

Stavební bytové družstvo Severní Město
se sídlem v Praze 8 Lodžská 568, PSČ 150 00
IČO 00034720

zastoupené

předsedou představenstva
ing. Josefem Košťálem r.č. 270715/108

a další členkou představenstva
Miloslavou Beránkovou r.č. 445426/168

vydává toto:

Troja		Pol. výk. změn 202/98
Poř. číslo V9-9526/96	Došlo dne LV 1038	

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY

(podle § 5 zákona č. 72/1994 Sb.),

složené z č.p. 453

v ulici Písečná v Praze 8 v k.ú. Troja

kterým vymezuje jednotky.

- Obsah:
- A) popis budovy
 - B) vymezení jednotek v budově
 - C) určení společných částí budovy
 - D) úprava práv k pozemku
 - E) práva a závazky budovy
 - F) hospodaření domu
 - G) pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
 - H) vklad do katastru nemovitostí
 - I) podpisy statutárních zástupců

Katastrální úřad Praha město

Vklad práva povolen rozhodnutím

č. j. V9-9526/96

Vklad práva zapsán v katastru
nemovitostí dne 30. června 1998

Právní účinky vkladu vznikly
dne 25. 7. 1998 30. června 1998

v Praze dne:

Mgr. Jana PAVLÍKOVÁ



A. Popis budovy

(B 5, písm.a)

1. Budova sestává z

číslo popisné	číslo parcelní	číslo orientační
453	1083/7	10

ulice Písečná obec Praha 8

název katastrálního území Troja

parcelní č. pozemku 1083/7

plocha stavební parcely 444 m²

stavební povolení č. Výst./623/71/Tr/D z 26.3.71

odboru výstavby v Praze 8

povolení k trvalému užívání č.j. 246-8/40-42/74-Tr/D z 7.6.74

vydané odborem výstavby v Praze 8

2. Budova zapsána na katastrálním úřadu Praha-město, Legerova 69, Praha 1

v katastru nemovitostí pro obec Prahu 8

a katastrální území Troja

na listu vlastnictví č. 899

3. Budova na cizím pozemku

na zastavěné ploše parc. č. 1083/7

o výměře 388.92 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 899

pro obec Praha 8

vlastník pozemku Česká republika

4. K budově nepatří žádné další objekty.

B. Vymezení jednotek v budově

(§ 5, písm.b)

vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky
podle § 2, písm. f a § 5 zák.č. 72/1994 Sb.

1. Jednotka č. 23 je byt č. 453/ 23 o velikosti 1+1 umístěný
v 5. podlaží, celková plocha s příslušenstvím je 26.30 m²

Jednotka se skládá z:

(mimo lodžie)

kuchyň, kuchyňský kout	3.65	m ²
pokoj 1.	16.78	m ²
pokoj 2.	-	m ²
pokoj 3.	-	m ²
pokoj 4.	-	m ²
koupelna	2.00	m ²
WC	0.97	m ²
sklep, komora (mimo byt)	2.30	m ²
komora, šatna (v bytě)	-	m ²
předsíň 1.	2.90	m ²
předsíň 2.	-	m ²
lodžie, balkón	6.96	m ²

Vybavení jednotky:

a) kuchyňská linka	1 ks	h) míchací baterie	2 ks
b) sporák plyn, elektro	- ks	i) listovní schránka	1 ks
c) dvouvaříč plyn, elektro	1 ks	j) zvonek, dom.telefon	1 ks
d) vestavěné skříně	1 ks	k) infrazářič	1 ks
e) vana, sprchový kout	1 ks	l) ventilátor	- ks
f) umyvadlo	1 ks	m) PO (karma)	- ks
g) WC mísa s nádrží	1 ks	n) plynový kotel	- ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, odpady apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky č. 23 dále patří spoluvlastnický podíl
o velikosti 2630 / 224258 na společných částech budovy.

C. Určení společných částí budovy

(§ 5, písm. c, d)

1.

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, balkóny a lodžie přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby
- g) prádelna
- h) sušárny, žehlírny
- i) kočárkárny, kola
- j) úklidové místnosti (komory) a WC
- k) sklepy
- l) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace (zvoněk, domácí telefon), rozvody telekomunikací, i jsou-li umístěny mimo dům
- m) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů
- n) výtahy včetně strojovny a výtahové šachty
- o) společné technické zařízení (pračka, ždímačka, mandl, plynový kotel, dřevěné stoly a lavice)
- p) komín
- r) venkovní schodiště
- s) dílny
- t) slaboproud

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek.

2.

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

3.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly výjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku, pokud by někdy byl ve vlastnictví.

4.

Spoluvlastnický podíl na spol. částech domu zahrnuje i spoluvlastnický podíl na nebytových prostorech, které vznikly na základě rozhodnutí o změně užívání stavby ze společných prostorů domu.

Těmito nebytovými prostory jsou:

Nebytové prostory v čp. 453

v 1. podlaží budovy vzniklé ze společných prostor:

kočárkárna

o celkové ploše 18.90 m²

Rozhodnutí o změně užívání vydal: ÚÚ Praha 8

5.

U společných částí domu (celková podlahová plocha: 514.71 m²)

z toho spol.nebyt.prostor (celková podlahová plocha: 18.90 m²)

se stává nabyvatel podílovým spoluvlastníkem v poměru velikosti podlahové plochy své jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

D. Úprava práv k pozemku

(§ 5, písm. e)

Pozemek v katastrálním území	<u>Troja</u>
parcelní číslo	<u>1083/7</u>
na kterém je postavena budova č.p.	<u>453</u>

ve které se vyčleňují jednotky podle zákona č. 72/94 Sb. a který je ve výpisu z katastru nemovitostí ve vlastnictví České republiky. Vztah k pozemku bude řešen výpůjčkou nebo pronájmem nebo koupí dle metodické směrnice MF čj. 22/35 120/1995 ze dne 28.9.1995.

E. Práva a závazky budovy

(§ 5, písm. f)

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

Budovy uvedené pod bodem A, se týkají tato práva:

- je napojena na výměňkovou stanici, ejektor č. VS 8/31
s právem odebírat teplo a teplou vodu na základě cenového ujednání uzavřené s Pražskou teplárenskou a.s. dle měřidel na patě domu č.p. 453
č. odběru ÚT 0353-006/001, č. odběru TUV 0353-006/501
- je sjednán odvoz odpadků s fa Pražské služby a.s. HS 0844004450
- odebírat pitnou vodu z vodovodu ve vlastnictví Pražské vodárny dle fakturačního vodoměru v domě č.p. 453
č. odběru 0007-0363-0000
- je sjednána pravidelná revize výtahů firmou Schindler a.s.
Pod Kotlářkou 3, Praha 5
- odběr elektrické energie s PRE a.s. Praha
- odběr plynu s Pražská plynárenská a.s. ---

Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádná věcná břemena, práva jiných osob ani žádné jiné právní povinnosti, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Investiční a poštovní banky a.s. k zajištění pohledávky ve výši 712.993,45 Kč.

F. Hospodaření domu

(§ 5, písm. g)

1.

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

2.

Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.

3.

Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.

4.

Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.

5.

Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce příspěvek na úhradu nákladů spojených se správou domu a zálohy na plnění poskytované s užíváním jednotky (služby).

6.

Výši a termíny splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvem vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném účtovacím období.

7.

Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6 měsíců od skončení účtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 60 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá rezerva na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.

8.

Náklady na správu domu představují zejména:

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku příslušejícího k domu
- b) daň z nemovitosti (pokud nelze uplatnit osvobození od daně)
- c) pojištění domu
- d) mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (domovník, úklid, údržba, dozor na mazání výtahů, dozor prádelny a mýdlny apod.)
- e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina, teplo)
- f) odvoz tuhého domovního odpadu
- g) spotřeba studené vody v jednotkách vč. stočného
- h) spotřeba tepla a teplé vody v jednotkách
- i) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, příp. k přilehlému pozemku

9.

Kromě rezervy dle bodu 4. části F je vlastník jednotky povinen hradit správci stanovenou částku za výkon správy domu.

Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

G. Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce (§ 5, písm. h)

1.
Správu domu zajišťuje původní vlastník, t.j. SBD SEVERNÍ MĚSTO se sídlem Praha 8, Lodžská 568, IČO 0034720, bankovní spojení: IB Praha 3, č. účtu 747868/5100.
2.
Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák.č. 72/1994 Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3.
Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo užívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku (pokud neslouží pouze některým vlastníkům).
4.
Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.
5.
Prádelna v domě se užívá za dosavadních podmínek. Totéž platí pro kočárkárnu a další prostory.
6.
Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
7.
Úklid v domě zajišťuje správce po dohodě s vlastníky.
8.
Při nesplnění povinností vlastníkem jednotky projedná společenství vlastníků s vlastníkem nesplnění povinností do jednoho měsíce od doby jeho zjištění.
9.
Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
10.
Pojištění budovy vč. společných prostor bude i po předání do vlastnictví zachováno v takovém rozsahu, jako bylo před 31.12.1995. Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

H. Vklad do katastru nemovitostí

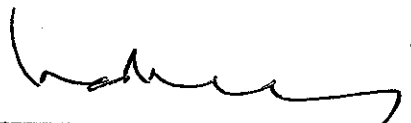
Na základě shora uvedeného navrhuje, aby katastrální úřad Praha - město vložil na příslušný list vlastnictví pro k.ú. Troja vlastnické právo k jednotkám a společným částem budovy podle tohoto Prohlášení.

I. Podpisy statutárních zástupců

1.
Náklady na zpracování tohoto prohlášení nesou vlastníci jednotek.
2.
Toto prohlášení bude předáno každému vlastníkovi v domě.
3.
Přílohami tohoto prohlášení jsou vedle dalších:

Pádorysy všech podlaží a jejich schéma určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.

V Praze dne 22. 4. 1996



předseda představenstva

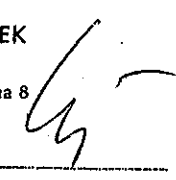


člen představenstva

Stavbní bytové družstvo
SEVERNÍ MĚSTO
Loděská 568 / 14
18100 PRAHA 8 - Bohnice

Potvrzuji, že toto mnou sepsané Prohlášení přede mnou podepsali uvedení zástupci SBD Severní Město, přičemž jejich totožnost byla ověřena občanskými průkazy.

JUDr. Pavel KOŽOUŠEK
advokát
U Sluncové 612, 186 00 Praha 8


JUDr. Pavel Kožoušek

Příloha č.: str.č.: 1 k prohlášení vlastníka budovy:

Ze dne:

Katastrální území: TROJA

Č. popisné: 453

Č. parcelní: 1083/7

Původní vlastník: SBD SEVERNÍ MĚSTO

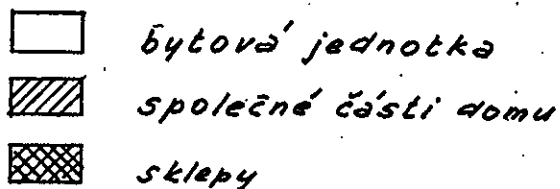
Adresa: LODŽSKÁ 568, PRAHA 8

IČO: 00034720

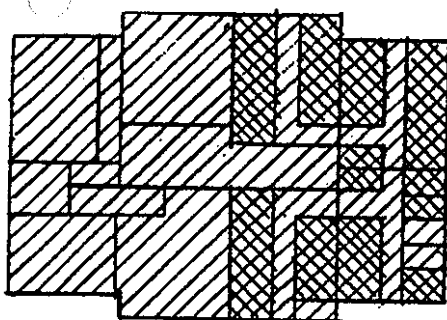
Nový vlastník:

Adresa:

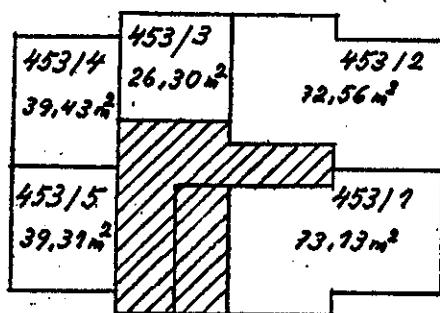
Rodné číslo:



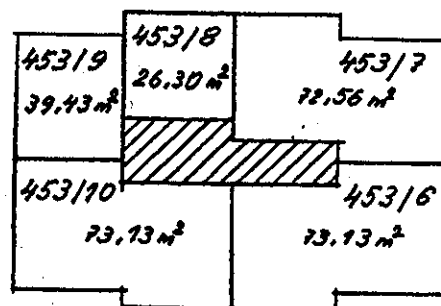
SÍTĚN



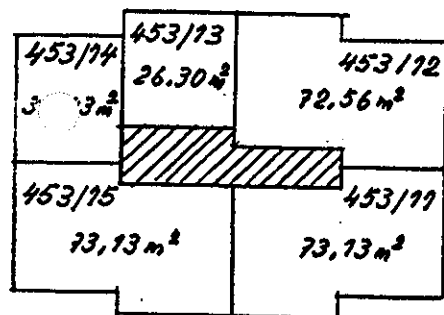
PŘÍZEMÍ



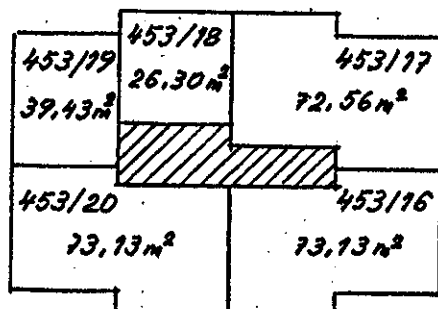
1. PATRO



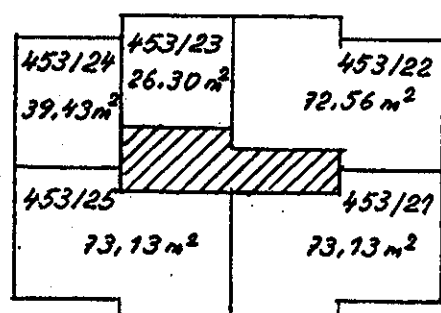
2. PATRO



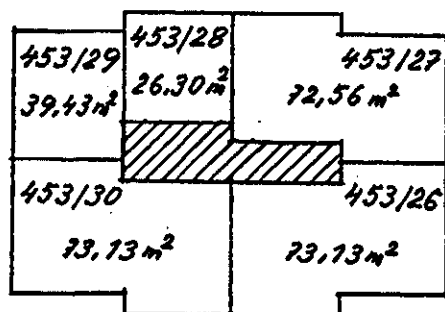
3. PATRO



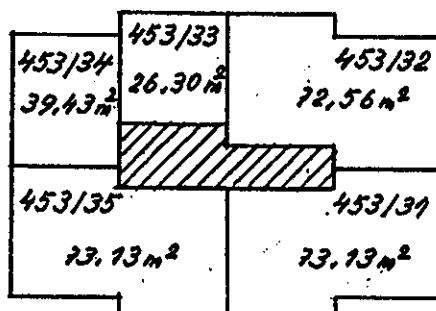
4. PATRO



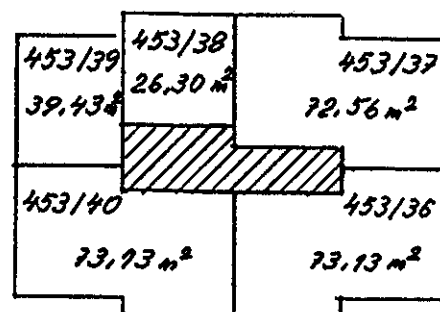
5. PATRO



6. PATRO



7. PATRO



VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 307805141011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 23.03.2026

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

UPOZORNĚNÍ

na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznámá, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.