Všechny jednotky jsou ve vylučném vlastnictví vlastníka, tj. **Bytového družstva Šaldova 187/7**, se sídlem Šaldova 187/7, Karlín, 186 00, Praha 8, IČO: 02708639

E) Práva a závazky týkající se budovy

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

- a) na odběr pitné vody a stočného a odvádění odpadních vod,
- b) odvozu a likvidaci domovního odpadu a
- c) odběru elektrické energie pro společné části,
- d) provozování a údržba sítě elektronické komunikace
- e) příkazní smlouvy o správě nemovitostí
- f) servisní smlouvy či smlouvy na dodávku služeb uzavřených vlastníkem nebo které vlastník uzavře s dodavatelem zařízení a služeb za účelem zajištění řádného provozu budovy
- g) kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené s Městskou částí Praha 8 evid. č. smí 2014/0050/MO.DOBCH ze dne 24.10.2014 s právními účinky vkladu práva ke dni 4.5.2015, jejímž článkem XII. bylo zřízeno věcné břemeno požívání nebytových prostor 501, 502 a 503 v 1. nadzemním podlaží Městskou částí Praha 8 jako oprávněným z věcného břemene.

F) Správa nemovité věci a její pravidla

1. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí.

2. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.

3. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

4. Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je správce, nevznikne-li společenství vlastníků. Správcem se určuje Bytové družstvo Šaldova 187/7, se sídlem Šaldova 187/7, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00, IČO: 027 08 639, zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. Dr 8106. Do doby, kdy převezme funkci správce společenství vlastníků jednotek, použijí se na správu pravidla uvedená v tomto Prohlášení a obecně závazných právních předpisech a pro rozhodování ve věcech správy se obdobně použijí ustanovení o shromáždění.

5. Správce může samostatně činit, co je nutné k zachování spravovaného majetku; pokud je určeno něco jiného, nepřihlíží se k tomu. To neplatí pro rozhodování o záležitostech, které ze zákona náleží do působnosti shromáždění – viz ustanovení §1208 OZ.

6. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku zajišťuje v rámci výkonu správy zejména tyto činnosti:

a. Provoz, údržbu, oprav, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení domu, jako společných částí, jakož i společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle tohoto Prohlášení nebo stanov společenství vlastníků jednotek nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,

b. Údržba pozemku,

c. Revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu,

d. Správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,

e. Dodávky plnění spojených s užíváním bytů, nebytových prostorů a společných částí domu (dále společně jen „služby“) jako jsou dodávky tepla a teplé vody, osvětlení ve společných částech domu, dodávky pitné vody, odvod odpadních vod, úklid společných částí nemovité věci, provoz výtahu, provoz slaboproudých systémů, příjem televizního a rozhlasového signálu, a odvoz komunálního odpadu a to přímo nebo na základě smluv uzavřených s jejich dodavateli a poskytovateli,

f. Stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vybírání, vyúčtování a vypořádání; vybrané peněžní prostředky je osoba odpovědná za správu povinna vést na zvláštním bankovním účtu a má právo s nimi disponovat pouze za účelem plnění svých povinností správce,

g. Vedení evidence nákladů pro dům a pozemek a samostatné evidence nákladů, které jsou povinni uhradit jednotliví vlastníci jednotek, vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami a vyúčtováním, vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek,

h. Uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají právní předpisy nebo vyplývají ze stanov společenství vlastníků jednotek a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků jednotek,

i. Činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv,

j. Činnosti spojené s nájmem společných částí, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb s vlastníky jednotek,

k. Uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek,

l. Další činnosti vyplývající pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z platných právních předpisů.

7. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku je v rámci výkonu správy oprávněna:

a. Uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy a tímto Prohlášením,

b. Vstoupit do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt a požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu,

c. Činit opatření ke zjednáání nápravy, pokud vlastník jednotky neplní povinnost udržovat byt/nebytový prostor tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiného bytu/nebytového prostoru, a to i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno,

d. Sjednávat a uzavírat smlouvy týkající se zejména:

i. Zajištění činností spojených se správou domu a pozemku

ii. Zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatelů přímo,

iii. Pojištění domu,

iv. Nájmu společných částí domu,

v. Zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá osoba odpovědná za správu domu a pozemku oprávnění provozovat, jakými jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselaagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení.

8. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.

9. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku je povinna sestavit na každý rok rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů na údržbu, opravy, zajišťování služeb, případné investice a zdroje jejich krytí. Základním hlediskem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na velké opravy společných částí plánované v letech následujících.

G) Pravidla pro užívání společných částí

1. Společné části nemovité věci a zařízení domu smí být užívány výhradně k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a jen způsobem, který neomezuje ani neohrožuje jejich ostatní oprávněné uživatele.

2. Uživatelé jednotek jsou povinni dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech a vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy a veřejný pořádek. V době od 22 do 6 hodin se uživatelé jednotek zdrží vyvážení nadměrného hluku, používání hlučných přístrojů, hry na hudební nástroje atp.

3. Jakékoli úpravy společných částí, které nejsou určeny k výlučnému užívání, podléhají souhlasu shromáždění. Změny společných částí určených k výlučnému užívání podléhají předchozímu souhlasu shromáždění, pokud mohou ovlivnit vzhled nebo tvar domu, např. změna bary, tvaru, velikosti nebo materiálu zábradlí na balkoně, lodžii nebo terase nebo instalace zastřešení, markýzy nebo pergoly.

4. Společné části, které nejsou určeny k výlučnému užívání, zejména pak únikové cesty musí být volné/průchodné. Hlavní uzávěry medií musí být neustále přístupné a označené dle platných právních předpisů. Uživatelé jednotek jsou povinni zdržet se umístování věcí nepatřících k vybavení domu ve společných částech, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, dále jsou povinni zdržet se užívání otevřeného ohně a kouření ve společných částech. V případě umístění či odložení věcí nepatřících k vybavení domu ve společných částech bez souhlasu osoby odpovědné za správu domu, zejména pak věci, které mohou způsobit škody na majetku či zdraví, je osoba odpovědná za správu domu oprávněna tyto věci bez náhrady odstranit na náklady jejich vlastníka.

5. Uživatel jednotky je povinen zdržet se užívání balkonů, lodžii a teras jako skladiště a je povinen zajistit, aby předměty na nich umístěné byly zabezpečeny proti pádu a při zalévání květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.

6. V případě chovu domácích zvířat v bytě, je uživatel jednotky povinen dbát na to, aby nedocházelo k obtěžování jiných uživatelů zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a je povinen dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému obíhání svých zvířat ve společných částech, nepřechovávat je ve společných částech ani je tam nekrmit.

7. Vlastník jednotky je povinen se zdržet umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací osobou odpovědnou správou. Ve/na jiných společných částech mohou být vývěsky, nápisy a další informační zařízení umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem osoby odpovědné za správu domu; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku

práva na

jejich umístění se vlastník jednotky zavazuje neprodleně vývěsku/nápis/informační zařízení odstranit a na svůj náklad uvést místo do původního stavu.

H) Příspěvky na náklady spojené se správou nemovité věci

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, pokud není dále stanoveno jinak.

2. Vlastník jednotky 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).

3. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po schválení vlastníky jednotek v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

4. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.

5. Vyúčtování provozního fondu domu provede správce do 31.3. následujícího roku a v téže lhůtě jej předloží ke schválení vlastníkům jednotek, kteří na svém shromáždění rozhodnou o způsobu, jakým naloží s případným přeplatkem tohoto fondu. Při rozhodování vezmou vlastníci v úvahu vytvoření, respektive stav fondu oprav s přihlédnutím k plánu oprav předloženému správcem.

6. 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 jedenkrát ročně.

7. Náklady na správu domu představují zejména:

a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemku příslušejícímu k domu včetně uzavírání smluv se zhotoviteli,

b) pojištění domu, pokud pojištění není kryto pojištěním jednotlivých bytů včetně společných částí domu,

c) odměny správce,

d) spotřeba energií ve společných částech a prostorách domu (elektřina apod.),

e) odvoz komunálního odpadu, pokud smlouva není uzavřena mezi vlastníkem bytu a osobou, provádějící odvoz a zneškodnění nebo uložení odpadu,

f) spotřeba vody, stočné,

g) úklid společných částí domu,

h) úklid chodníku, úpravy pozemku přiléhajícího k domu,

i) ostatní náklady, vztahující se přímo k domu, popřípadě k přilehlému pozemku,

j) revize stanovené obecně závazným předpisem.

8. Na úhradě nákladů uvedených v bodech a), b) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu, na úhradě nákladů uvedených v bodech d), e), g), h) každá jednotka podle počtu osob hlášených v jednotce dle evidenčního listu, na úhradě nákladů pod body c) pevnou paušální částkou za každou jednotku, i), j) poměrně na jednotku, pokud se vlastníci nedohodnou jinak, f) každá jednotka dle měření zajištěných dle měřidel instalovaných na jednotlivých odběrných zařízeních.

9. Náklady na daň z nemovitosti hradí každý vlastník jednotky samostatně, nestanoví-li obecně závazný předpis jinak.

10. V případě nedostatečné výši finanční částky ve fondu na správu budovy jsou vlastníci jednotek povinni uhradit správci potřebnou částku oproti potvrzení v hotovosti v poměru podle svého podílu na společných částech domu a pozemku, pokud jde o náklady na opravy, které je s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích částí nezbytné provést bez odkladu, tak, aby všichni vlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv, spojený s užíváním jednotky a společných částí domu.

11. Kdo nabyl jednotku do vlastnictví, oznámí to včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, vlastníkům jednotek prostřednictvím správce nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To platí obdobně v případě změn údajů uvedených v oznámení.

12. Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu správci změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník byt užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby.