Mgr. Petr Maier
ADVOKÁT
Vlastník:
ev. č. 12644

Bytové družstvo Orelská 6
IČ: 264 66 031
se sídlem Orelská 589/6, Vršovice, 101 00 Praha 10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5126
za nějž jedná Mgr. Ing. Petr Pavel, předseda představenstva, Ing. László Jankovics, člen představenstva, a Vilém Vavřina, člen představenstva,

tímto činí toto

Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám umístěným v domě č.p. 589, který je součástí pozemku parc. č.1160 v k.ú. Vršovice, obec Praha

(dále jen jako „***Prohlášení***")

vypracované dne 4. 11. 2015 dle ustanovení § 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
(dále též jen jako „***NOZ***" nebo „***občanský zákoník***")

Obsah:

Oddíl A – Prohlášení vlastníka

I. Identifikace Vlastníka Nemovité věci, označení a popis Nemovité věci.
II. Rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, popis příslušenství bytů a nebytových prostor, výměra podlahových ploch bytů a nebytových prostor.
III. Určení společných částí Nemovité věci a stanovení spoluvlastnických podílů na společných částech Nemovité věci.
IV. Práva a závazky týkající se Nemovité věci.
V. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků Nemovité věci na výdaje spojené se správou, provozem, údržbou a opravami společných částí Nemovité věci.
VI. Pravidla pro správu Nemovité věci, pravidla pro užívání společných částí a určení osoby správce Nemovité věci.
VII. Založení a stanovy společenství vlastníků jednotek
VIII. Závěr.

Oddíl B – Stanovy společenství vlastníků

Oddíl C – Přílohy

Oddíl A – Prohlášení vlastníka

I.
Identifikace Vlastníka Nemovité věci, označení a popis Nemovité věci

1. Bytové družstvo Orelská 6, IČ: 264 66 031, se sídlem Orelská 589/6, Vršovice, 101 00 Praha 10, zapsané v obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5126 (dále jen jako „**Vlastník**") prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1160, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, situovaného v katastrální území Vršovice, obec Praha, jehož součástí je budova č.p. 589 (dále jen jako „**Dům**"), a dále vlastníkem pozemku parc. č. 1161, druh pozemku zahrada, který slouží jako zahrada v příslušném vnitrobloku, tj. jako funkčně související pozemek k Domu, přičemž oba pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č.

CUZK 100001511897

II.
Rozdělení práva k Nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, popis příslušenství bytů a nebytových prostor, výměra podlahových ploch bytů a nebytových prostor

1. Vlastník Nemovité věci dle ustanovení § 1166 NOZ prohlašuje, že rozděluje své právo k Nemovité věci na vlastnické právo k následujícím jednotkám:

a) <u>jednotky určené k užívání jako byty:</u>

- jednotka č. 589/1 zahrnuje byt č. 589/1 a podíl ve výši ideální 259/7930 na společných částech Nemovité věci.
  - byt nacházející se v 1. NP s celkovou podlahovou plochou 43,90 m2 se skládá z:
    - pokoje o velikosti 17,1 m2;
    - předsíně o velikosti 3,7 m2;
    - koupelny + WC o velikosti 3,5 m2;
    - kuchyně o velikosti 16,7 m2;
    - svislé nosné a nenosné konstrukce uvnitř jednotky o velikosti 2,9 m2.

- jednotka č. 589/2 zahrnuje byt č. 589/2 a podíl ve výši ideální 439/7930 na společných částech Nemovité věci.
  - byt nacházející se v 1. NP s celkovou podlahovou plochou 25,90 m2 se skládá z:
    - pokoje + kk o velikosti 19,4 m2;
    - předsíně o velikosti 2,9 m2;
    - WC o velikosti 1,3 m2;
    - svislé nosné a nenosné konstrukce uvnitř jednotky o velikosti 2,3 m2.

- jednotka č. 589/3 zahrnuje byt č. 589/3 a podíl ve výši ideální 415/7930 na společných částech Nemovité věci,
  - byt nacházející se v 1. NP s celkovou podlahovou plochou 41,50 m2 se skládá z:
    - pokoje + kk o velikosti 29,9 m2;
    - předsíně o velikosti 2,9 m2;
    - WC o velikosti 0,8 m2;
    - koupelny o velikosti 3,7 m2;
    - komory o velikosti 1,2 m2;
    - svislé nosné a nenosné konstrukce uvnitř jednotky o velikosti 3,0 m2.

- jednotka č. 589/4 zahrnuje byt č. 589/4 a podíl ve výši ideální 726/7930 na společných částech Nemovité věci,
  - byt nacházející se v 2. NP s celkovou podlahovou plochou 72,60 m2 se skládá z:
    - pokoje o velikosti 21,6 m2;
    - pokoje o velikosti 18,9 m2;
    - kuchyně o velikosti 17,0 m2;
    - předsíně o velikosti 7,2 m2;
    - koupelny + WC o velikosti 2,5 m2;
    - komory o velikosti 0,8 m2;
    - svislé nosné a nenosné konstrukce uvnitř jednotky o velikosti 4,6 m2.

- jednotka č. 589/5 zahrnuje byt č. 589/5 a podíl ve výši ideální 585/7930 na společných částech Nemovité věci,
  - byt nacházející se v 2. NP s celkovou podlahovou plochou 58,50 m2 se skládá z:
    - pokoje o velikosti 23,4 m2;
    - pokoje o velikosti 19,6 m2;
    - předsíně o velikosti 5,4 m2;
    - kuchyňky o velikosti 3,0 m2;
    - WC o velikosti 1,4 m2;
    - koupelny o velikosti 1,6 m2;
    - svislé nosné a nenosné konstrukce uvnitř jednotky o velikosti 4,1 m2.

- jednotka č. 589/6 zahrnuje byt č. 589/6 a podíl ve výši ideální 789/7930 na společných částech Nemovité věci,
  - byt nacházející se v 3. NP s celkovou podlahovou plochou 78,90 m2 se skládá z:
    - pokoje o velikosti 21,7 m2;

Domu,

- úklidové místnosti, a WC nacházející se v 1. PP, terasa nacházející se k v 6. NP,
- místnosti nacházející se v 1. PP, kterou jsou příčkami odděleny jako sklepní kóje užívané vlastníky jednotlivých Jednotek,
- níže uvedené společné rozvody, tj. rozvody a jejich součástí nacházející se ve společných částech:
  a) společné rozvody vody včetně hlavního domovního vodoměru a uzávěru vody,
  b) společný rozvod plynu včetně hlavního uzávěru plynu,
  c) společné rozvody kanalizace a dešťových svodů,
  d) společné rozvody elektroinstalce včetně odbočovacích skříní a rozvaděčů, a to až k jističi za elektroměrem
  e) společné rozvody příjmu televizního signálu a rozhlasu, satelitního vysílání, a dále rozvody příjmu internetu a/nebo telekomunikačních služeb včetně příslušných rozvodů a dalších technologických zařízení,
  f) veškerá případná přípojná, měřící a/nebo kontrolní či ovládací zařízení těchto společných rozvodů, tj. zejména veškeré přípojky domu na tyto rozvody, společné vodoměry, elektroměry a uzávěry, apod.
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem a potrubí odtahu digestoří.

2. Jako společná část Nemovité věci je v souladu s ustanovením § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, určeny pozemky parc. č. 1160 a parc. č. 1161, přičemž oba pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 4340, pro katastrální území Vršovice, obec Praha.

3. Všechny výše uvedené společné části Nemovité věci mají právo užívat všichni vlastníci Jednotek, stejně jako mají všichni vlastnicí Jednotek povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě, a to s přihlédnutím k výjimkám stanoveném v odstavci 4 tohoto článku Prohlášení.

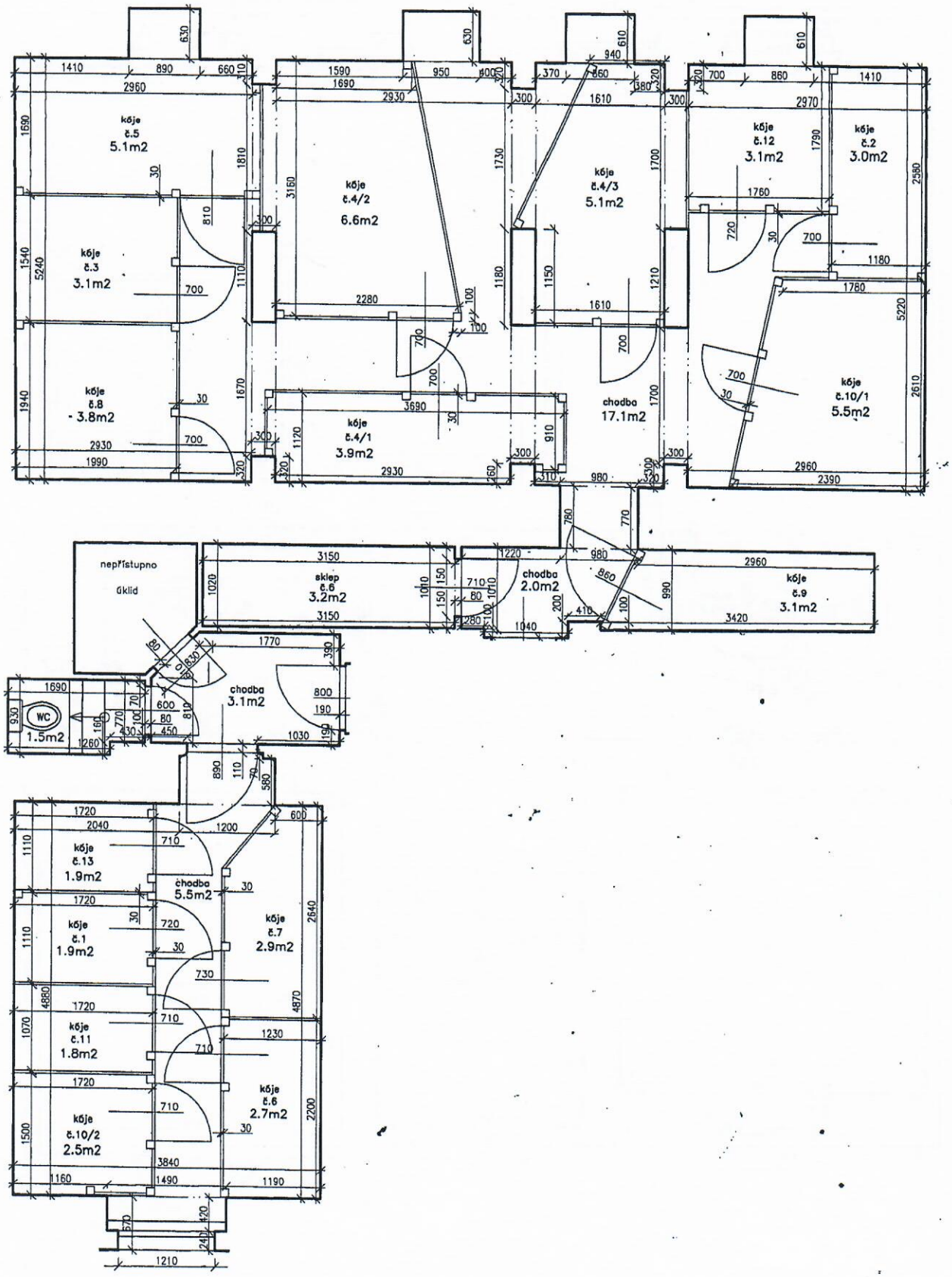
4. V Domě jsou vymezeny tyto společné části Nemovité věci, které jsou přenechány k výlučnému užívání vlastníkům pouze některých Jednotek – sklepní kóje a terasa.

   Tyto společné části Nemovité věci přenechané k výlučnému užívání vlastníkům pouze některých níže uvedených Jednotek jsou označeny v příloze č. 1 tohoto Prohlášení - schémata 1. PP a 6. NP Domu. Právo užívat příslušnou sklepní kóji (kóje) a/nebo terasu mají pouze vlastníci příslušné Jednotky, a to dle pravidla uvedeného v níže uvedené tabulce. Tito vlastníci Jednotek mají zároveň povinnost hradit příslušný příspěvek vztahující se ke správě a údržbě příslušné společné části přenechané k jeho výlučnému užívání, a to dle dále uvedených pravidel.

číslo jednotky	typ/způsob využití jednotky	podlaží jednotky	celková podlahová plocha jednotky (v m2)	terasa (v m2)	sklepní kóje číslo (m2)	podlaží sklepní kóje (terasy)	spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci společných všem vlastníkům jednotek		
13	nebytová jednotka	1.PP	24,50	-	13 (1;9)	1. PP	245	/	7930
1	byt	1.NP	43,90	-	1 (1,9)	1. PP	439	/	7930
2	byt	1.NP	25,90	-	2 (3)	1. PP	259	/	7930
3	byt	1.NP	41,50	-	3 (3,1)	1. PP	415	/	7930
4	byt	2.NP	72,60	-	4/1 (3,9), 4/2 (6,6), 4/3 (5,1)	1. PP	726	/	7930
5	byt	2.NP	58,50	-	5 (5,1)	1. PP	585	/	7930
6	byt	3.NP	78,90	-	6 (2,7)	1. PP	789	/	7930
7	byt	3.NP	54,80	-	7 (2,9)	1. PP	548	/	7930
8	byt	4.NP	52,90	-	8 (3,8)	1. PP	529	/	7930
9	byt	4.NP	78,80	-	9 (3,1)	1. PP	788	/	7930
10	byt	5.NP, 6.NP,	184,7	17,5	10/1 (5,5), 10/2 (2,5)	6. NP (terasa),	1847	/	7930

Orelská 589/6, Praha 10 – Vršovice, 1PP

sklepní kóje



Orelská 589/6, Praha 10 – Vršovice, 1NP

