

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle zákona č. 72/1994 Sb. a zákona č. 103/2000 Sb.

Bytové družstvo pro okres Praha východ se sídlem v Říčanech, Jiráskova čp. 1519/8, zapsáno u Měst. Soudu Praha oddíl DrXCIX, vložka 867, IČ 00228508, zastoupené předsedou Jitkou Georgiánovou a místopředsedou představenstva Zdeňkou Šrenkovou, bankovní spojení: ČSOB a. s. oblastní pobočka Praha 8, Tháмова 20, č. ú. 1689217/0300 jako vlastník budovy – bytového domu čp. 94 v k. ú. obce Doubek prohlašuje:

A/ Popis budovy:

Bytové družstvo pro okres Praha východ je vlastníkem budovy čp. 94 na st.p.č. 117 se zastavěnou plochou 276 m², která je zapsána v Katastru nemovitostí Katastrálního pracoviště Praha východ v k. ú. Doubek.

Stavební povolení vydáno Okresním úřadem Praha východ, odborem výstavby dne 3.4. 1975, č. j. 6-01/75-1196/75-RN. Nemovitost byla kolaudována, ale nedochovaly se doklady o kolaudaci, dochoval se pouze zápis o kolaudaci ze dne 25.11.1977. Tuto skutečnost dokládáme Notářským zápisem, který je přílohou.

Dům má 5 bytových jednotek a příslušenství.

B/ Vymezení jednotek v domu: čp. 94

Podle § 4 zákona č. 72/94 Sb. a zákona č. 103/2000 Sb. vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově čp. 94 bytové jednotky a příslušenství takto:

Jednotka č. 94/1 je byt vlevo/ II. podlaží/

Jednotka se skládá z 5 místností a příslušenství o celkové ploše 92,15 m²:

kuchyň	9,50 m ²
pokoj	21,60 m ²
pokoj	10,50 m ²
pokoj	11,40 m ²
pokoj	10,50 m ²
předsíň	9,50 m ²
koupelna	4,70 m ²
WC	1,20 m ²
spíž	2,60 m ²
hosp. vchod	2,90 m ²
lodžie	2,10 m ²
lodžie	3,50 m ²
sklep 1/1	5,60 m ²
sklep 1/2	2,15 m ²

Vybavení jednotky č. 1:

kuchyňská linka	1 ks
elekt. sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC s nádrží	1 ks
vodovod. baterie	2 ks
osvětl. tělesa	8 ks
radiátory	6 ks vl.

zvonek	1 ks
elekt. boiler	1 ks
kotel uhlí	1 ks vl.
vestavěné skříně	5 ks

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 92,15 m², přičemž v této výměře není ve smyslu § 2 zákona o vlastnictví bytů zahrnuta plocha lodžii.

Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace (rozvod vody, elektroinstalace, bytové jističe, odpady apod.), stoupačky /mimo stoupacích vedení/ včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna. Vybavení každého sklepa – po 1 osvětlovacím tělese a 1 vypínači.

Jednotka je ohraničená:

- a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt(sklepy) včetně zárubní
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu studené vody a elektrickými jističi pro byt

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti **9215/37785** na společných částech budovy. Vyznačení bytu a příslušenství je na příloze půdorysu s výměrami.

Jednotka č. 94/2 je byt vpravo/II. podlaží/

Jednotka se skládá z 5 místností a příslušenství o celkové ploše 93,30 m²:

kuchyň	9,50 m ²
pokoj	21,20 m ²
pokoj	9,80 m ²
pokoj	10,70 m ²
pokoj	13,80 m ²
předsíň	6,90 m ²
spíž	2,60 m ²
WC	1,20 m ²
koupelna	4,70 m ²
hosp. vchod	2,90 m ²
lodžie	2,10 m ²
lodžie	4,20 m ²
sklep 2/1	5,70 m ²
sklep 2/2	2,15 m ²
sklep 2/3	2,15 m ²

Vybavení jednotky č. 2:

kuchyňská linka	1 ks
vodovodní baterie	3 ks
osvětlovací tělesa	8 ks
kombin. sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC s nádrží	1 ks
radiátory	6 ks vl.
zvonek	1 ks
kotel uhlí	1 ks vl.
boiler elekt.	1 ks
vestav. skříně	5 ks

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 93,30 m², přičemž v této výměře není ve smyslu § 2 zákona o vlastnictví bytů zahrnuta plocha lodžii.

Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace (rozvod vody, elektroinstalace, bytové jističe, odpady apod.), stoupačky /mimo stoupacích vedení/ včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna. Vybavení každého sklepa – po 1 osvětlovacím tělese a 1 vypínači.

Jednotka je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklepy) včetně zárubní
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu studené vody a elektrickými jističi pro byt

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti **9330/37785** na společných částech budovy. Vyznačení bytu a příslušenství je na příloze půdorysu s výměrami.

Jednotka č. 94/3 je byt vlevo/III. podlaží/

Jednotka se skládá ze 2 místností a příslušenství o celkové ploše 45,70 m²

kuchyň	9,50 m ²
pokoj	21,60 m ²
koupelna a WC	2,15 m ²
hosp. vhod	3,35 m ²
lodžie	2,10 m ²
sklep 3/1	5,60 m ²
sklep 3/2	3,50 m ²

Vybavení jednotky č. 3:

kuchyňská linka	1 ks
vodovodní baterie	2 ks
osvětlovací tělesa	4 ks
sprchový kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC s nádrží	1 ks
zvonek	1 ks
elekt. sporák	1 ks
boiler elekt.	1 ks
kamna na tuhá paliva	1 ks
vest. skříň mimo byt	2 ks

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 45,70 m², přičemž v této výměře není ve smyslu § 2 zákona o vlastnictví bytů zahrnuta plocha lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace (rozvod vody, elektroinstalace, bytové jističe, odpady apod.), stoupačky /kromě stoupacího vedení/ včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna. Vybavení každého sklepa – po 1 osvětlovacím tělese a 1 vypínači.

Jednotka je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklepy) včetně zárubní
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu studené vody a elektrickými jističi pro byt

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti **4570/37785** na společných prostorách domu.

Vyznačení bytu a příslušenství je na příloze půdorysu s výměrami.

Jednotka č. 94/4 je byt vlevo/III. podlaží/

Jednotka se skládá ze 3 místností a příslušenství o celkové ploše 55,65 m²

kuchyň	10,50 m ²
pokoj	10,70 m ²

pokoj	13,80 m ²
předsíň	6,90 m ²
koupelna	4,70 m ²
WC	1,20 m ²
sklep 4/1	5,70 m ²
sklep 4/2	2,15 m ²
lodžie	3,50 m ²

Vybavení jednotky č. 4:

kuchyňská linka	1 ks
vodovodní baterie	3 ks
elekt. sporák	1 ks
osvětl. tělesa	6 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC s nádrží	1 ks
zvonek	1 ks
elekt. boiler	1 ks
přímotop	4 ks vl.
vestavěné skříně	3 ks

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 55,65 m², přičemž v této výměře není ve smyslu § 2 zákona o vlastnictví bytů zahrnuta plocha lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace (rozvod vody, elektroinstalace, bytové jističe, odpady, apod.), stoupačky /kromě stoupacích vedení/ včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna. Vybavení sklepa, spiže a kotelny – po 1 vypínači a 1 osvětlovacím tělese.

Jednotka je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklepy) včetně zárubní
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu studené vody a elektrickými jističi pro byt

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti **5565/37785** na společných prostorách domu.

Vyznačení bytu a příslušenství je na příloze půdorysu s výměrami.

Jednotka č. 94/5 je byt vpravo/III. podlaží/

Jednotka se skládá ze 5 místností a příslušenství o celkové ploše 91,05 m².

kuchyň	9,50 m ²
pokoj	21,20 m ²
pokoj	9,80 m ²
pokoj	10,70 m ²
pokoj	13,80 m ²
předsíň	6,90 m ²
spiž	2,60 m ²
koupelna	4,70 m ²
WC	1,20 m ²
hospod. vchod	2,90 m ²
sklep 5/1	5,60 m ²
sklep 5/2	2,15 m ²
lodžie	4,20 m ²
lodžie	2,10 m ²

Vybavení jednotky č. 5:

kuchyňská linka	1 ks
vodovodní baterie	3 ks
osvětl. tělesa	8 ks
radiátory	8 ks vl.
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
kombin. sporák	1 ks
WC s nádrží	1 ks
el. ohřívač vody	1 ks
zvonek	1 ks
kotel	1 ks vl.
vestavěné skříně	5 ks

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 91,05 m², přičemž v této výměře není ve smyslu § 2 zákona o vlastnictví bytů zahrnuta plocha lodžii.

Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace (rozvod vody, elektroinstalace, bytové jističe, odpady, apod.), stoupačky /mimo stoupacích vedení/ včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna. Vybavení každého sklepa – po 1 osvětlovacím tělese a 1 vypínači.

Jednotka je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklepy) včetně zárubní
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu studené vody a elektrickými jističi pro byt

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti **9105/37785** na společných částech budovy. Vyznačení bytu a příslušenství je na příloze půdorysu s výměrami.

C/ společné části budovy jsou:

- 1) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, průčelí, vchody, komíny, komínová tělesa, komínová lávka, žebříky, klempířské prvky, stožár pro umístění TV antén, střecha včetně izolací a zateplení, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy, zadní venkovní schodiště, terasa na střeše,
- 2) domovní rozvody studené a teplé vody, kanalizace, elektřiny a rozvody telekomunikací včetně všech přípojek, osvětlovací tělesa společných částí domu a jističe,
- 3) větrání a odsávání včetně ventilátorů, odpady, domovní elektroinstalace, hromosvody, žebřík na střechu, přístupové poklopy a výstupy na střechu, výstup na terasu na střeše;
- 4) schody, chodby a schodiště 56.90 m²
kočárkárna 3.70 m²
prádelna 10.00 m²
sušárna 10.00 m²
terasa na střeše 21.00 m²
- 5) Terasa na střeše vč. výstupu na terasu z jednotky č. 94/5 a zábradlí je ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 94/5. Vlastník jednotky č. 94/5 je v souvislosti s výlučným užíváním terasy povinen strpět užívání střechy (vyjma plochy terasy, zábradlí a výstupu na terasu), komínových těles, komínů, lávek a žebříků ostatními vlastníky jednotek.
- 6) Společné podíly vlastníků BJ se řídí poměrem podlahové plochy BJ a jsou vyjádřeny zlomkem u každé BJ:

Jednotka č. 94/1	9215/37785
Jednotka č. 94/2	9330/37785
Jednotka č. 94/3	4570/37785
Jednotka č. 94/4	5565/37785

D/ úprava práv k pozemkům:

Stavební parcela č. 117 o výměře 276 m² v k. ú. Doubek, která je pod domem čp. 94, je ve vlastnictví vlastníků jednotek v poměru spoluvlastnických podílů.

E/ práva a závazky budovy

- 1) budova je pojištěna Rámcovou smlouvou č. 5200053440 uzavřenou mezi Pojišťovnou Kooperativa a. s. Praha a Sdružením bytových družstev a společenstvím vlastníků Praha Těšnov a BD.
- 2) Všechny ostatní služby si zajišťují uživatelé bytů sami včetně úhrad

Pravidla pro správu a hospodaření domu, určení správce**a) určení správce domu:**

- 1) Vlastník budovy pověřuje správou domu paní Lenku Čížkovou, r.č. 585408/0771 bytem Doubek 94, p. Říčany, PSČ 25101, do doby než bude ustanoveno Společenství vlastníků jednotek.
- 2) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené s údržbou, opravami a správou domu včetně pozemků podle velikosti svých spoluvlastnických podílů. Společné části vyhrazené k výlučnému užívání vlastníkem jednotky udržuje, opravuje a spravuje na vlastní náklady vlastník jednotky výlučně užívající tyto části, v důsledku čehož nevzniká vlastníku jednotky výlučně užívajícímu vymezenou společnou část povinnost přispívat osobě odpovědné za správu domu na správu výlučně užívané společné části.
- 3) Vzájemný vztah spoluvlastníků, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákony č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, tímto prohlášením a usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
- 4) Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svoji bytovou jednotku jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části. Vlastník jednotky udržuje na vlastní náklady svoji bytovou jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání.
- 5) Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu užívání stavby, pak je nutný jednomyslný souhlas všech.
- 6) Úklid domu zajišťují vlastníci střídáním po dohodě se správcem domu – zpravidla rozpisem služeb.
- 7) Pokud nedojde ve všech problémech, jenž mohou v domu vzniknout, k dohodě, jsou řešeny soudně. Náklady na soudní řízení spojené hradí ty strany, které spor mezi sebou vedou.

b) hospodaření domu:

- 1) správce zajišťuje plánování rozpočtu na potřebnou údržbu a opravy společných částí domu, vedení účetnictví odbornou firmou.
- 2) základním kritériem rozpočtu je dostatečné zajištění finančních zdrojů pro krytí předpokládaných výdajů v daném roce či letech následných
- 3) náklady na správu domu představují zejména:
 - náklady na údržbu a opravy domu, pozemku okolo domu
 - pojištění domu
 - eventuální mzdové náklady
 - spotřeba energií ve společných částech domu
 - ostatní specifické náklady domu
 - daň z nemovitosti – budou hradit vlastníci dle podílů na společných částech domu a veškeré náklady se rozúčtují podle platných předpisů-měření, vážení ev. dohodou

- 4) v případě nedostatečné výše finančních prostředků na společném kontě, jsou vlastníci povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti podle svých vlastnických podílů
- 5) správce seznamuje vlastníky s výsledky hospodaření domu nejméně 1x ročně
- 6) skončí-li správce svoji činnost, musí předložit zprávu shromáždění vlastníků BJ a předá veškeré písemnosti novému správci zápisem

G/ závěrečné ustanovení:

- 1) náklady na vypracování prohlášení nesou vlastníci jednotek
- 2) přílohami prohlášení jsou půdorysy všech podlaží s uvedením jednotek, společných částí domu s výměrami.

V Doubku dne 29.6.2021


Ing. Libor Koráb
předseda SVJ

Příloha: - *půdorysy všech podlaží domu*