

Důvodová zpráva

Nemovitost – bytový a nebytový dům č. p. 353, k. ú. Vršovice v ulici Charkovská 353/13, Praha 10 - Vršovice (dále jen jako „Dům“), byl rozdělen na jednotky Prohlášením vlastníka domu ze dne 30. 5. 2014 (dále jen jako „Prohlášení vlastníka domu“).

Právní účinky vkladu vlastnického práva dle Prohlášení vlastníka domu nastaly ke dni 10. 11. 2014, pod č. j. V-73100/2014.

Toto Prohlášení vlastníka v grafické části přílohy č. 1, neodpovídá skutečnému stavu.

Z těchto důvodů OMP ÚMČ P10 společně s výborem SVJ domluvilo nápravu tohoto stavu a to formou podpisu Prohlášení vlastníků jednotek k odstranění vady prohlášení dle § 1168 zák. č. 89/2012 sb. občanský zákoník.

Vzhledem k tomu, že náprava v grafické části přílohy č. 1 v prohlášení vlastníka se týká pouze jednotek č. 353/05, 353/06, 353/10, 353/11, 353/12 a 353/13, nevyžaduje se podpis všech vlastníků jednotek, ale pouze těch kterých se oprava týká.

3. NP

Jednotka č. 353/05 – svěřená správa MČ P10

Jednotka č. 353/06 – vlastník jednotky: Šerák Martin, Ke Hřišti 72, 28002 Kolín – Štítary,
Tupá Kristýna, Kmochova 258, 28002 Kolín - Kolín II

1. PP

Jednotka č. 353/10 – vlastník jednotky: Rýzlerová Iva Ing., Fialková 1387/23, 10600 Praha –
Záběhlice

Jednotka č. 353/11 – svěřená správa MČ P10

Jednotka č. 353/12 – vlastník jednotky: Babayeva Ayna, Parahat 6, 68/60 ,Ashgabat,
Turkmenistán

Jednotka č. 353/13 – svěřená správa MČ P10

POPIS OPRAVY GRAFICKÉ ČÁSTI:

Vada grafické přílohy v rozsahu dle čl. III tohoto Prohlášení vlastníka jednotek (jak graficky znázorněno v příloze tohoto Prohlášení vlastníka jednotek) a navrhovaná oprava této vady se dotýká pouze jednotek č. 353/05, 353/06, 353/10, 353/11, 353/12 a 353/13 a žádným způsobem se nedotýká jiných vymezených jednotek v Domě, stejně jako se nikterak nedotýká ostatních vlastníků jednotek v Domě a nijak nemění jejich spoluvlastnické podíly vycházející z vlastnictví jednotek v Domě. Z toho důvodu činí toto prohlášení dle § 1168 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pouze Vlastníci, jakožto jediní a společní vlastníci dotčených Jednotek.

1. PP

Oprava vady grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu v části zobrazující polohu jednotky č. 353/10, 353/11, 353/12 a 353/13 v 1. podzemním podlaží Domu spočívá v tom, že jednotka č. 353/11 včetně výměry 25,20 m², bude v této části grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek v 1. podzemním podlaží Domu zobrazena v místě

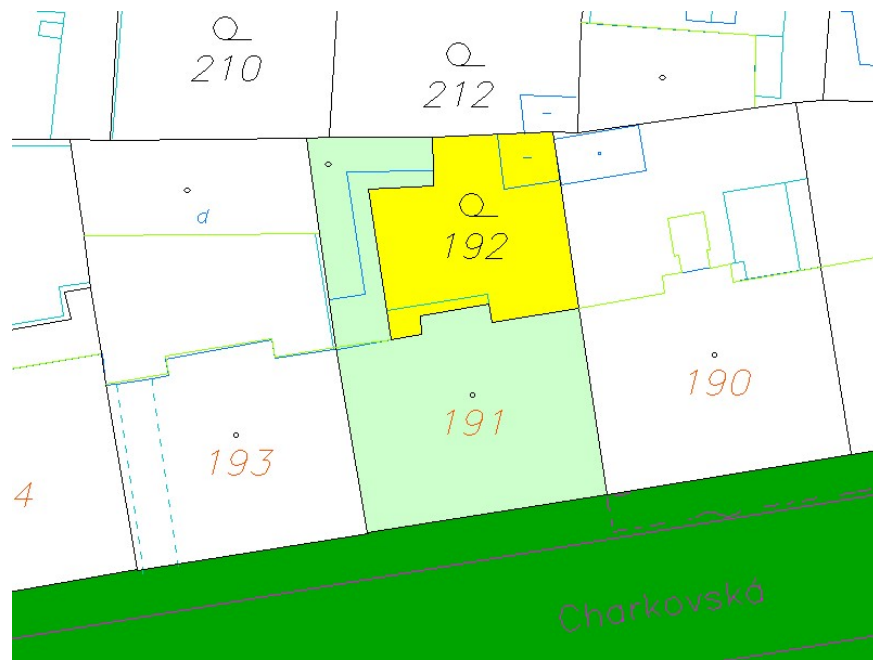
stávajícího zobrazení jednotky č. 353/12 (tedy do ulice) a jednotka č. 353/12 včetně výměry 31,20 m², bude v této části grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek v 1. podzemním podlaží Domu zobrazena v místě stávajícího zobrazení jednotky č. 353/11 (tedy do dvora). Jednotka č. 353/13 včetně výměry 16,00 m², bude v této části grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek v 1. podzemním podlaží Domu zobrazena v místě stávajícího zobrazení jednotky č. 353/10 (tedy do ulice) a jednotka č. 353/10 včetně výměry 46,10 m², bude v této části grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek v 1. podzemním podlaží Domu zobrazena v místě stávajícího zobrazení jednotky č. 353/13 (tedy do dvora).

3. NP

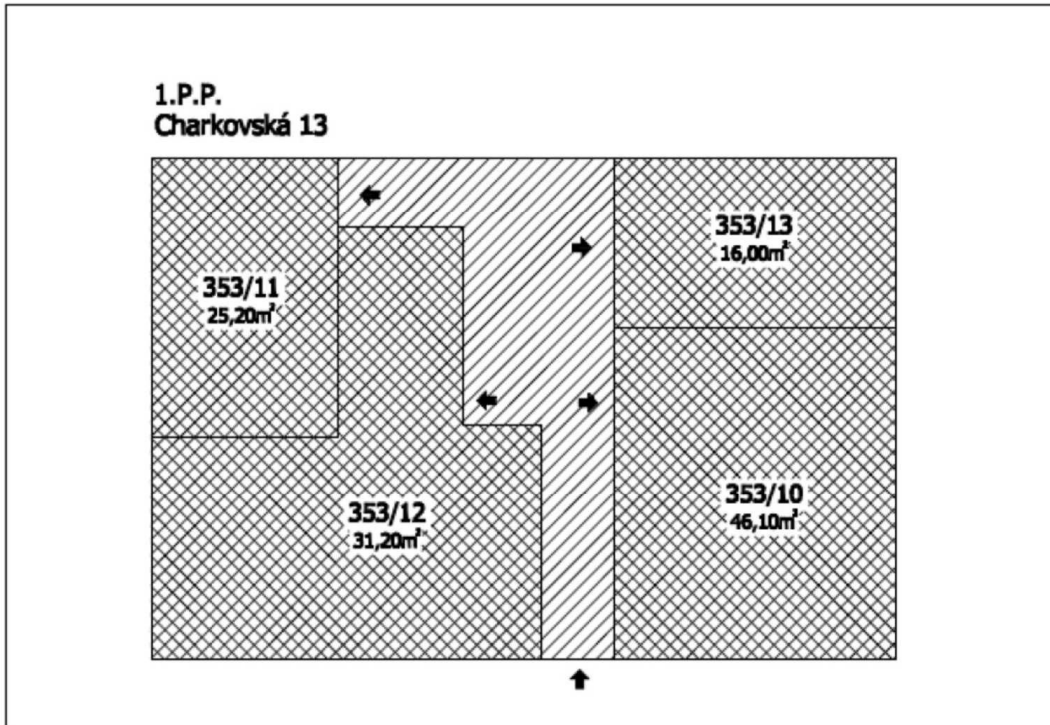
Oprava vady grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu v části zobrazující polohu jednotek ve 3. nadzemním podlaží Domu spočívá v tom, že jednotka č. 353/05 včetně výměry 32,00 m², bude v této části grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek ve 3. nadzemním podlaží Domu zobrazena v místě stávajícího zobrazení jednotky č. 353/06 (tedy do ulice) a jednotka č. 353/06 včetně výměry 34,50 m², bude v této části grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek ve 3. nadzemním podlaží Domu zobrazena v místě stávajícího zobrazení jednotky č. 353/05 (tedy do dvora).

OMP doporučuje opravu PV v grafické části přílohy č. 1

KMN souhlasí, viz příloha č. 3



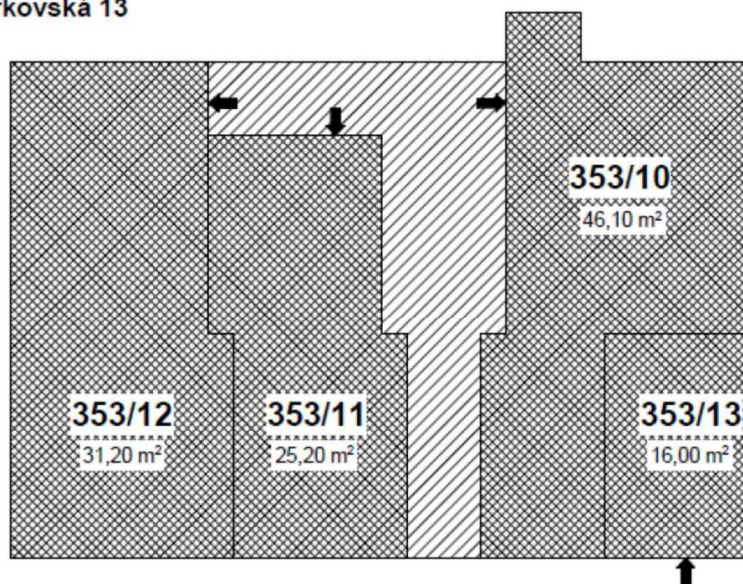
Příloha č. 1a) Současný stav



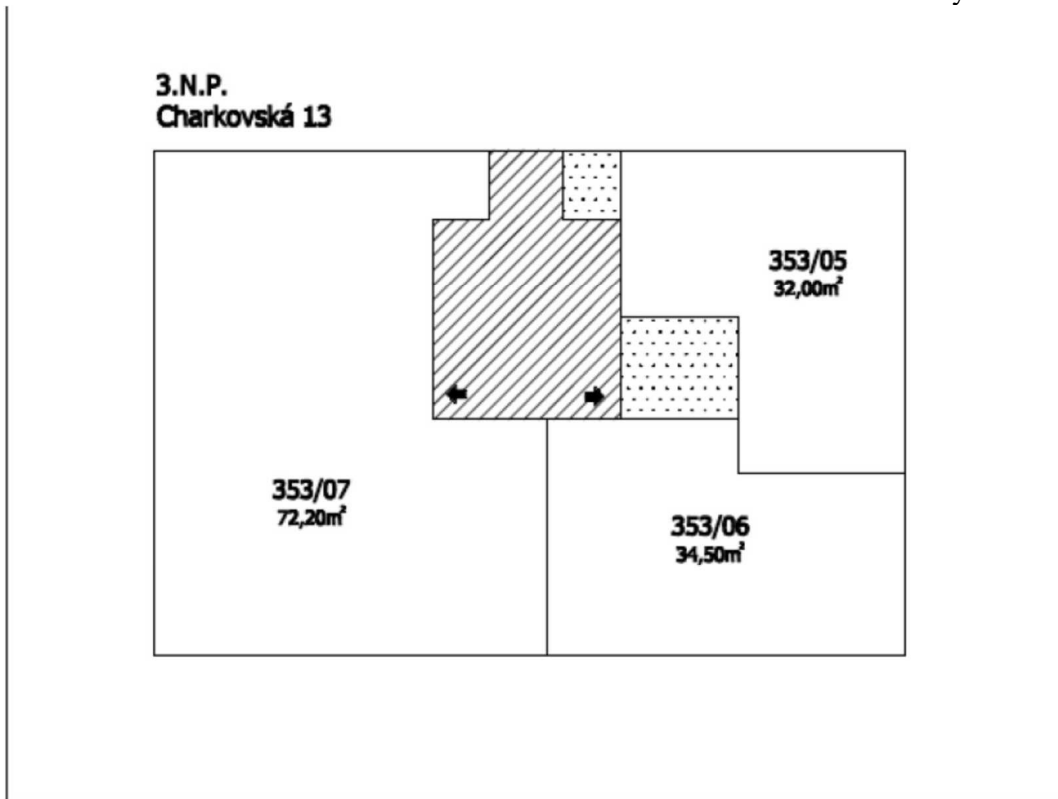
Příloha č. 1b) Navrhovaný – opravený stav

1. PP

Charkovská 13



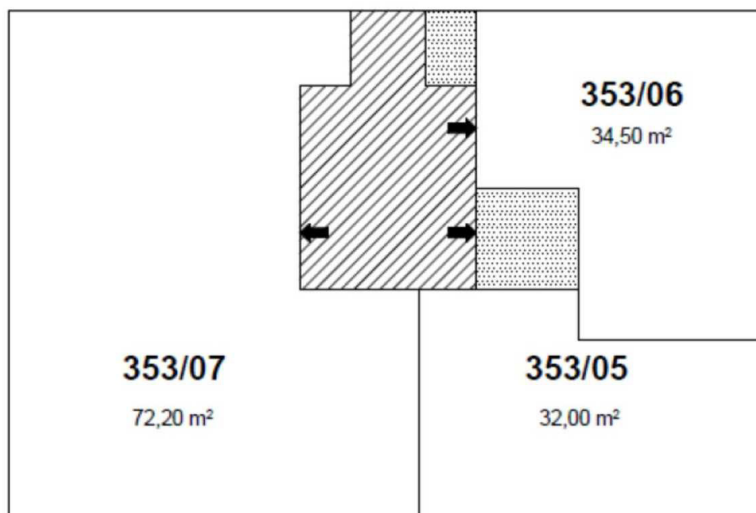
současný stav 3. NP



navrhovaný (opravený) stav 3. NP

3. NP

Charkovská 13



Příloha č. 1 – Prohlášení vlastníků jednotek k odstranění vady prohlášení dle § 1168 zák. č. 89/2012 sb. občanský zákoník



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní**

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Pod sídlištěm 1800/9

182 14 Praha 8 - Kobylisy

Váš dopis zn.:

Naše značka:

Vyřizuje linka:

V Praze dne:

**PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
K ODSTRANĚNÍ VADY PROHLÁŠENÍ DLE § 1168 ZÁK. Č. 89/2012 Sb. OBČANSKÝ ZÁKONÍK**

Vlastníkem jednotek č. 353/05, 353/06, 353/11 a 353/13, v domě č. p. 353, k. ú. Vršovice, ul. Charkovská 353/13, jak zapsáno na LV č. 13527, pro obec Praha, katastrální území Vršovice, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, je Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581. Výše uvedené jednotky jsou svěřeny do správy Městské části Praha 10, se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ 101 38, IČ: 00063941 (dále též jen jako „Vlastník“), když na základě § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, tato při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkových úkonech.

Vlastníkem jednotky č. 353/05, v domě č. p. 353, k. ú. Vršovice, ul. Charkovská 353/13, jak zapsáno na LV č. 14435, pro obec Praha, katastrální území Vršovice, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, je Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, ve svěřené správě Městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10.

Vlastníkem jednotky č. 353/06, v domě č. p. 353, k. ú. Vršovice, ul. Charkovská 353/13, jak zapsáno na LV č. 14435, pro obec Praha, katastrální území Vršovice, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, jsou Martin Šerák, Ke hřišti 72, 280 02 Kolín a Kristýna Tupá, Kmochova 258, 280 02 Kolín.

Vlastníkem jednotky č. 353/10, v domě č. p. 353, k. ú. Vršovice, ul. Charkovská 353/13, jak zapsáno na LV č. 14435, pro obec Praha, katastrální území Vršovice, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, je Iva Rýzlerová, Fialková 1387/23, Záběhlice, 106 00 Praha 10.

Vlastníkem jednotky č. 353/11, v domě č. p. 353, k. ú. Vršovice, ul. Charkovská 353/13, jak zapsáno na LV č. 14435, pro obec Praha, katastrální území Vršovice, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, je Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, ve svěřené správě Městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10.

Vlastníkem jednotky č. 353/12, v domě č. p. 353, k. ú. Vršovice, ul. Charkovská 353/13, jak zapsáno na LV č. 14438, pro obec Praha, katastrální území Vršovice, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, je Ayna Babayeva, Parahat 6, 68/60 Ashgabat, Turkmenistán.

Vlastníkem jednotky č. 353/13, v domě č. p. 353, k. ú. Vršovice, ul. Charkovská 353/13, jak zapsáno na LV č. 14435, pro obec Praha, katastrální území Vršovice, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, je Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, ve svěřené správě Městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10.

Na základě výše uvedeného Vlastníci navrhují opravu níže uvedeného prohlášení vlastníka domu v níže uvedeném rozsahu a za tímto účelem činí toto

prohlášení vlastníků jednotek k odstranění vady prohlášení

dle ustanovení § 1168 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Dům č. p. 353, k. ú. Vršovice (dále jen jako „Dům“), byl rozdělen na jednotky Prohlášením vlastníka domu ze dne 30. 5. 2014 (dále jen jako „Prohlášení vlastníka domu“). Právní účinky vkladu vlastnického práva dle Prohlášení vlastníka domu nastaly ke dni 10. 11. 2014, pod č. j. V-73100/2014. Prohlášení vlastníka domu mj. vymezilo jednotku č. 353/05 o výměře 32,00 m² nacházející se ve 3. nadzemním podlaží Domu, jednotku č. 353/06 o výměře 34,50 m² nacházející se ve 3. nadzemním podlaží Domu, jednotku č. 353/10 o výměře 46,10 m² nacházející se v 1. podzemním podlaží Domu, jednotku č. 353/11 o výměře 25,20 m² nacházející se v 1. podzemním podlaží Domu, jednotku č. 353/12 o výměře 31,20 m² nacházející se v 1. podzemním podlaží Domu a jednotku č. 353/13 o výměře 16,00 m² nacházející se v 1. podzemním podlaží Domu. Půdorysy jednotlivých podlaží Domu a schémata určující polohu jednotek v Domě jsou uvedeny v grafické příloze č. 1 Prohlášení vlastníka domu.

II.

Předmětem tohoto prohlášení vlastníka jednotek k odstranění vady je **odstranění vady grafické přílohy č. 1 Prohlášení vlastníka domu** v části zobrazující půdorys 1. podzemního podlaží Domu a 3. nadzemního podlaží Domu, když tato grafická příloha nezobrazuje správně polohové umístění jednotek č. 353/05, 353/06, 353/10, 353/11, 353/12 a 353/13. Za účelem odstranění této vady činí Vlastník toto prohlášení vlastníka jednotek, kterým navrhuje opravu vady přílohy č. 1 Prohlášení vlastníka domu v části zobrazující půdorys 1. podzemního podlaží Domu a 3. nadzemního podlaží Domu. Vada přílohy č. 1 Prohlášení vlastníka domu spočívá v tom, že schéma 1. podzemního podlaží Domu a 3. nadzemního podlaží Domu určující polohu jednotek v Domě zobrazuje skutečné umístění jednotek v Domě opačně.

III.

Oprava vady grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu v části zobrazující polohu jednotky č. 353/10, 353/11, 353/12 a 353/13 v 1. podzemním podlaží Domu spočívá v tom, že jednotka č. 353/11 včetně výměry 25,20 m², bude v této části grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek v 1. podzemním podlaží Domu zobrazena v místě stávajícího zobrazení jednotky č. 353/12 (tedy do ulice) a jednotka č. 353/12 včetně výměry 31,20 m², bude v této části grafické přílohy

Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek v 1. podzemním podlaží Domu zobrazena v místě stávajícího zobrazení jednotky č. 353/11 (tedy do dvora).

Jednotka č. 353/13 včetně výměry 16,00 m², bude v této části grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek v 1. podzemním podlaží Domu zobrazena v místě stávajícího zobrazení jednotky č. 353/10 (tedy do ulice) a jednotka č. 353/10 včetně výměry 46,10 m², bude v této části grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek v 1. podzemním podlaží Domu zobrazena v místě stávajícího zobrazení jednotky č. 353/13 (tedy do dvora).

Stávající a navrhované znění grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek v 1. podzemním podlaží Domu je přílohou tohoto prohlášení vlastníka jednotek.

Oprava vady grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu v části zobrazující polohu jednotek ve 3. nadzemním podlaží Domu spočívá v tom, že jednotka č. 353/05 včetně výměry 32,00 m², bude v této části grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek ve 3. nadzemním podlaží Domu zobrazena v místě stávajícího zobrazení jednotky č. 353/06 (tedy do ulice) a jednotka č. 353/06 včetně výměry 34,50 m², bude v této části grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek ve 3. nadzemním podlaží Domu zobrazena v místě stávajícího zobrazení jednotky č. 353/05 (tedy do dvora). Stávající a navrhované znění grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek ve 3. nadzemním podlaží Domu je přílohou tohoto prohlášení vlastníka jednotek.

IV.

Vada grafické přílohy v rozsahu dle čl. III tohoto Prohlášení vlastníka jednotek (jak graficky znázorněno v příloze tohoto Prohlášení vlastníka jednotek) a navrhovaná oprava této vady se dotýká pouze jednotek č. 353/05, 353/06, 353/10, 353/11, 353/12 a 353/13 a žádným způsobem se nedotýká jiných vymezených jednotek v Domě, stejně jako se nikterak nedotýká ostatních vlastníků jednotek v Domě a nijak nemění jejich spoluvlastnické podíly vycházející z vlastnictví jednotek v Domě. Z toho důvodu činí toto prohlášení dle § 1168 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pouze Vlastníci, jakožto jediní a společní vlastníci dotčených Jednotek.

V Praze dne

.....
Mgr. Tomáš Urbánek
za MČ Praha 10

.....
Iva Rýzlerová

.....
Ayna Babayeva

.....
Martin Šerák

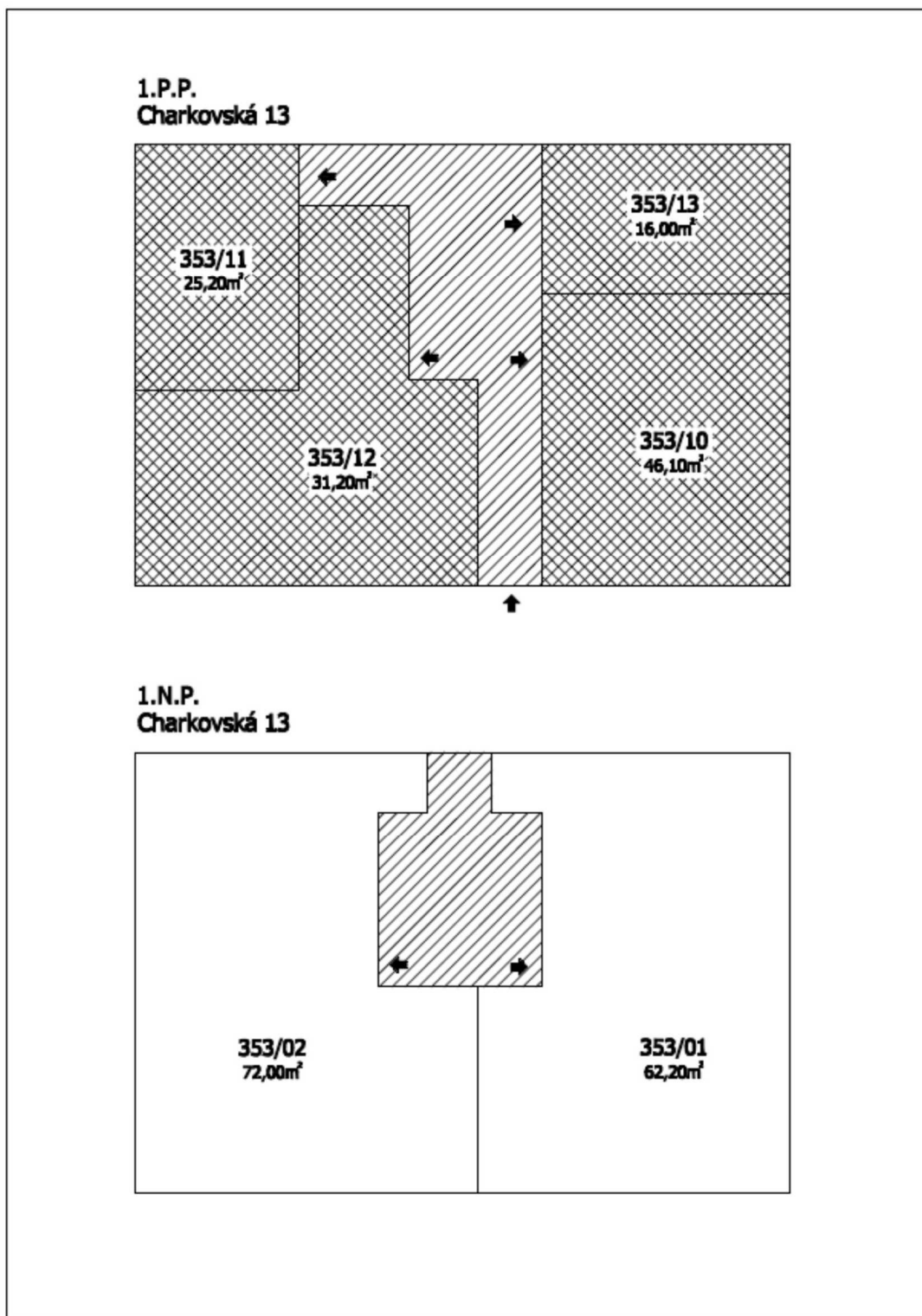
.....
Kristýna Tupá

Příloha: č. 1 část grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek v 1. podzemním podlaží Domu (současný a navrhovaný – opravený stav)

č. 2 část grafické přílohy Prohlášení vlastníka domu zobrazující polohu jednotek ve 3. nadzemním podlaží Domu (současný a navrhovaný – opravený stav)

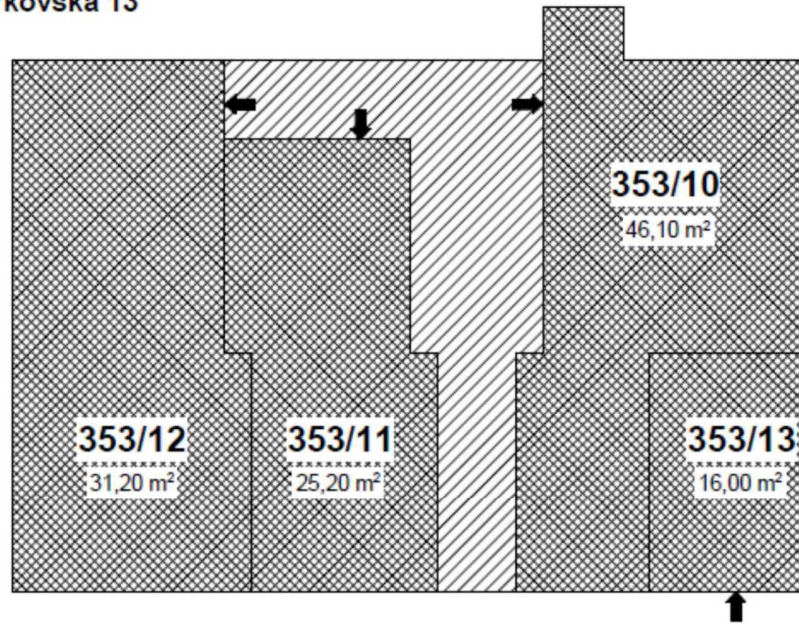
č. 3 Prohlášení vlastníka doma

Příloha č. 1a) Současný stav



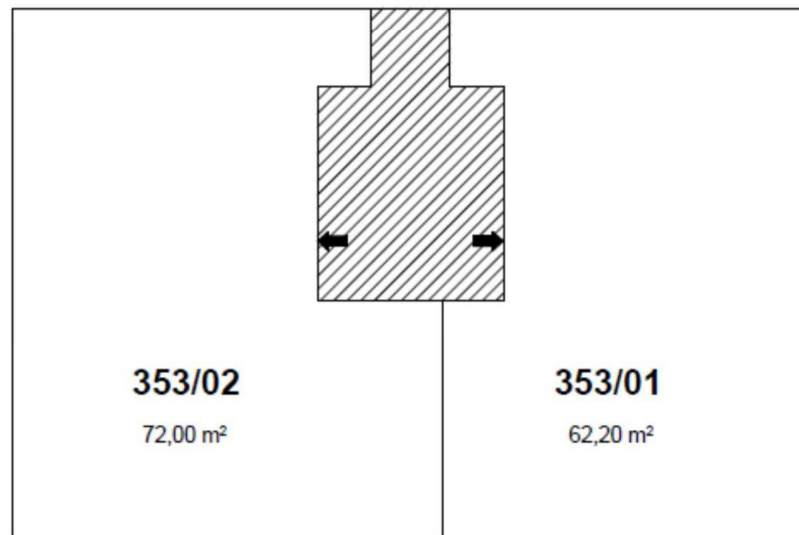
1. PP

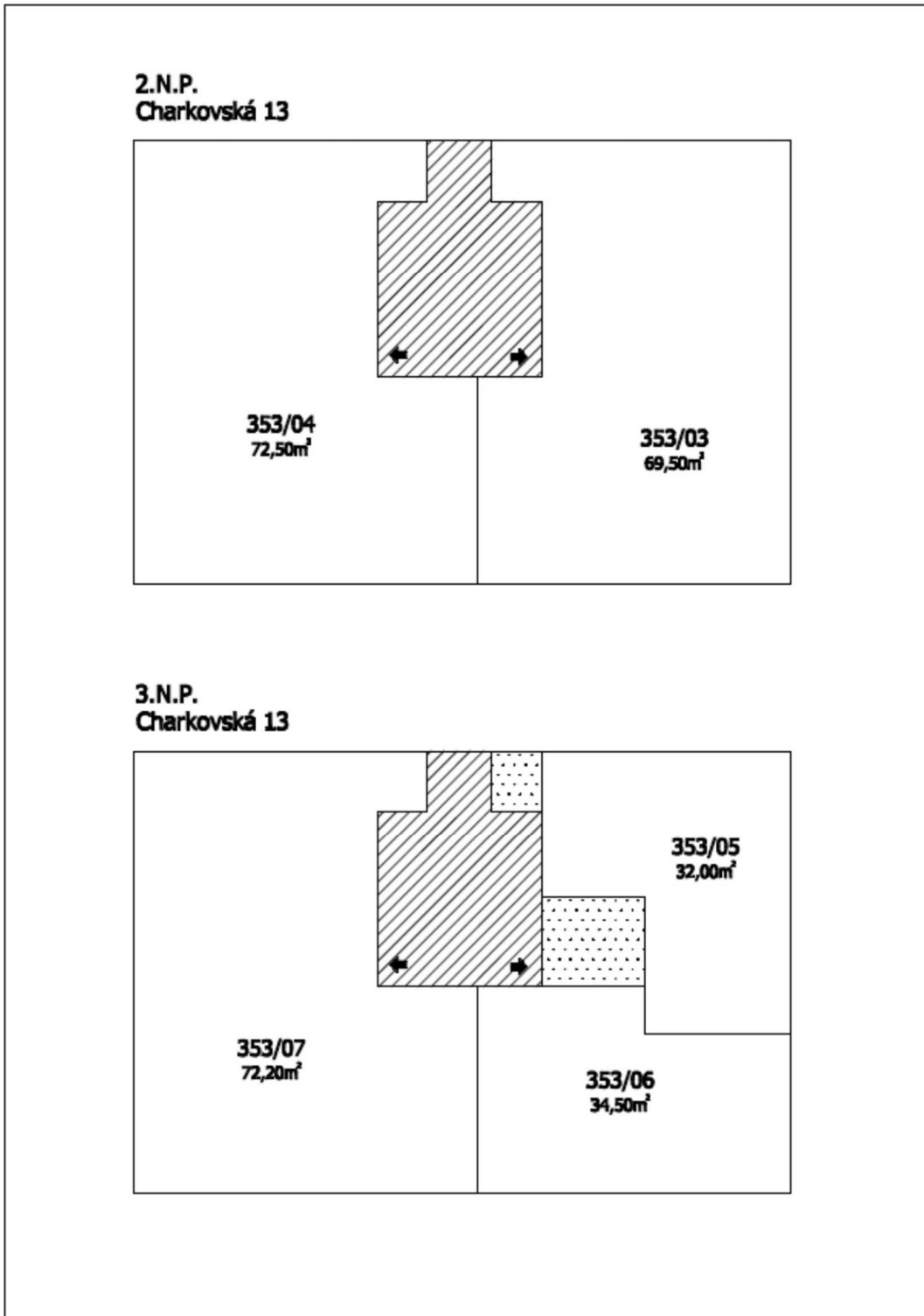
Charkovská 13



1. NP

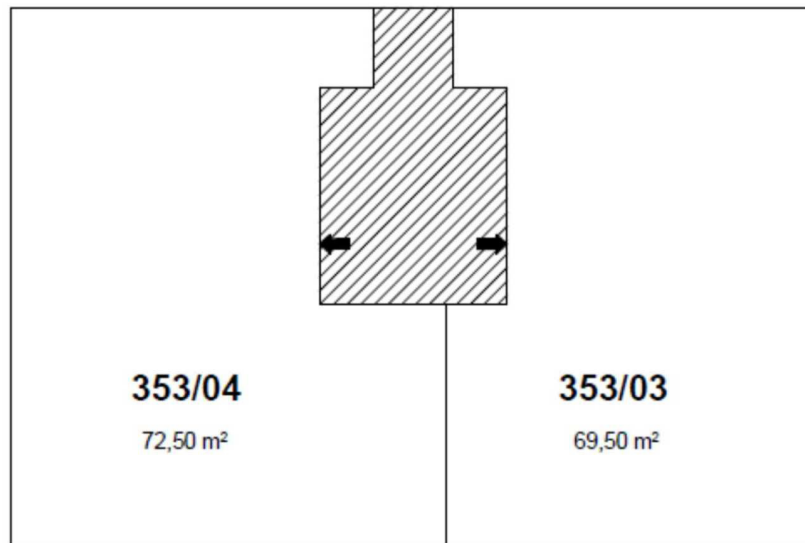
Charkovská 13





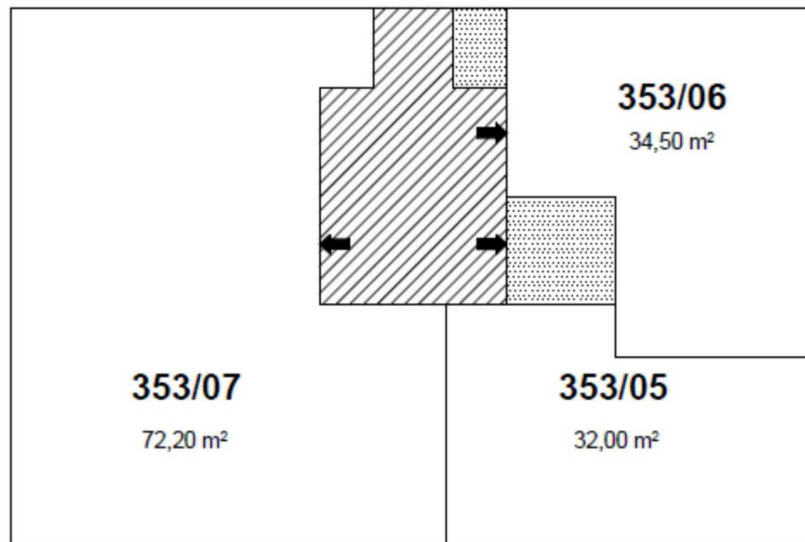
2. NP

Charkovská 13



3. NP

Charkovská 13



Příloha č. 2 – stávající Prohlášení vlastníka včetně grafické přílohy

V - 73100 / 2014-101 - S



1. Prohlášení

o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "zákon")

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10

IČ : 00063941

zastoupená Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, starostou Městské části Praha 10

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein,

vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu m.č. Praha 10

(dále také jen „vlastník“ nebo „vlastník budovy“ nebo „vlastník nemovitosti“)

vydává toto prohlášení

dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Obsah:

- I. Údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území
- II. Údaje o jednotce
- III. Určení a popis společných částí
- IV. Velikost podílů na společných částech
- V. Práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek
- VI. Pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené s užíváním domu a pozemku
- VII. Pravidla pro správu společných částí domu, označení správce
- VIII. Přílohy

I. Údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území
(§ 1166 odst. 1 písm.a) zákona)

Vlastník prohlašuje, že ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, je mu svěřena do správy níže specifikovaná nemovitost, která je ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to pozemek č.parc. 191, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území Vršovice, obec Praha, na listu vlastnictví č. 1035, vedeného pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, se sídlem v Praze, KP Praha.

Součástí pozemku č.parc. 191, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Praha a katastrálním území Vršovice je dům č.p. 353. V domě je celkem 9 bytových a 4 nebytové jednotky.

Číslo popisné: Číslo parcelní: výměra m² Číslo orientační: LV:

353	191	264	13	1035
-----	-----	-----	----	------

ulice **Charkovská**
obec **Praha**
katastrální území **Vršovice**

K budově nepatří další samostatné objekty.

II. Údaje o jednotce
(§1166 odst. 2 písm. b) bod 1 zákona)

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje rozděluje práva k Nemovitosti specifikované v čl. I. tohoto prohlášení na vlastnické právo k těmto jednotkám:

1. Jednotka č. 353/1 je byt 2+1 umístěný v 1. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	7,30 m ²
pokoj	13,60 m ²
pokoj	16,70 m ²
hala	12,60 m ²
•předsíň	7,10 m ²
koupelna	3,90 m ²
WC	1,00 m ²
celkem	62,20 m²

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 62,20 m².

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení .

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **622/6751**.

druh místnosti	výměra
kuchyň	14,40 m ²
pokoj	13,00 m ²
pokoj	16,70 m ²
pokoj	13,50 m ²
předsíň	2,40 m ²
komora v bytě	10,00 m ²
WC	2,00 m ²
celkem	72,00 m²

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 72 m².

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **720/6751**.

3. Jednotka č. 353/3 je byt 3+1 umístěný v 2. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	14,70 m ²
pokoj	17,50 m ²
pokoj	18,00 m ²
pokoj	9,00 m ²
předsíň	5,00 m ²
koupelna	4,30 m ²
WC	1,00 m ²
celkem	69,50 m²

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 69,50 m².

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 695/6751.

4. Jednotka č. 353/4 je byt 3+1 umístěný v 2. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	13,20 m ²
pokoj	15,30 m ²
pokoj	21,00 m ²
pokoj	19,00 m ²
předsíň	2,50 m ²
WC	1,50 m ²
celkem	72,50 m²

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 72,50 m².

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení .

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **725/6751**.

druh místnosti	výměra
kuchyň	12,00 m ²
pokoj	20,00 m ²
celkem	32,00 m²
předsíň spol. s 353/6	2,50 m ²
WC spol. s 353/6	1,50 m ²

Celková výměra podlahové plochy nebytové jednotky je 32 m².

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spolumlastnický podíl na společných částech o velikosti 320/6751.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	15,30 m ²
pokoj	19,20 m ²
celkem	34,50 m²
předsíň spol. s 353/5	2,50 m ²
WC spol. s 353/5	1,50 m ²

Celková výměra podlahové plochy nebytové jednotky je 34,50 m².

- Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **345/6751**.

7. Jednotka č. 353/7 je byt 3+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	13,20 m ²
pokoj	15,80 m ²
pokoj	17,80 m ²
pokoj	19,00 m ²
předsíň	4,90 m ²
WC	1,50 m ²
celkem	72,20 m²

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 72,20 m².

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **722/6751**.

8. Jednotka č. 353/8 je byt 2+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	16,00 m ²
pokoj	17,00 m ²
pokoj	18,50 m ²
předsíň	15,90 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,50 m ²
celkem	71,90 m²

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 71,90 m².

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení .

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **719/6751**.

9. Jednotka č. 353/9 je byt 2+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
kuchyň	16,00 m ²
pokoj	18,00 m ²
pokoj	18,30 m ²
předsíň	12,30 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,10 m ²
komora v bytě	1,10 m ²
celkem	69,80 m²

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 69,80 m².

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení .

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **698/6751**.

10. Jednotka č. 353/10 je nebytový prostor - ateliér v 1. podzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
atelier	16,00 m ²
atelier	18,00 m ²
pokoj	8,30 m ²
předsíň	2,70 m ²
WC	1,10 m ²
celkem	46,10 m²

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 46,10 m².

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **461/6751**.

11. Jednotka č. 353/11 je nebytový prostor, jiný nebytový prostor - sklad v 1. podzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
sklad	25,20 m ²
celkem	25,20 m²

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 25,20 m².

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **252/6751**.

12. Jednotka č. 353/12 je nebytový prostor - ateliér v 1. podzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
atelier	30,00 m ²
WC	1,20 m ²
celkem	31,20 m²

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 31,20 m².

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **312/6751**.

13. Jednotka č. 353/13 je nebytový prostor - provozovna v 1. podzemním podlaží Budovy.

Jednotka se skládá z:

druh místnosti	výměra
provozovna	16,00 m ²
celkem	16,00 m²

Celková výměra podlahové plochy bytové jednotky je 16,00 m².

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti **160/6751**.

Společnými částmi jsou pozemek specifikovaný v čl. I. tohoto prohlášení a dále:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné stěny
- b) střecha, včetně klempířských prvků
- c) nosné svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchod do Budovy a chodby v jednotlivých podlažích
- e) schodiště
- f) dveře přímo přístupné ze společných částí; v případě vstupních dveří do jednotky pouze v rozsahu její vnější strany
- g) společná technická zařízení / domovní jističe, hlavní uzávěry, klimatizační zařízení apod./
- h) rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny
- i) komíny
- j) světlíky

Vlastník dále v nemovitosti specifikované v čl. I. tohoto prohlášení vymezuje relativně společné části, tzn. společné části určené k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek.

Těmito relativně společnými částmi jsou:

- 1) předsíň o velikosti 2,50m², ve třetím nadzemním podlaží Domu, kterou budou mít společnou a budou ji užívat pouze vlastníci jednotky č. 353/05 a 353/06. Vlastníci těchto jednotek jsou povinni na svůj náklad o předsíň pečovat a svým nákladem ji udržovat, a to dle velikosti svých podílů na relativně společných částech. Podíly na této relativně společné části jsou následující:

podíl vlastníka jednotky č. 353/05 činí 320/665

podíl vlastníka jednotky č. 353/06 činí 345/665

- 2) WC o velikosti 1,50m², ve třetím nadzemním podlaží Domu, které budou mít společné a budou je užívat pouze vlastníci jednotky č. 353/05 a 353/06. Vlastníci těchto jednotek jsou povinni na svůj náklad o WC pečovat a svým nákladem je udržovat, a to dle velikosti svých podílů na relativně společných částech. Podíly na této relativně společné části jsou následující:

podíl vlastníka jednotky č. 353/05 činí 320/665

podíl vlastníka jednotky č. 353/06 činí 345/665

IV. Velikost podílů na společných částech (§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 3 zákona)

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech se řídí vzájemným poměrem velikostí podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem.

Jednotka č.	353/01	spoluvlastnický podíl o velikosti	622/6751
Jednotka č.	353/02	spoluvlastnický podíl o velikosti	720/6751
Jednotka č.	353/03	spoluvlastnický podíl o velikosti	695/6751
Jednotka č.	353/04	spoluvlastnický podíl o velikosti	725/6751
Jednotka č.	353/05	spoluvlastnický podíl o velikosti	320/6751
Jednotka č.	353/06	spoluvlastnický podíl o velikosti	345/6751
Jednotka č.	353/07	spoluvlastnický podíl o velikosti	722/6751
Jednotka č.	353/08	spoluvlastnický podíl o velikosti	719/6751
Jednotka č.	353/09	spoluvlastnický podíl o velikosti	698/6751
Jednotka č.	353/10	spoluvlastnický podíl o velikosti	461/6751
Jednotka č.	353/11	spoluvlastnický podíl o velikosti	252/6751
Jednotka č.	353/12	spoluvlastnický podíl o velikosti	312/6751
Jednotka č.	353/13	spoluvlastnický podíl o velikosti	160/6751

V. Práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek
(§ 1166 odst. 1) písm. c) zákona)

Na vlastníky všech jednotek přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce tato práva: právo sjednaného odběru vody právo sjednaného odběru el.energie, právo odvodu odpadní vody a právo sjednaného odvozu komunálního odpadu.

VI. Pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené s užíváním domu a pozemku
(§ 1166 odst. 2) zákona)

1. Všechny společné části mají právo užívat všichni vlastníci jednotek s výjimkou těch společných částí, které jsou přenechány do výlučného užívání jen některého vlastníka jednotky. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen "správa") podle velikosti svých podílů na společných částech, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků. Pokud je v domě alespoň jedna jednotka, s jejímž užíváním je spojeno výhradní užívání společných částí domu, jako např. balkony, lodžie, terasy, sklepní kóje apod., hradí vlastníci jednotek příspěvky na správu domu a pozemku v poměru součtu velikostí podlahové plochy jednotky se započtením poloviny podlahové plochy jimi užívané společné části, která není místností, k součtu velikostí podlahových ploch všech jednotek v domě zvětšenému o součet polovin podlahových ploch společných částí, které nejsou místnostmi. Příspěvky na správu určené na náklady na vlastní správní činnost, zejména na vedení účetnictví, se stanoví stejnou částkou za jednotku.

2. Správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každou nemovitost odděleně od ostatních nemovitostí, které má ve své správě. Rovněž je povinen samostatně evidovat náklady, které jsou povinni uhradit jednotliví vlastníci jednotek.

3. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet – přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace plánované v budoucích letech a předkládá je schválení vlastníkům. Vlastníci svým rozhodnutím určí výši příspěvků od vlastníků jednotek. Na základě

schváleného rozpočtu stanoví správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady spojené se správou, které jsou povinni hradit na jeho účet.

4. Náklady na správu představují zejména:

- a) náklady na údržbu a opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí,
- b) daň z nemovitostí,
- c) pojištění,
- d) náklady na správce domu,
- e) spotřeba energií ve společných částech,
- f) další náklady.

5. Vyúčtování záloh na náklady spojené se správou správce každoročně nejpozději do 3 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevyčerpaný zůstatek zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do dalšího roku.

6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit na účet správce zálohy na úhradu za plnění poskytovanou s užíváním jednotky (dále jen "služby"), a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady spojené se správou. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínů jejich vyúčtování postupuje správce v souladu se zvláštními předpisy. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování.

7. Zálohy podle bodů 3 a 6 při změně vlastníka jednotky během kalendářního roku se nevypořádávají (původní vlastník jednotky a nabyvatel se vypořádávají vzájemně).

VII. Pravidla pro správu společných částí domu, označení správce (§ 1166 odst. 2) zákona)

1. Správcem domu a pozemku je PMC FACILITY a.s se sídlem Revoluční 767/25, Praha 1, PSČ 110 00, IČO 480 36 242

Práva a povinnost správce jsou podrobně vymezeny v mandátní smlouvě.

Správce může být fyzická osoba, která má k činnosti oprávnění podle zákona, nebo právnická osoba, která je způsobilá činnost vykonávat podle zákona, původní vlastník.

Správou společných částí se rozumí:

- A) technicko-administrativní správa domu a pozemku
- B) sjednávání smluv, souvisejících se správou, údržbou, opravami a úpravami společných částí
- C) zajišťování služeb, spojených s užíváním jednotek a společných částí
- D) vnitřní činnosti spojené se správou domu a pozemku

2. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny občanským zákoníkem, tímto prohlášením a případně stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou, bude-li založeno.
3. O správě domu a pozemku rozhodují vlastníci jednotek dle pravidel o shromáždění dle občanského zákoníku.
4. Při hlasování je rozhodující velikost podílů vlastníků jednotek na společných částech domu.
5. Vlastník jednotky se podílí na správě v rozsahu, který odpovídá jeho podílu na společných částech, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.
 2. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě. Dále má právo spoluožívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud nebyly přenechány některému vlastníkovi jednotky k výlučnému užívání.

VIII. Přílohy

Půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotky a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek.

Prohlášení vlastníka je vyhotoveno ve dvou originálních výtiscích, z nichž jeden obdrží katastrální úřad a jeden výtisk vlastník.

30 -05- 2014

V Praze dne



Městská část Praha 10
 Mgr. David Ekstein
 vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu m. č. Praha 10









Příloha č.1 k prohlášení vlastníka domu č.p.353 na jednotky

ČÍSLO POPISNÉ: 353

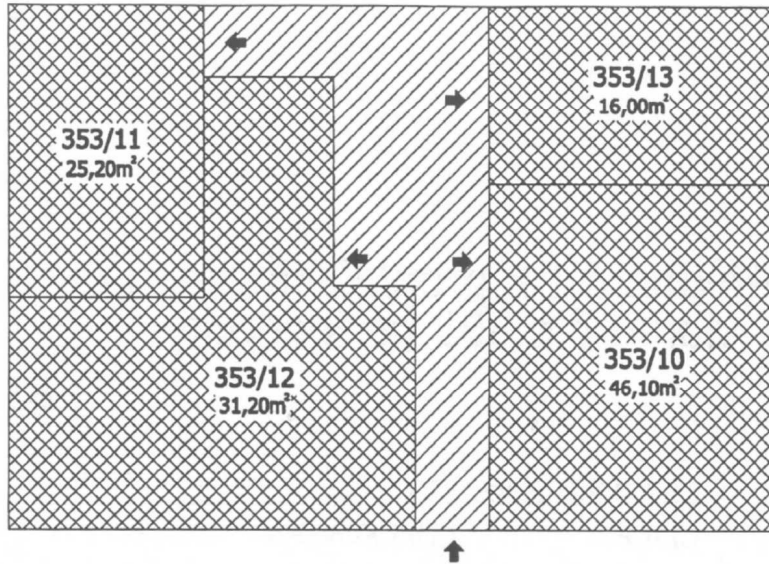
ULICE: CHARKOVSKÁ

KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE

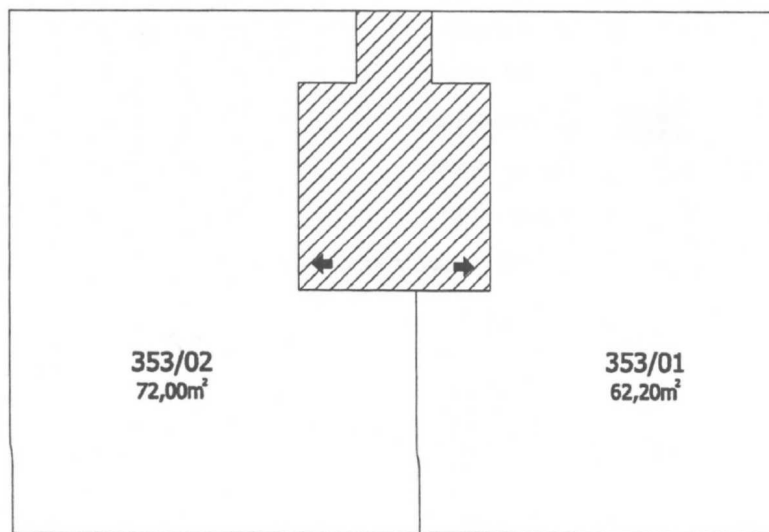
OBEC: PRAHA 10

	- BYTOVÉ JEDNOTKY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY
	- BEZPODLAHOVÉ PLOCHY
	- NEBYTOVÝ PROSTOR
	- BALKONY, TERASY
	- SPOLEČNÉ PRO DANÉ JEDNOTKY

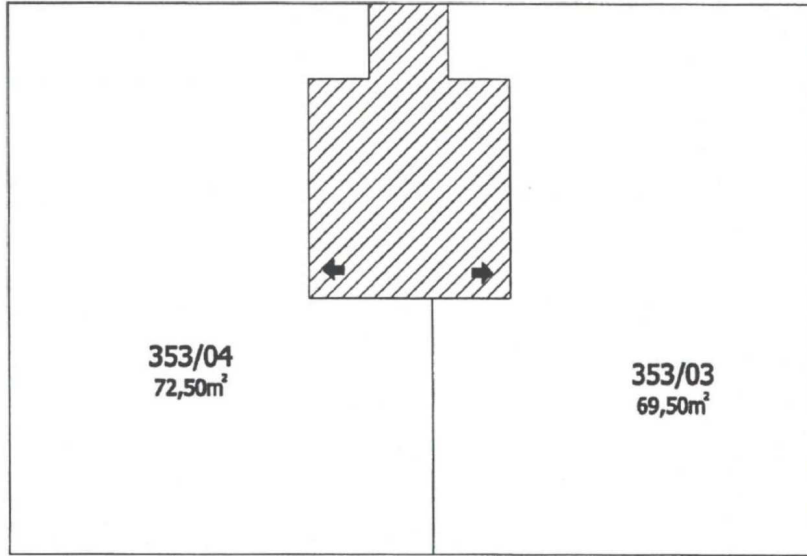
**1.P.P.
Charkovská 13**



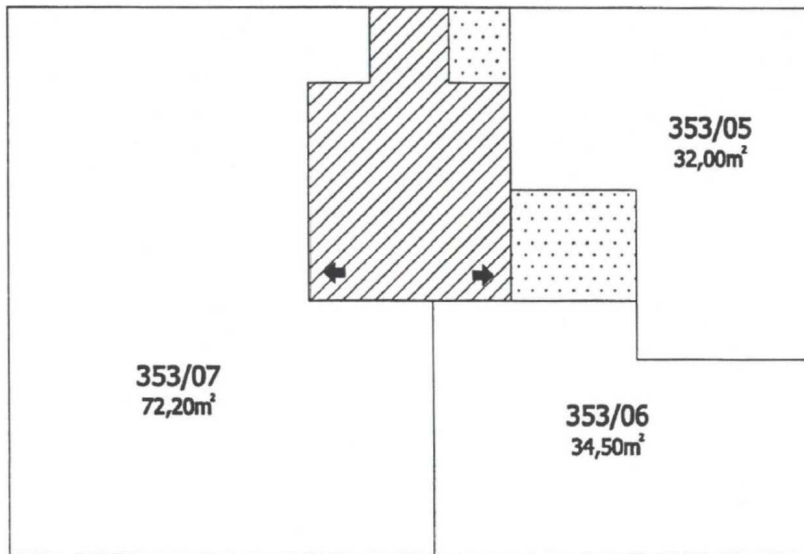
**1.N.P.
Charkovská 13**



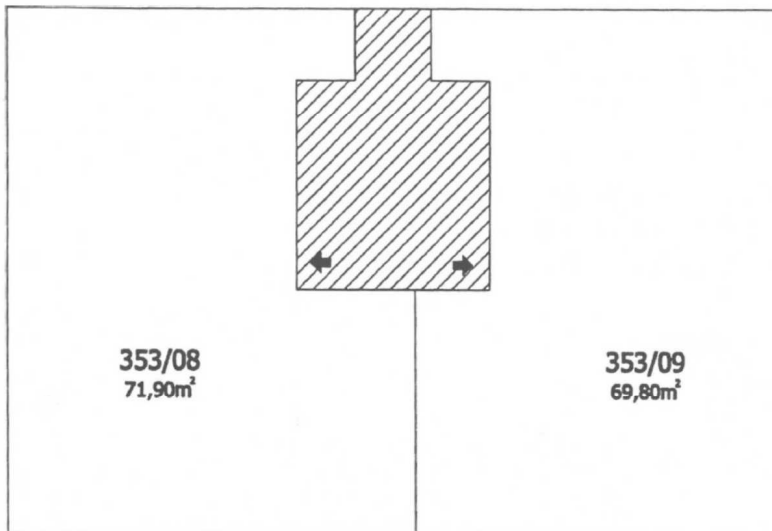
2.N.P.
Charkovská 13



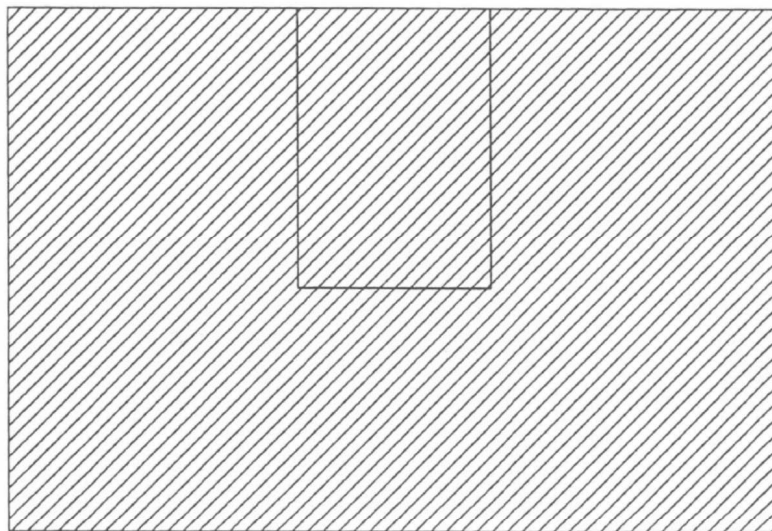
3.N.P.
Charkovská 13



**4.N.P.
Charkovská 13**



**5.N.P.
Charkovská 13**



Příloha č. 4 – část Zápisu z jednání KMN ze dne 27. 4. 2022

Strana 1
P10-179371/2022Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 27. dubna 2022 v zasedací místnosti
411a) na ÚMČ Praha 10 od 17:12 do 19:16 hodin**Přítomní členové:** Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D.,
Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek**Omluvení členové:** Ing. Romana Šimová, MBA a Mgr. Václav Vlček**Neomluvení členové:** -**Hosté:** Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje
nemovitěho majetku a privatizace, Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor, Luděk
Záruba – referent referátu oprav a investic a k bodu 3/1 byli přítomni ještě pan [redacted] pan
[redacted]

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:12.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
Ing. Petra Beneše – místostarostu, a dále pro pana Balého a pana Blabolila k bodu 3/1
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic
4. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
5. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitěho majetku a privatizace
6. Projednání předložených materiálů oddělení výkonu vlastnických práv
7. Různé
8. Závěr

K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra Beneše – místostarostu, a dále pro pana Balého a pana Blabolila k bodu 3/1

Průběh hlasování: 5

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost **byla schválena****K bodu 2. – Schválení programu:****Mgr. David Satke:** navrhuji schválit program jednání tak, jak Vám byl předložen, děkuji

Průběh hlasování: 5

Pro: 4

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 1

program jednání **byl schválen**

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu 6/3 ze dne 27. 04. 2022 k projednání žádosti: **úprava Prohlášení vlastníka jednotek domu č. p. 353, k. ú. Vršovice v grafické části přílohy č. 1**

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

s podpisem PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK K ODSTRANĚNÍ VADY PROHLÁŠENÍ DLE § 1168 ZÁK. Č. 89/2012 Sb. OBČANSKÝ ZÁKONÍK, za účelem odstranění vady v grafické příloze č. 1, kde navrhovaná oprava této vady se dotýká pouze jednotek č. 353/05, 353/06, 353/10, 353/11, 353/12 a 353/13 a žádným způsobem se nedotýká jiných vymezených jednotek v domě, stejně jako se nikterak nedotýká ostatních vlastníků jednotek v domě a nijak nemění jejich spoluvlastnické podíly vycházející z vlastnictví jednotek v domě

a dále

II. SOUHLASÍ

s prodejem pozemku parc. č. 192 v k. ú. Vršovice Společenství vlastníků Charkovská 353/13, Praha 10, IČ: 04758714, se sídlem: Charkovská 353/13, Vršovice, 101 00 Praha 10 za cenu dle ZP, nebo Cenové mapy (záleží, která z cen bude vyšší)

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
5	5	0	0	0

Podpis předsedy KMN
Mgr. David Satke



DAVID SATKE