

Dobrý den pane Stejskale,

v příloze najdete text popisující naši snahu o odkup nebytového prostoru v našem domě. Ta byla doposud neúspěšná. Je tam rovněž popsána chyba v našem Prohlášení vlastníka týkající se tohoto nebytového prostoru. Paní Petřinová mě v této věci odkázala na Vás.

Naše prohlášení vlastníka je špatně a neodpovídá skutečnému stavu. Navrhujeme vyměnit prostor sklepů v budově ve dvoře za prostor prodejny, který je dnes dle Prohlášení vlastníka společnými částmi. Ve skutečnosti jde o uvedení zákresu v Prohlášení vlastníka do správného stavu dle skutečnosti. Původní je prostě chybné. Potřebuji prosím Vaše stanovisko, aby následně bylo možné odhlasovat změnu Prohlášení vlastníka 100% hlasů.

Paní Petřinová byla s paní Žilákovou na místě a viděli skutečný stav v budově, který neodpovídá zákresu v současném Prohlášení vlastníka.

Rovněž příkládám Návrh nového Prohlášení vlastníka, které již reflektuje současný stav a budovu popisuje správně.

Změnou samozřejmě dochází k přepočtu spoluvlastnických podílů.

Dejte mi prosím vědět, jak to vidíte a jak bude nejlepší postupovat.

Děkuji, Jiří Šána
předseda Společenství vlastníků
Francouzská 465/64, Praha 10 - Vinohrady

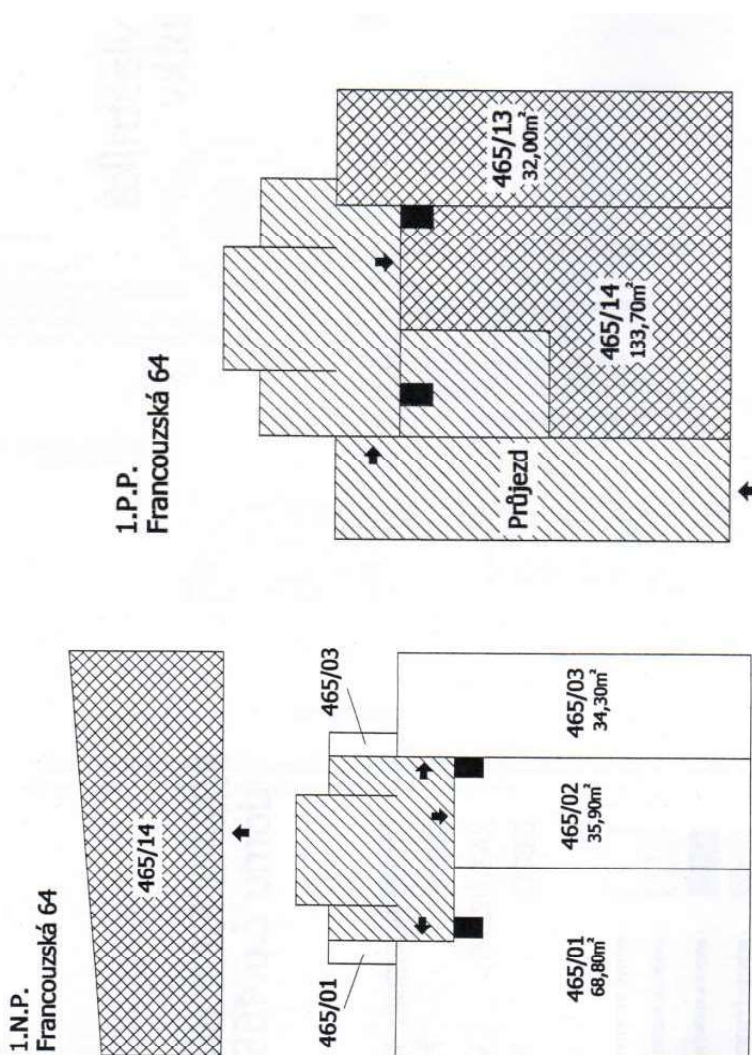


ÚMČ Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor
Referát nebytových prostor

Žádost o odkup nebytového prostoru 465/14 v domě na adrese Francouzská 465/64

Vážení,

obracím se na Vás s žádostí o umožnění odkupu nebytového prostoru 465/14 o velikosti cca 130 m² do majetku SVJ. Tento nebytový prostor zásadně ovlivňuje situaci v domě, chod domu a budoucí rozvoj této nemovitosti. Jak lze nahlédnout z přiloženého půdorysu z Prohlášení vlastníka pro náš dům, k tomuto nebytovému prostoru patří významný prostor ve dvorním traktu domu.



Se současným nájemníkem nemáme zásadní problémy. Veškeré drobné neshody jsme doposud vždy vyřešili ústní dohodou.

Naše obava ale spočívá v situaci, kdy se město rozhodne nebytový prostor prodat prostřednictvím elektronické aukce. Nemáme zde možnost ovlivnit v pozitivním slova smyslu výběr budoucího majitele. Pokud se jím stane subjekt problémový, bude to mít zásadní dopad na život v domě. Svým neslušným chováním či nevhodnou aktivitou v prostorách dvorního traktu úplně eliminuje slušné občanské soužití v tomto prostoru. V posledních měsících jsme se v rámci rekonstrukcí vnitřních prostor věnovali i otázce dvorku. Výrazná většina členů SVJ souhlasí s rozvojem této oblasti jako klidové zóny pro náš dům.

Naším cílem není nabývání majetku za účelem osobního prospěchu. Je jasné, že nabývání majetku do SVJ je sám o sobě značně komplikovaný proces. Výhody tohoto řešení spatřujeme zejména v těchto bodech:

- 1) SVJ je společenství lidí žijících v domě, jako entita nejlépe reprezentuje společný názor na žití v domě a způsob využití společných prostor či nebytových prostor v majetku SVJ
- 2) SVJ bude mít kontrolu nad využitím prostoru ve dvorním traktu budovy, což do budoucna zaručí možnost vypořádání se s problémovými nájemci a jinými problémovými situacemi
- 3) SVJ bude mít kontrolu nad využitím prostoru dvora jako klidové zóny domu
- 4) Tím, že se nebytový prostor stane majetkem SVJ, které je sdružením cca 13 fyzických osob, je vyloučena spekulace na osobní prospěch kteréhokoliv člena SVJ.
- 5) Vzhledem k důležitosti této nebytové jednotky pro náš dům věřím, že budeme schopni nabídnout dostatečnou sumu, která městu kompenzuje úbytek příjmů z pronájmu tohoto nebytového prostoru

Žádám Vás tímto tedy o zahájení dialogu k této problematice a ke spolupráci vedoucí k řešení, se kterým budou spokojeny obě strany – MČ pro Prahu 10, která jistě sleduje ekonomickou stránku problému i SVJ Francouzská 465/64 – Praha 10, Vinohrady, kterému jde o kvalitní občanské soužití v domě nyní i v budoucnu.

Jiří Šána
předseda Společenství vlastníků
Francouzská 465/64, Praha 10 - Vinohrady



adresa pro odpověď:
Jiří Šána, Štefánikova 29, Brno 602 00

Prohlášení vlastníka

podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění (dále jen "zákon")

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

IČ : 00063941

zastoupená Ing. Milanem Richterem, 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 nemovitostí“)

**vydává toto prohlášení vlastníka budovy
dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění.**

Obsah:

- I. Označení budovy
- II. Vymezení jednotek v budově
- III. Určení společných částí budovy
- IV. Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek
- V. Označení pozemku
- VI. Práva a závazky týkající se budovy a pozemku
- VII. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na správu
- VIII. Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce
- IX. Přílohy

I. Označení budovy (§ 4 odst. 2 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, jsou mu svěřeny do správy níže specifikované nemovitosti, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to budova č.p. 465 na pozemku č. parc. 1567 a pozemek č. parc. 1567 vše katastrální území Vinohrady, obec Praha, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 2446, vedeného pro uvedené katastrální území. Stavebně technicky a funkčně se jedná o jednu budovu s jedním popisným číslem a jednou parcelou.

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

465	1567	404	64	2446
-----	------	-----	----	------

ulice **Francouzská**
obec **Praha**
katastrální území **Vinohrady**

V budově je 12 bytových jednotek a 2 nebytové jednotky. Budova má 5.N.P.

K budově patří dvorní objekt.

II. Vymezení jednotek v budově

(§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm b) zákona)

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona č.72/1994 Sb. v platném znění

1. Jednotka č. 465/01 je byt 2+1 umístěný v 1. N.P.
Celková výměra jednotky je 68,80 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	16,50 m ²
předsíň	12,30 m ²
pokoj	15,20 m ²
pokoj	20,60 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC mimo byt	1,20 m ²
celkem	68,80 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 68,80 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **688/7726**.

2. Jednotka č. 465/02 je byt 1 + 1 umístěný v 1. N.P
Celková výměra jednotky je 35,90 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	14,60 m ²
pokoj	20,30 m ²
WC	1,00 m ²
celkem	35,90 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 35,90 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **359/7726**.

3. Jednotka č. 465/03 je byt 1+1 umístěný ve 1.N.P.
Celková výměra jednotky je 34,30 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	17,00 m ²
pokoj	16,10 m ²
WC	1,20 m ²
celkem	34,30 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 34,30 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **343/7726**.

4. Jednotka č. 465/04 je byt 1+1 umístěný ve 2. N.P.
Celková výměra jednotky je 40,20 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	17,50 m ²
pokoj	16,10 m ²
předsíň	5,40 m ²
WC	1,20 m ²
celkem	40,20 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 40,20 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **402/7726**.

**5. Jednotka č. 465/05 je byt 2+1 umístěný ve 2.N.P.
Celková výměra jednotky je 59,00 m²**

název místnosti	plocha
kuchyň	12,00 m ²
pokoj	22,00 m ²
pokoj	21,00 m ²
předsíň	3,00 m ²
WC	1,00 m ²
celkem	59,00 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 59,00 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **590/7726**.

6. Jednotka č. 465/06 je byt 1+1 umístěný ve 2. N.P.
Celková výměra jednotky je 55,50 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	17,70 m ²
pokoj	16,10 m ²
předsíň	20,70 m ²
WC	1,00 m ²
celkem	55,50 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 55,50 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **555/7726**.

7. Jednotka č. 465/07 je byt 1+1 umístěný ve 3. N.P.
Celková výměra jednotky je 41,00 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	17,50 m ²
pokoj	16,10 m ²
předsíň	3,30 m ²
koupelna s WC	4,10 m ²
celkem	41,00 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 41,00 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **410/7726**.

8. Jednotka č. 465/08 je byt 1+1 umístěný ve 3.N.P.
Celková výměra jednotky je 37,90 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	12,00 m ²
pokoj	22,00 m ²
předsíň	1,50 m ²
koupelna s WC	2,40 m ²
celkem	37,90 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 37,90 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **379/7726**.

9. Jednotka č. 465/09 je byt 2+1 umístěný ve 3. N.P.
Celková výměra jednotky je 74,90 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	18,20 m ²
pokoj	16,70 m ²
pokoj	21,00 m ²
předsíň	18,00 m ²
WC	1,00 m ²
celkem	74,90 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 74,90 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **749/7726**.

10. Jednotka č. 465/10 je byt 1+1 umístěný ve 4. N.P.
Celková výměra jednotky je 39,60 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	16,50 m ²
pokoj	14,70 m ²
předsíň	4,60 m ²
koupelna	2,60 m ²
WC	1,20 m ²
celkem	39,60 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 39,60 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **396/7726**.

11. Jednotka č. 465/11 je byt 1+1 umístěný ve 4. N.P.
Celková výměra jednotky je 36,10 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	8,30 m ²
pokoj	21,00 m ²
předsíň	2,50 m ²
koupelna s WC	4,30 m ²
celkem	36,10 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 36,10 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **361/7726**.

12. Jednotka č. 465/12 je byt 2+1 umístěný ve 4.N.P.
Celková výměra jednotky je 83,70 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	18,00 m ²
pokoj	22,00 m ²
pokoj	24,40 m ²
předsíň	12,30 m ²
koupelna s WC	7,00 m ²
celkem	83,70 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 83,70 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **837/7726**.

- 13. Nebytová jednotka č. 465/13 jiný nebytový prostor – sklad, umístěná v 1.N.P. Celková výměra jednotky je 32,00 m²**

název místnosti	plocha
sklad	32,00 m ²
celkem	32,00 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 32,00 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **320/7726**.

14. Nebytová jednotka č. 465/14 provozovna - způsob využití – prodejna, umístěná v 1. N.P. a v dvorním objektu.
Celková výměra jednotky je 133,70 m²

název místnosti	plocha
prodejna	32,00 m ²
prodejna	25,00 m ²
prodejna	18,20 m ²
chodba	8,40 m ²
chodba	2,70 m ²
WC	0,90 m ²
sklad	46,50 m ²
celkem	133,70 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 133,70 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **1337/7726**.

III. Určení společných částí budovy

(§ 4 odst. 2 písm. c) zákona)

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, schodiště, chodby, sklepní kóje, lodžie, terasy a balkony přímo přístupné z bytů, výhradními uživateli těchto prostor jsou vlastníci jednotek, ke kterým lodžie, terasy a balkony přináležejí
- e) okna a dveře, balkony, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí
- f) rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se podle výše svého spoluvlastnického podílu na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

IV. Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek

(§ 4 odst. 2 písm. d) zákona)

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti 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 domu.

Jednotka č. 465/01	spoluvlastnický podíl o velikosti	688/7726
Jednotka č. 465/02	spoluvlastnický podíl o velikosti	359/7726
Jednotka č. 465/03	spoluvlastnický podíl o velikosti	343/7726
Jednotka č. 465/04	spoluvlastnický podíl o velikosti	402/7726
Jednotka č. 465/05	spoluvlastnický podíl o velikosti	590/7726
Jednotka č. 465/06	spoluvlastnický podíl o velikosti	555/7726
Jednotka č. 465/07	spoluvlastnický podíl o velikosti	410/7726
Jednotka č. 465/08	spoluvlastnický podíl o velikosti	379/7726
Jednotka č. 465/09	spoluvlastnický podíl o velikosti	749/7726
Jednotka č. 465/10	spoluvlastnický podíl o velikosti	396/7726
Jednotka č. 465/11	spoluvlastnický podíl o velikosti	361/7726
Jednotka č. 465/12	spoluvlastnický podíl o velikosti	837/7726
Jednotka č. 465/13	spoluvlastnický podíl o velikosti	320/7726
Jednotka č. 465/14	spoluvlastnický podíl o velikosti	1337/7726

V. Označení pozemku
(§ 4 odst. 2 písm. d) zákona)

Pozemky v katastrálním území: Vinohrady

Parcelní číslo: 1567

pozemky jsou zastavěny budovou č. p.: 465, ve které se vymezují jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění.

Pozemky jsou ve vlastnictví: hlavního města Praha, Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, IČO 00063941, list vlastnictví č. 2446.

VI. Práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku
(§ 4 odst. 2 písm. f) zákona)

1. Z vlastníka budovy přecházejí na vlastníky všech jednotek dnem nabytí vlastnictví k jednotkám tyto práva :
 - 1) právo sjednaného odběru studené vody
 - 2) právo sjednaného odběru plynu
 - 3) právo sjednaného odběru el.energie
 - 4) právo sjednaného odvozu komunálního odpadu

Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitosti nevázanou žádné nesplacené úvěry, zástavní právo ani věcná břemena, či jiná právní omezení.

Pozemku uvedeného pod bodem V. se týkají tato práva:

Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemku tak, že výlučné vlastnictví k pozemku bude převedeno do podílového spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek s tím, že velikost spoluvlastnických podílů odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu uvedených v tomto prohlášení.

VII. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami
(§ 4 odst. 2 písm. g) zákona)

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku (dále jen "správa") podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků. Vlastník budovy

stanoví tímto prohlášením, že 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 velikosti podlahové plochy jednotky se započtením poloviny podlahové plochy jimi užívané společné části domu, která není místností, k součtu velikosti podlahových ploch všech jednotek v domě zvětšenému o součet polovin podlahových ploch společných částí domu, které nejsou místnostmi.

Příspěvky na správu domu určené na náklady na vlastní správní činnost společenství, zejména na odměny členů orgánů společenství a vedení účetnictví, se stanoví stejnou částkou za jednotku.

2. Výbor společenství popřípadě správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každý dům a příslušející pozemek odděleně od ostatních domů a pozemků, které má ve své správě. Rovněž je povinen samostatně evidovat náklady, které jsou povinni uhradit jednotliví vlastníci jednotek.
3. Výbor společenství popřípadě správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu – přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace domu plánované v budoucích letech a předkládá je schválení shromáždění vlastníků. Shromáždění vlastníků určí výši příspěvků od vlastníků jednotek. Na základě schváleného rozpočtu stanoví výbor společenství popřípadě správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady spojené se správou domu, které jsou povinni hradit na jeho účet v termínu stanoveném shromážděním vlastníků.
4. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí domu,
 - b) daň z nemovitostí,
 - c) pojištění domu,
 - d) náklady spojené s pozemkem příslušejícím k domu (nájem, údržba, úklid chodníků apod.),
 - e) náklady na správce domu,
 - f) spotřeba energií ve společných částech domu, g) další náklady.
5. Vyúčtování záloh na náklady spojené se správou domu provede výbor společenství popřípadě 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 společenství případně správce zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (dále jen "služby"), a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady spojené se správou domu. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínů jejich vyúčtování postupuje výbor společenství popřípadě správce v souladu se zvláštními předpisy (pokud je v domě alespoň jeden nepřevedený byt postavený podle předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní výstavbě podle vyhl. č. 85/1997 Sb.). V ostatních případech na základě dohody všech jednotek. 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 vypořádají vzájemně).
8. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě společných částí domu.

VIII. Pravidla pro správu společných částí domu, označení správce (§ 4 odst. 2 písm. h) zákona)

1. Současným správcem budovy je PMC FACILITY a.s., IČ: 480 36 242, se sídlem Praha 1, Revoluční 767/25, PSČ 110 00.

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 domu se rozumí:

- a) technicko-administrativní správa domu
- b) sjednávání smluv, souvisejících se správou, údržbou, opravami a úpravami společných částí domu
- c) zajišťování služeb, spojených s užíváním jednotek a společných částí domu
- d) vnitřní činnosti společenství spojené se správou domu a pozemků

2. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny

zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou.

3. Společenství musí alespoň jednou ročně konat shromáždění, na kterém projednává záležitosti správy společných částí domu a pozemků a schvaluje účetní uzávěrku společenství.
4. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů, pokud není třeba kvalifikované většiny podle zákona nebo stanov společenství.
5. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu.
6. Vlastník jednotky se podílí na správě domu v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.
7. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům jednotek.
8. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.
9. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem jednotky neplnění povinností. Nedojde-li ve lhůtě 60 dnů ode dne projednání k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka jednotky na možnost podání žaloby k soudu.
10. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
 - a) živelní,
 - b) odpovědnostní.

Prohlášení vlastníka je vyhotoveno ve třech originálních výtiscích, z nichž dva obdrží katastrální úřad a jeden výtisk vlastník budovy po zaregistrování katastrálním úřadem.

IX. Přílohy

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

V PRAGĚ dne 14-03-2013



městská část Praha 10

Mgr. David Ekstein,

vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu m. č. Praha 10



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

Katastrální pracoviště Praha

Vklad práva povolen rozhodnutím

sp.zn.V- 15.2.1.1 /20 13-101

Vklad práva zapsán v katastru

nemovitostí dne: 02-05-2013

Právní účinky vkladu vznikly ke dni: 08-04-2013



Mgr. Edita Němečková
úředně oprávněná osoba

Příloha č.1 k prohlášení vlastníka domu č.p.465 na jednotky

ČÍSLO POPISNÉ: 465

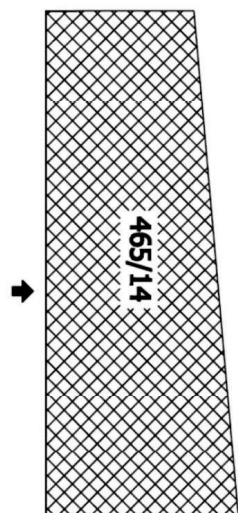
ULICE: FRANCOUZSKÁ

KAT.ÚZEMÍ: VINOHRADY

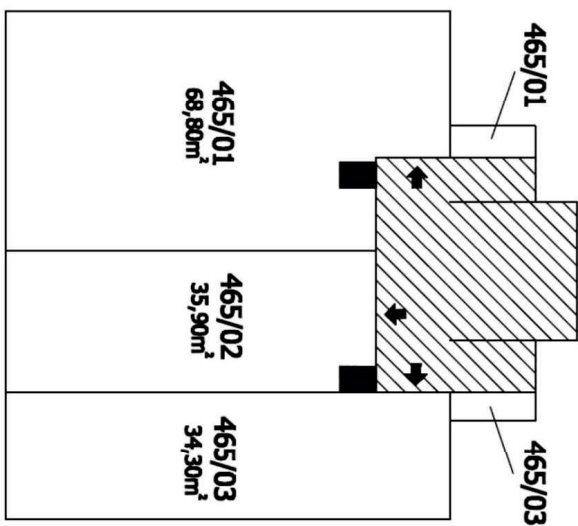
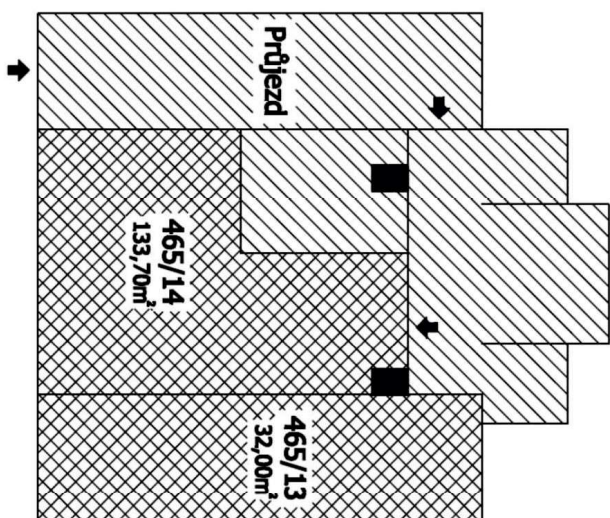
OBEC: PRAHA 10

	- BYTOVÉ JEDNOTKY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY
	- BEZPŮDLAHOVÉ PLOCHY
	- NEBYTOVÝ PROSTOR
	- BALKONY, TERASY

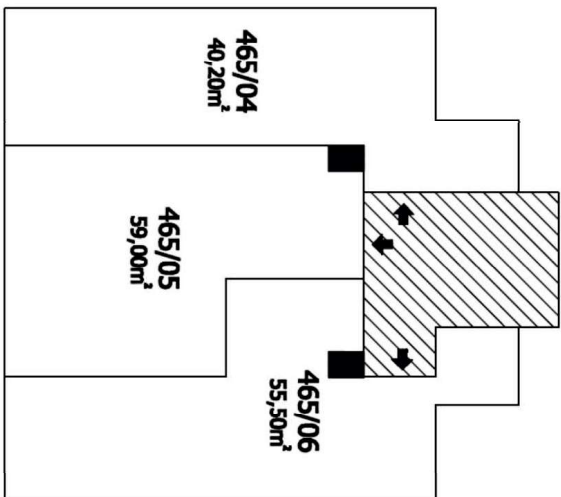
**1.N.P.
Francouzská 64**



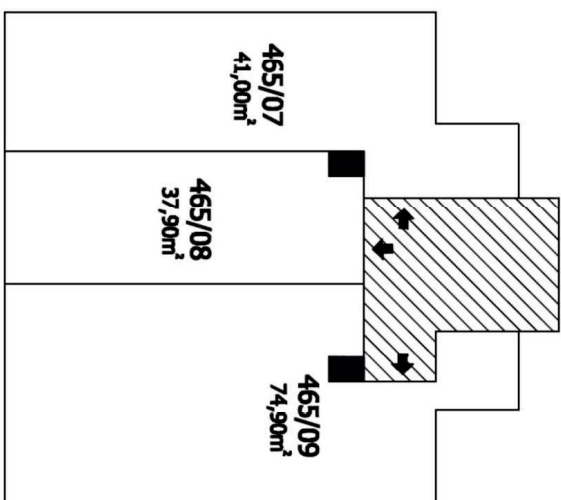
**1.P.P.
Francouzská 64**



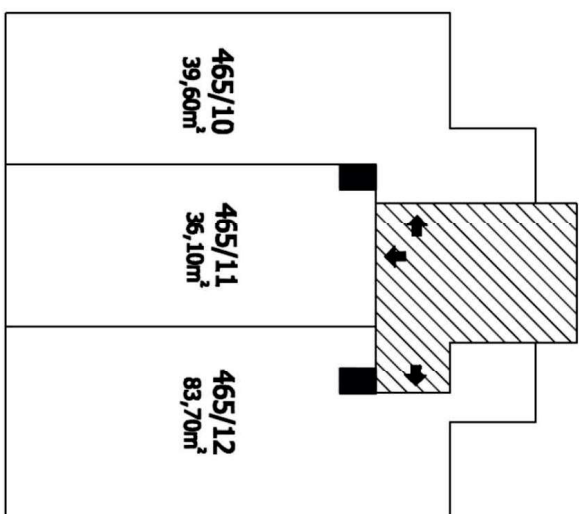
2.N.P.
Francoúzká 64



3.N.P.
Francoúzká 64



**4.N.P.
Francouzská 64**



Příloha č. 3 – Dohoda o změně prohlášení vlastníka

Mgr. Kateřina Vacková
ADVOKÁT

OSVĚDČENÍ ČAK 17695
sídlo: Praha 8, Sokolovská 37/24, PSČ 186 00
e-mail: info@akvackova.cz

tel. +420 608 533 663
ID DS: ft4nv64
IČ: 75992701

DOHODA O ZMĚNĚ PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

1. **Ing. Jiří Šáňa**, r.č. [redacted]
trvale bytem Štefánikova 100/29, Ponava, 602 00 Brno,
jako vlastník jednotky č. 465/1
a
2. **Ing. Marie Tulisová**, r.č. [redacted]
trvale bytem Francouzská 465/64, Vinohrady, 101 00 Praha 10,
jako vlastník jednotky č. 465/2
a
3. **Jana Šafaříková**, r.č. [redacted]
trvale bytem Francouzská 465/64, Vinohrady, 101 00 Praha 10,
jako vlastník jednotky č. 465/3
a
4. **Eva Slezáková**, r.č. [redacted]
trvale bytem Francouzská 465/64, Vinohrady, 101 00 Praha 10,
jako vlastník jednotky č. 465/4
a
5. **manželé**
Bohumil Homolka, r.č. [redacted]
a
Eva Homolková, r.č. [redacted]
oba trvale bytem U Vesny 1270/7, Strašnice, 100 00 Praha
jako vlastník jednotky č. 465/5
a
6. **Nguyen Manh Duc**, r.č. [redacted]
trvale bytem Francouzská 465/64, Vinohrady, 101 00 Praha 10,
jako vlastník jednotky č. 465/6
a
7. **Hlavní město Praha**,
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
jako vlastník jednotky č. 465/13
Svěřená správa: Městská část Praha 10, se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00
Praha 10, zastoupena starostkou Renatou Chmelovou
ke smluvnímu jednání oprávněn: [redacted], vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10
jako vlastník jednotky č. 465/7, 465/13, 46514
a
8. **Izabella Rabinkaya**, r.č. [redacted]
trvale bytem Vešňakovskaja 26-2-30, 111 395 Moskva, Ruská federace,
jako vlastník jednotky č. 465/8
a
9. **Naděžda Dlabalová**, r.č. [redacted]
trvale bytem Francouzská 465/64, Vinohrady, 101 00 Praha 10,
jako vlastník jednotky č. 465/9
a
10. **Lucie Pěkná**, r.č. [redacted]
trvale bytem Francouzská 465/64, Vinohrady, 101 00 Praha 10,
jako vlastník jednotky č. 465/10
a
11. **Antonina Morozova**, r.č. [redacted]

trvale bytem Sazovická 492/5, Zličín, 155 21 Praha 5
jako vlastník jednotky č. 465/11

a

12. Ing. Matěj Hála, Ph.D., r.č. [REDACTED]
trvale bytem Starobrněnská 286/13, Brno-město, 602 00 Brno
jako vlastník jednotky č. 465/12

(společně dále jen jako „Smluvní strany“ či „Vlastníci“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

DOHODU O ZMĚNĚ PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA O ROZDĚLENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM

v souladu s ust. § 1169 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
(dále jen „Dohoda“)

1. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

- 1.1. Smluvní strany jsou vlastníky jednotek vymezených podle § 4 zákona č. 72/1994, o vlastnictví bytů, a to v domě č. p. 465 (bytový dům) (dále jen „Budova“), který stojí na pozemku parc. č. 1567 o výměře 404 m² (zastavěná plocha a nádvoří) (dále jen „Pozemek“), vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 13122 pro katastrální území Vinohrady, obec Praha (veškeré jednotky vymezené v Budově dále jen jako „Jednotky“).
- 1.2. Jednotky v Budově vznikly na základě Prohlášení vlastníka Městské části Prahy 10, IČ: 00063941, se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10 ze dne 19.3.2013, které bylo vloženo do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pod č. j. V-15211/2013-101, a to s právními účinky vkladu práva ke dni 8.4.2013 (dále jen „Prohlášení vlastníka“).
- 1.3. Smluvní strany jsou členy Společenství vlastníků Francouzská 465/64, Praha 10 - Vinohrady, IČ: 03080391, se sídlem Francouzská 465/64, Vinohrady, 101 00 Praha 10, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 15549 (dále jen „SVJ“).
- 1.4. Smluvní strany si přejí změnit Prohlášení vlastníka, neboť podlahové plochy jednotlivých Jednotek, tak jak jsou zapsány v Prohlášení vlastníka, neodpovídají současnému stavu.
- 1.5. Touto Dohodou se, vyjma změn Prohlášení vlastníka výslovně v této Dohodě uvedených, Prohlášení vlastníka nemění, přičemž beze změn zůstávají rovněž Stanovy SVJ.

2. PŘEDMĚT DOHODY

2.1. Vlastníci upravují čl. II. Prohlášení vlastníka tak, že se upravuje vymezení Jednotek v Budově takto:

1) Jednotka č. 465/1 je byt o dispozici 3+1 umístěný v 1. N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/1 je 79,97 m². Jednotka č. 465/1 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (V M ²)
KUCHYNĚ	19,10
POKOJ I	14,82
POKOJ II	15,52
POKOJ III	17,35
KOUPELNA	2,42
WC	1,05

KOMORA, SKLAD	3,41
BYT	73,67
PŘÍČKY	6,30
CELKEM	79,97

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **79,97 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **7997/84907**.

2) Jednotka č. 465/2 je byt o dispozici 1+1 umístěný v 1. N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/2 je **39,74 m²**. Jednotka č. 465/2 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
KUCHYNĚ	6,55
POKOJ	21,94
CHODBA	3,51
KOUPELNA	5
BYT	37
PŘÍČKY	2,74
CELKEM	39,74

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **39,74 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **3974/84907**.

3) Jednotka č. 465/3 je byt o dispozici 2+kk umístěný v 1. N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/3 je **41,84 m²**. Jednotka č. 465/3 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
POKOJ I	17,51
POKOJ II	17,08
KOUPELNA+WC	3,66
CHODBA	2,55
BYT	40,80
PŘÍČKY	1,04
CELKEM	41,84

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **41,84 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **4184/8460**.

4) Jednotka č. 465/4 je byt o dispozici 2+kk umístěný v 2. N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/4 je **42,83 m²**. Jednotka č. 465/4 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
POKOJ I	16,32
POKOJ II	18,68
KOUPELNA	3,22
CHODBA	3,52
SKLEP 1PP	2,21
BYT	41,74
PŘÍČKY	1,09
CELKEM	42,83

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **42,83 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **4283/84907**.

5) Jednotka č. 465/5 je byt o dispozici 2+1 umístěný v 2. N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/5 je **62,97 m²**. Jednotka č. 465/5 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
KUCHYNĚ	12,69
POKOJ I	21,57
POKOJ II	21,81
KOUPELNA	4,04
SKLEP 1NP	0,95
BYT	60,11
PŘÍČKY	2,86
CELKEM	62,97

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **62,97 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody

vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **6297/84907**.

6) Jednotka č. 465/6 je byt o dispozici 1+1 umístěný v 2. N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/6 je **61,68 m²**. Jednotka č. 465/6 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
KUCHYNĚ	32,73
POKOJ	16,96
KUMBÁL	2,52
KOUPELNA	7,10
SKLEP 1.PP	2,55
BYT	59,31
PŘÍČKY	2,37
CELKEM	61,68

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **61,68 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **6168/84907**.

7) Jednotka č. 465/7 je byt o dispozici 1+1 umístěný v 3. N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/7 je **43,12 m²**. Jednotka č. 465/7 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
KUCHYNĚ	18,64
POKOJ	16,31
CHODBA	3,44
KOUPELNA	3,40
SKLEP 1.NP	1,09
BYT	41,79
PŘÍČKY	1,33
CELKEM	43,12

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **43,12 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **4312/84907**.

8) Jednotka č. 465/8 je byt o dispozici 1+1 umístěný v 3. N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/8 je **39,90 m²**. Jednotka č. 465/8 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
KUCHYNĚ	13,70
POKOJ	22,00
KOUPELNA	2,05
BYT	37,75
PŘÍČKY	2,15
CELKEM	39,90

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **39,90 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **3990/84907**.

9) Jednotka č. 465/9 je byt o dispozici 2+1 umístěný v 3. N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/9 je **87,09 m²**. Jednotka č. 465/9 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
KUCHYNĚ	19,15
POKOJ I	16,80
POKOJ II	22,17
PŘEDSÍŇ	16,69
KOUPELNA	6,64
BYT	81,45
PŘÍČKY	5,64
CELKEM	87,09

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **87,09 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **8709/84907**.

10) Jednotka č. 465/10 je byt o dispozici 1+1 umístěný v 4. N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/10 je **41,77 m²**. Jednotka č. 465/10 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
KUCHYNĚ	15,78
POKOJ	16,44

PŘEDSIN	2,69
KOUPELNA	2,41
WC	3,18
BYT	40,50
PŘÍČKY	1,27
CELKEM	41,77

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **41,77 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **4177/84907**.

11) Jednotka č. 465/11 je byt o dispozici 1+1 umístěný v 4. N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/11 je **40,48 m²**. Jednotka č. 465/11 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
KUCHYNĚ	11,83
POKOJ	21,82
KOUPELNA	4,45
SKLEP 1.N.P.	1
BYT	38,10
PŘÍČKY	2,38
CELKEM	40,48

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **40,48 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **4048/84907**.

12) Jednotka č. 465/12 je byt o dispozici 3+kk umístěný v 4. N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/12 je **88,23m²**. Jednotka č. 465/12 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
PŘEDSIN	13,09
POKOJ I	23,09
POKOJ II	17,47
POKOJ III	22,71
KOUPELNA	6,81
SKLEP 1.N.P.	3,00

BYT	83,17
PŘÍČKY	5,06
CELKEM	88,23

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **88,23 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **8823/84907**.

13) Jednotka č. 465/13 je nebytový prostor umístěný v 1. P.P.

Celková výměra jednotky č. 465/13 je **32,43 m²**. Jednotka č. 465/13 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
OBCHODNÍ PROSTOR	14,77
SKLAD	16,03
WC	0,84
NEBYTOVÝ PROSTOR	31,64
PŘÍČKY	0,79
CELKEM	32,43

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **32,43 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **3243/84907**.

14) Jednotka č. 465/14 je nebytový prostor umístěný v 1.P.P. a v 1.N.P.

Celková výměra jednotky č. 465/14 je 147,02 m². Jednotka č. 465/14 se skládá z těchto místností o následující ploše:

MÍSTNOST	PLOCHA (v m ²)
PRODEJNA 1.PP	70,42
CHODBY	12,72
WC	0,97
SKLAD V 1.N.P.	54,51
PŘÍČKY	8,40
CELKEM	147,02

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu je **147,02 m²**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **14702/84907**.

2.2. Vlastníci upravují čl. IV. Prohlášení vlastníka tak, že se upravují spoluvlastnické podíly Vlastníků na společných částech Budovy a na Pozemku, a to následovně:

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy 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 Budovy.

Jednotka č.	465/01	spoluvlastnický podíl o velikosti	7997/84907
Jednotka č.	465/02	spoluvlastnický podíl o velikosti	3974/84907
Jednotka č.	465/03	spoluvlastnický podíl o velikosti	3889/84907
Jednotka č.	465/04	spoluvlastnický podíl o velikosti	4283/84907
Jednotka č.	465/05	spoluvlastnický podíl o velikosti	6297/84907
Jednotka č.	465/06	spoluvlastnický podíl o velikosti	6168/84907
Jednotka č.	465/07	spoluvlastnický podíl o velikosti	4312/84907
Jednotka č.	465/08	spoluvlastnický podíl o velikosti	3990/84907
Jednotka č.	465/09	spoluvlastnický podíl o velikosti	8709/84907
Jednotka č.	465/10	spoluvlastnický podíl o velikosti	4177/84907
Jednotka č.	465/11	spoluvlastnický podíl o velikosti	4048/84907
Jednotka č.	465/12	spoluvlastnický podíl o velikosti	8823/84907
Jednotka č.	465/13	spoluvlastnický podíl o velikosti	3243/84907
Jednotka č.	465/14	spoluvlastnický podíl o velikosti	14702/84907

Velikost spoluvlastnického podílu jednotlivých vlastníků Jednotek k Pozemku parc. č. 1567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 404 m² v katastrálním území Vinohrady, na kterém je Budova č. p. 465 postavena, je shodný se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků jednotek k Budově.

3. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1. Plán, na němž jsou jednotlivé Jednotky a patra Budovy vymezeny jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této Dohody.
- 3.2. Smluvní strany prohlašují, že spolu s touto Dohodou podepsali návrh na vklad práv dle této Dohody do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“).
- 3.3. Smluvní strany se zavazují vynaložit nezbytné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu práv dle této Dohody do katastru nemovitostí, zejména na výzvu katastrálního úřadu odstranit případné vady podaného Návrhu na vklad nebo zajistit podání nového návrhu.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všech Smluvních stran.

- 4.2. Tato Dohoda, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Dohody nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
- 4.3. Tato Dohoda je uzavřena v patnácti (15) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení, a jedno vyhotovení Dohody opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
- 4.4. Tato Dohoda může být měněna a doplňována pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, sjednanými a podepsanými všemi Smluvními stranami.
- 4.5. Pokud by některé ustanovení této Dohody bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
- 4.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

Příloha č. 1: **Plán - vymezení jednotek, budovy ze dne**

V dne

V dne

.....
Ing. Jiří Šáňa
(vlastník jednotky č. 465/1)

.....
Ing. Marie Tulisová
(vlastník jednotky č. 465/2)

V dne

V dne

.....
Jana Šafaříková
(vlastník jednotky č. 465/3)

.....
Eva Slezáková
(vlastník jednotky č. 465/4)

V dne

V dne

.....
Bohumil Homolka
(vlastník jednotky č. 465/5)

.....
Eva Homolková
(vlastník jednotky č. 465/5)

V dne

V dne

.....
Nguyen Manh Duc
(vlastník jednotky č. 465/6)

.....
Hlavní město Praha
(vlastník jednotky č. 465/7,
465/13, 465/14)

V dne

V dne

.....
Izabella Rabinkaya

.....
Naděžda Dlabalová

Mgr. Kateřina Vacková
ADVOKÁT

OSVĚDČENÍ ČAK 17695
sídl: Praha 8, Sokolovská 37/24, PSČ 186 00
e-mail: info@akvackova.cz

tel. +420 608 533 663
ID DS: ft4nv64
IČ: 75992701

(vlastník jednotky č. 465/8)

V dne

.....
Lucie Pěkná
(vlastník jednotky č. 465/10)

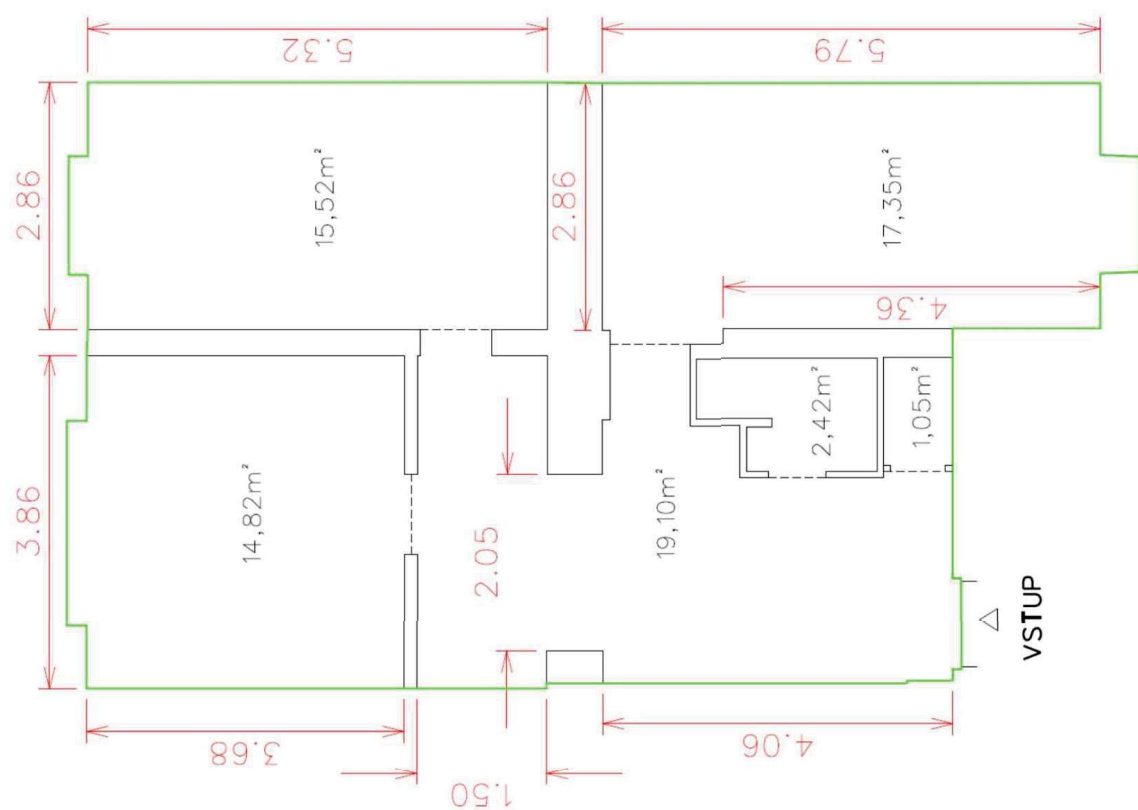
V dne

.....
Ing. Matěj Hála, Ph.D.
(vlastník jednotky č. 465/12)

(vlastník jednotky č. 465/9)

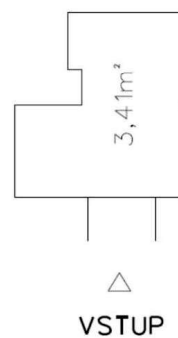
V dne

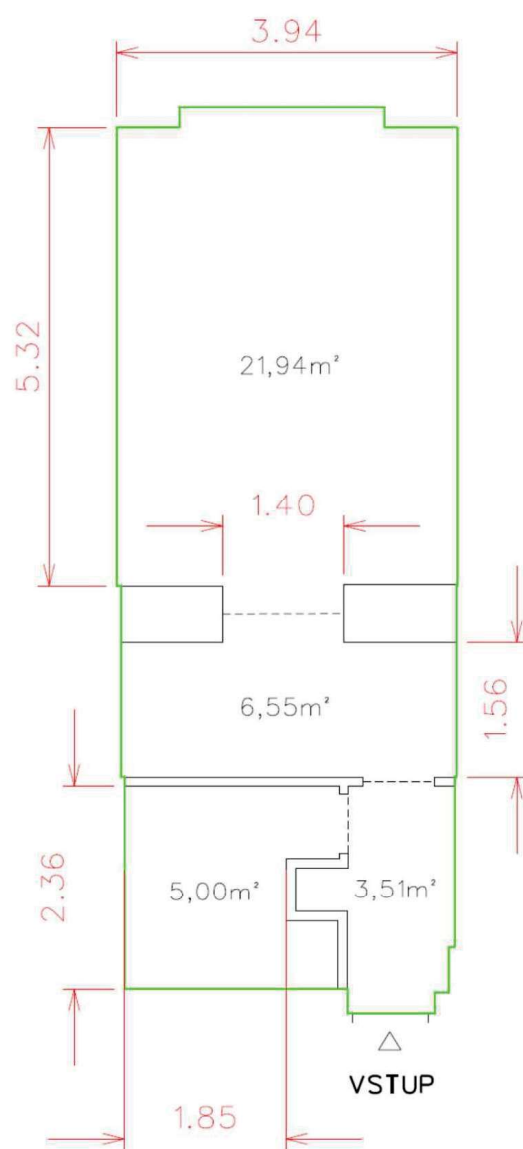
.....
Antonina Morozova
(vlastník jednotky č. 465/11)



BYT č.1 v 1.N.P.

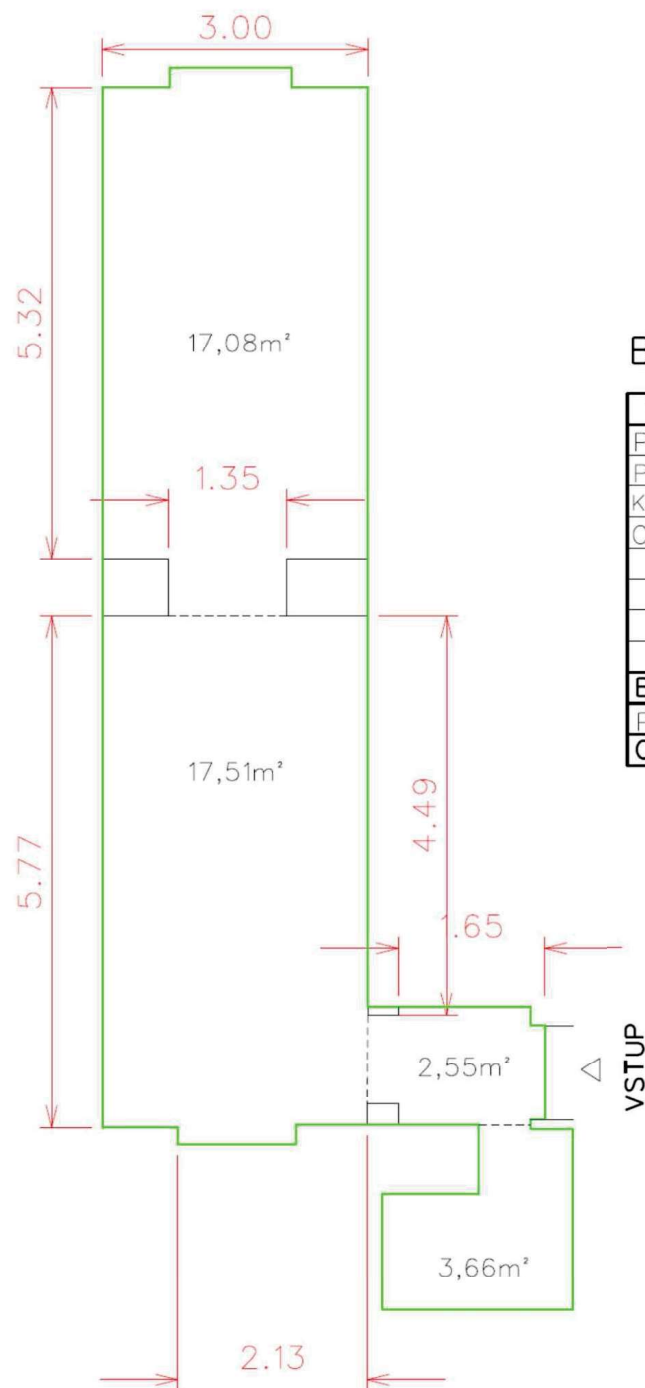
MÍSTNOST	PLOCHA
KUCHYŇE	19,10m²
POKOJ I	14,82m²
POKOJ II	15,52m²
POKOJ III	17,35m²
KOUPELNA	2,42m²
WC	1,05m²
KOMORA, SKLAD	3,41m²
BYT	73,67m²
PRÍCKY	6,30m²
CELKEM	79,97m²





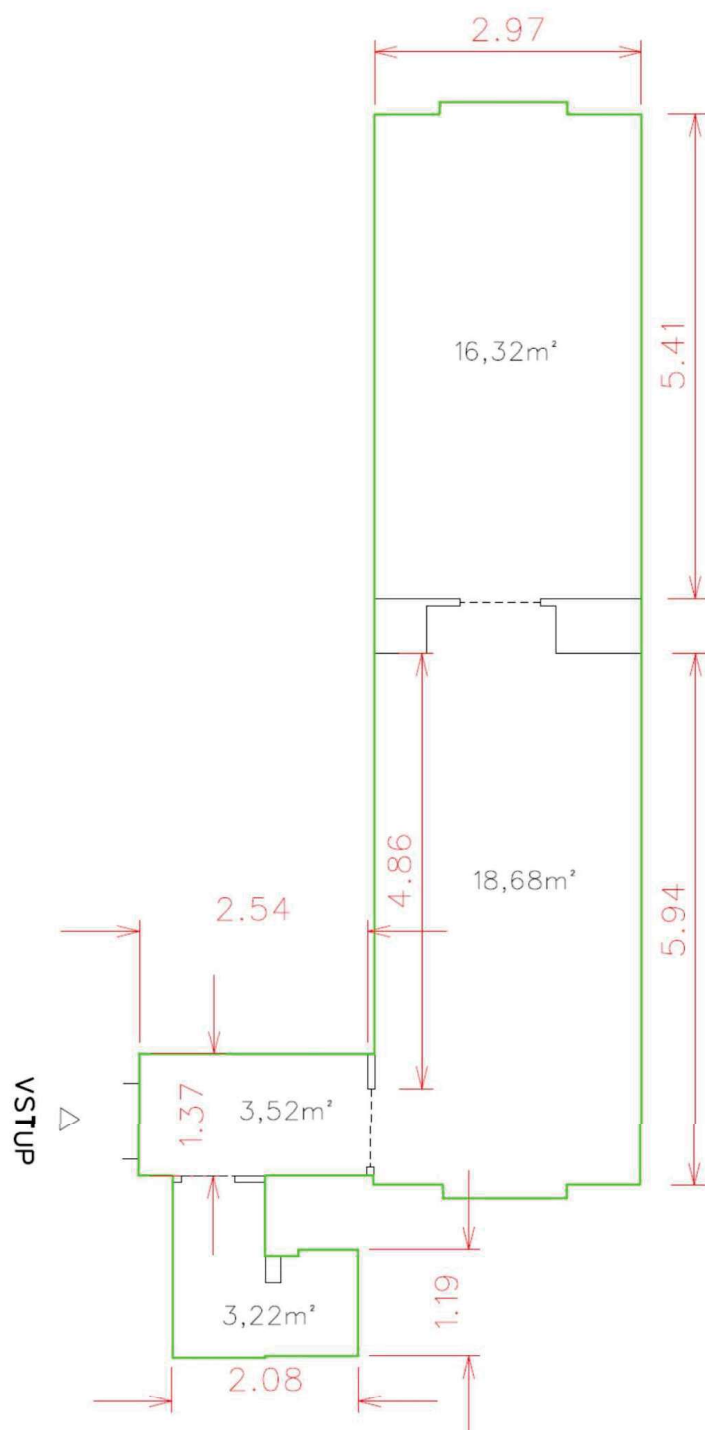
BYT č.2 v 1.N.P.

MÍSTNOST	PLOCHA
KUCHYNĚ	6,55m ²
POKOJ	21,94m ²
CHODBA	3,51m ²
KOUPELNA	5,00m ²
BYT	37,00m ²
PRÍCKY	2,74m ²
CELKEM	39,74m ²



BYT č.3 v 1.N.P.

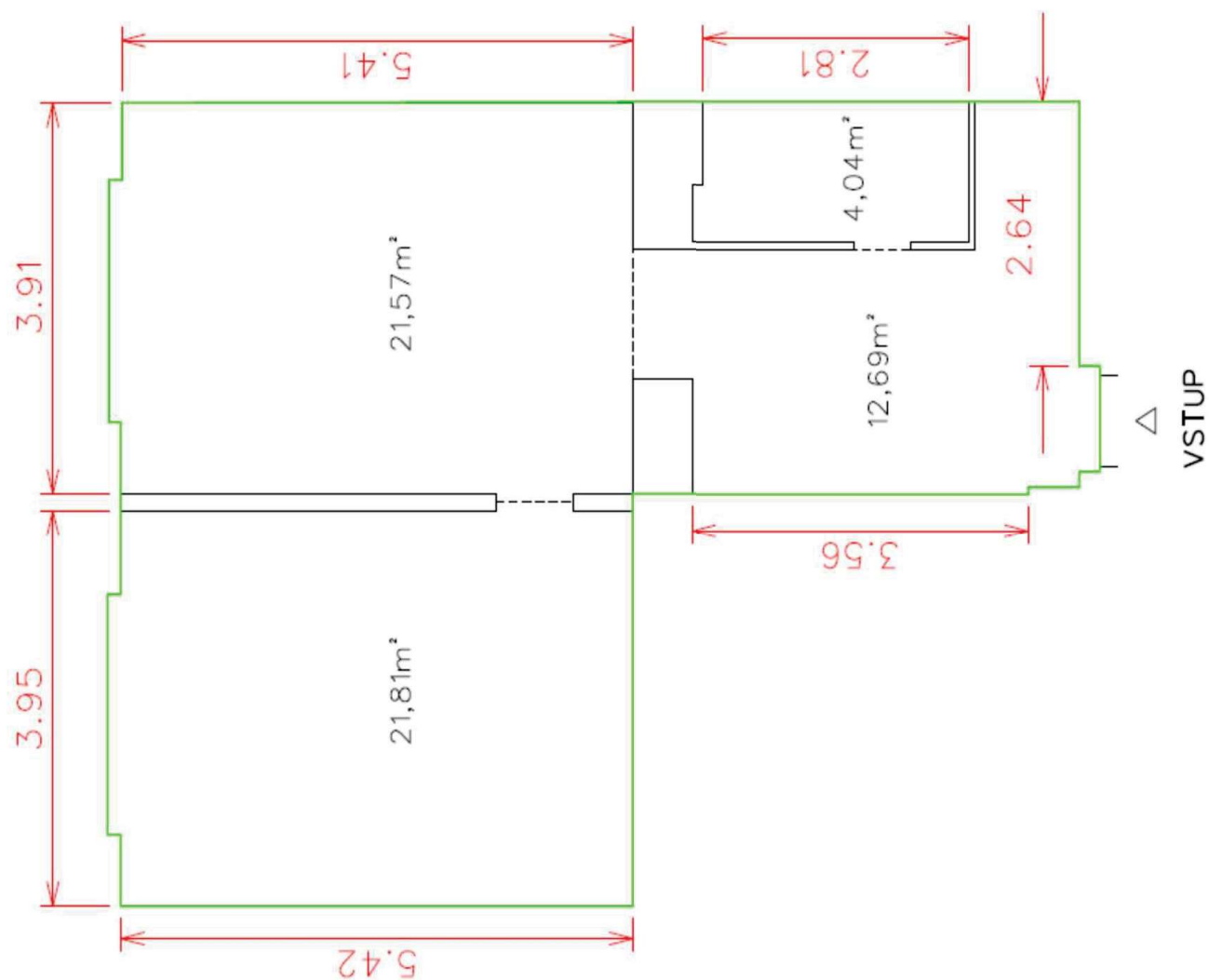
MÍSTNOST	PLOCHA
POKOJ I	17,51m ²
POKOJ II	17,08m ²
KOUPELNA+WC	3,66m ²
CHODBA	2,55m ²
BYT	40,80m²
PRÍČKY	1,04m ²
CELKEM	41,84m²



BYT č.4 v 2.N.P.

MÍSTNOST	PLOCHA
POKOJ I	16,32m ²
POKOJ II	18,68m ²
KOUPELNA	3,22m ²
CHODBA	3,52m ²
SKLEP 1.PP	2,21m ²
BYT	41,74m²
PŘÍČKY	1,09m ²
CELKEM	42,83m²





BYT č.5 v 2.N.P.

MÍSTNOST	PLOCHA
KUCHYNE	12,69m ²
POKOJ I	21,57m ²
POKOJ II	21,81m ²
KOUPELNA	4,04m ²
SKLEP 1.NP	0,95m ²
BYT	60,11m ²
PŘÍČKY	2,86m ²
CELKEM	62,97m ²

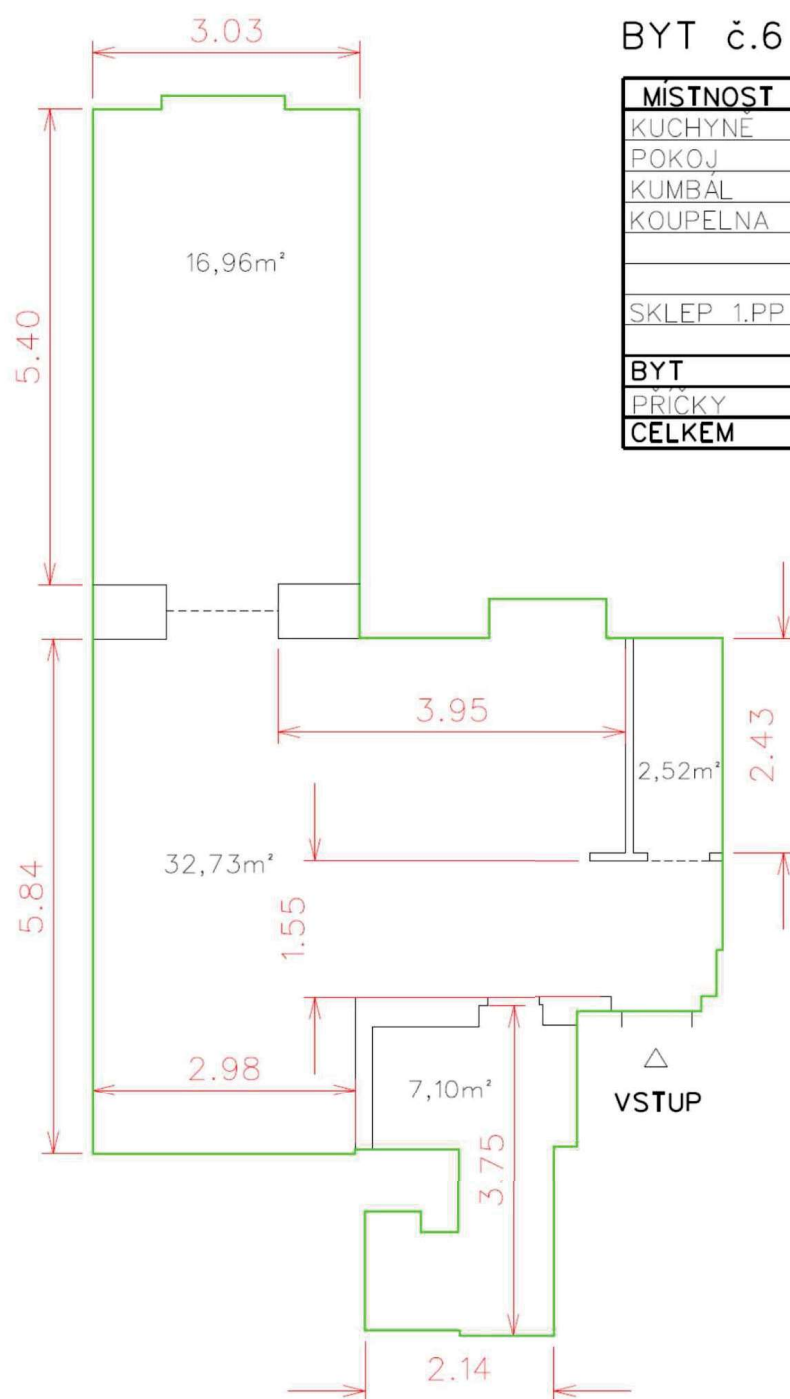
0,95m²



VSTUP

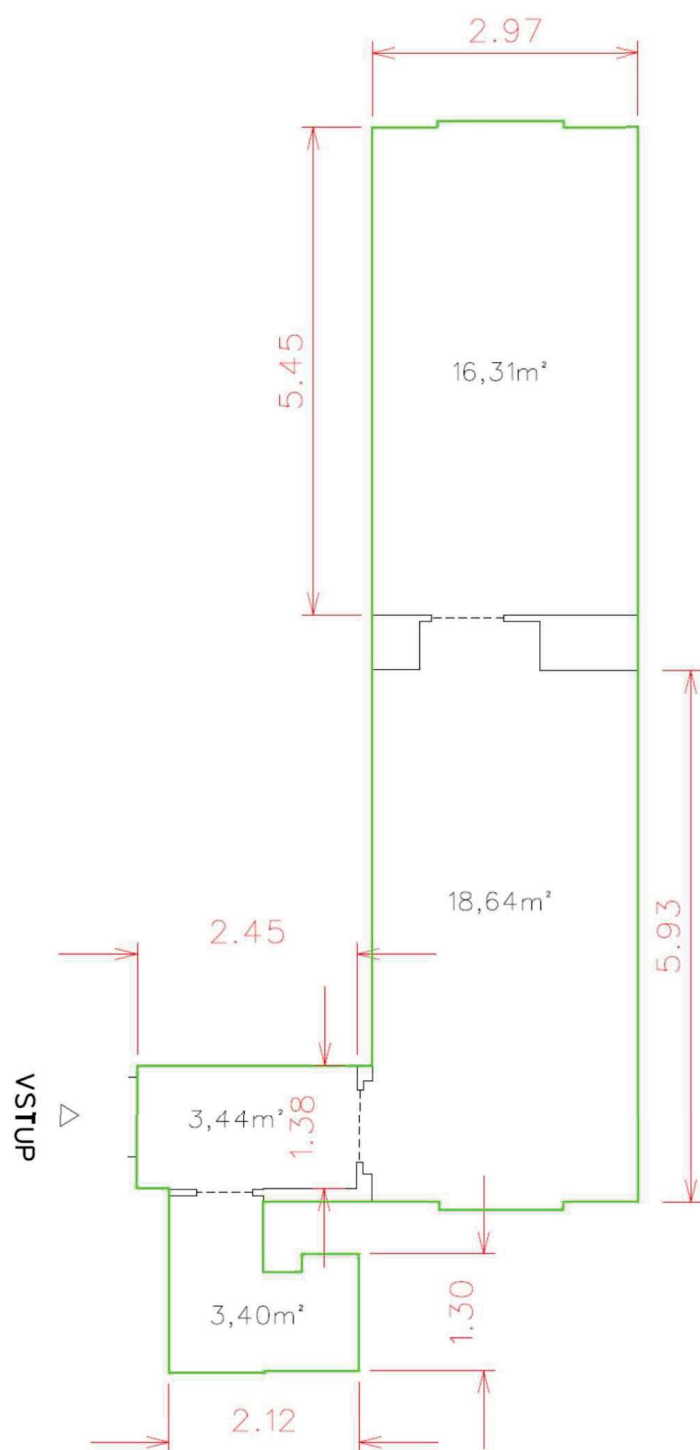


VSTUP



BYT č.6 v 2.N.P.

MÍSTNOST	PLOCHA
KUCHYŇE	32,73m ²
POKOJ	16,96m ²
KUMBÁL	2,52m ²
KOUPELNA	7,10m ²
SKLEP 1.PP	2,55m ²
BYT	59,31m ²
PRÍČKY	2,37m ²
CELKEM	61,68m ²

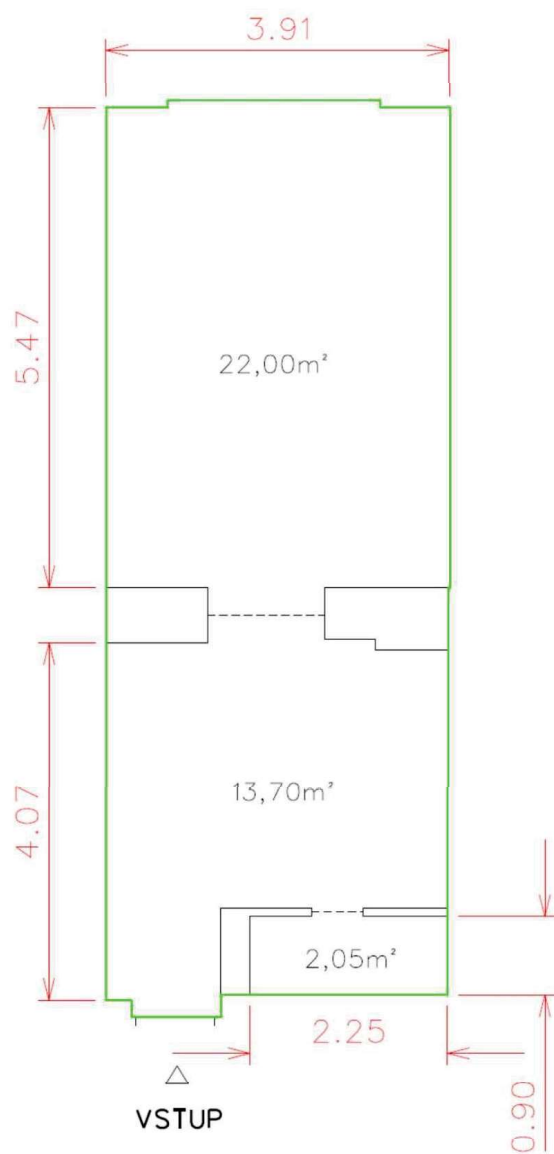


BYT č.7 v 3.N.P.

MÍSTNOST	PLOCHA
KUCHYŇE	18,64m ²
POKOJ	16,31m ²
CHODBA	3,44m ²
KOUPELNA	3,40m ²
SKLEP 1.NP	1,09m ²
BYT	41,79m²
PRÍCKY	1,33m ²
CELKEM	43,12m²

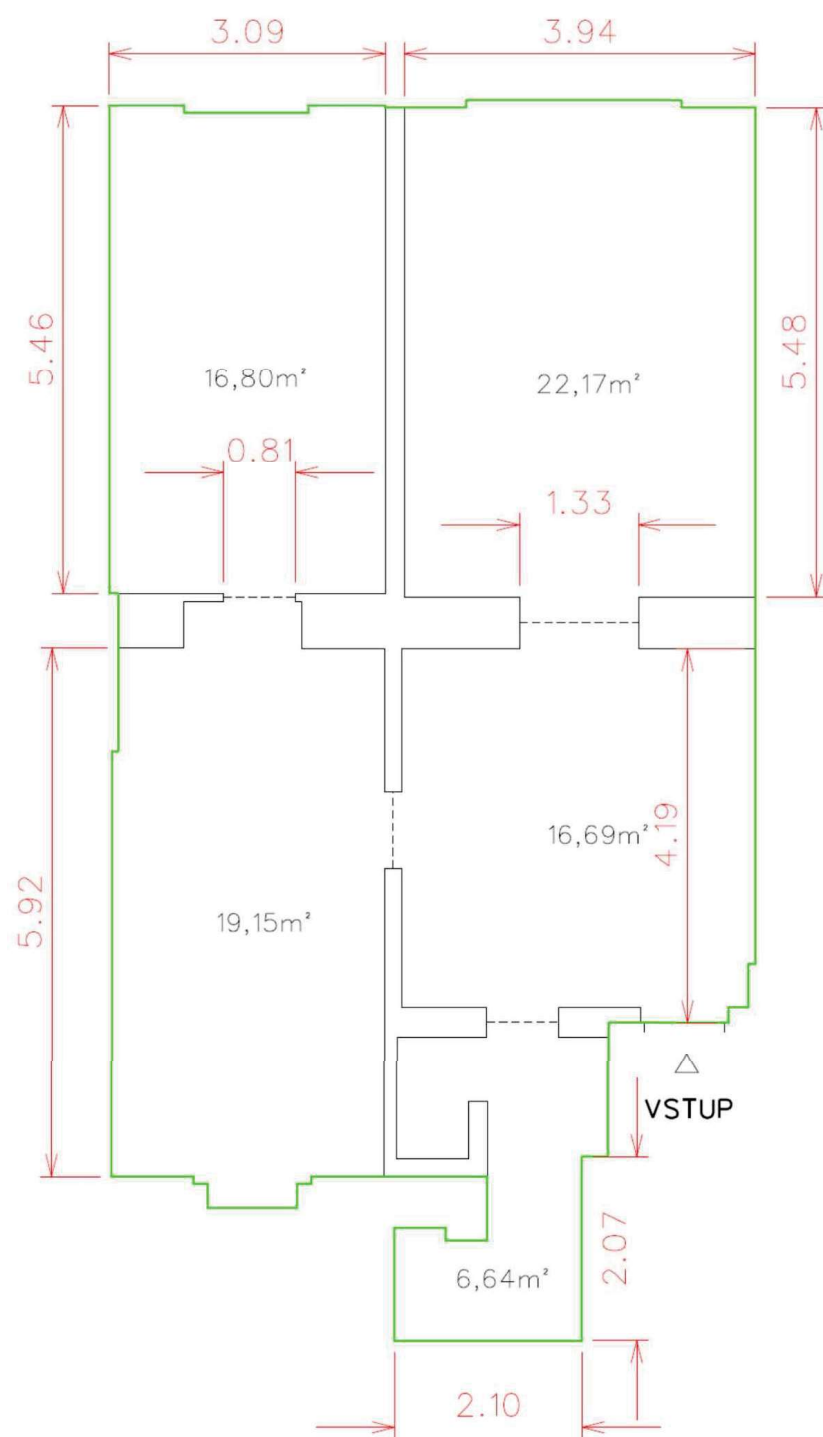


△
VSTUP



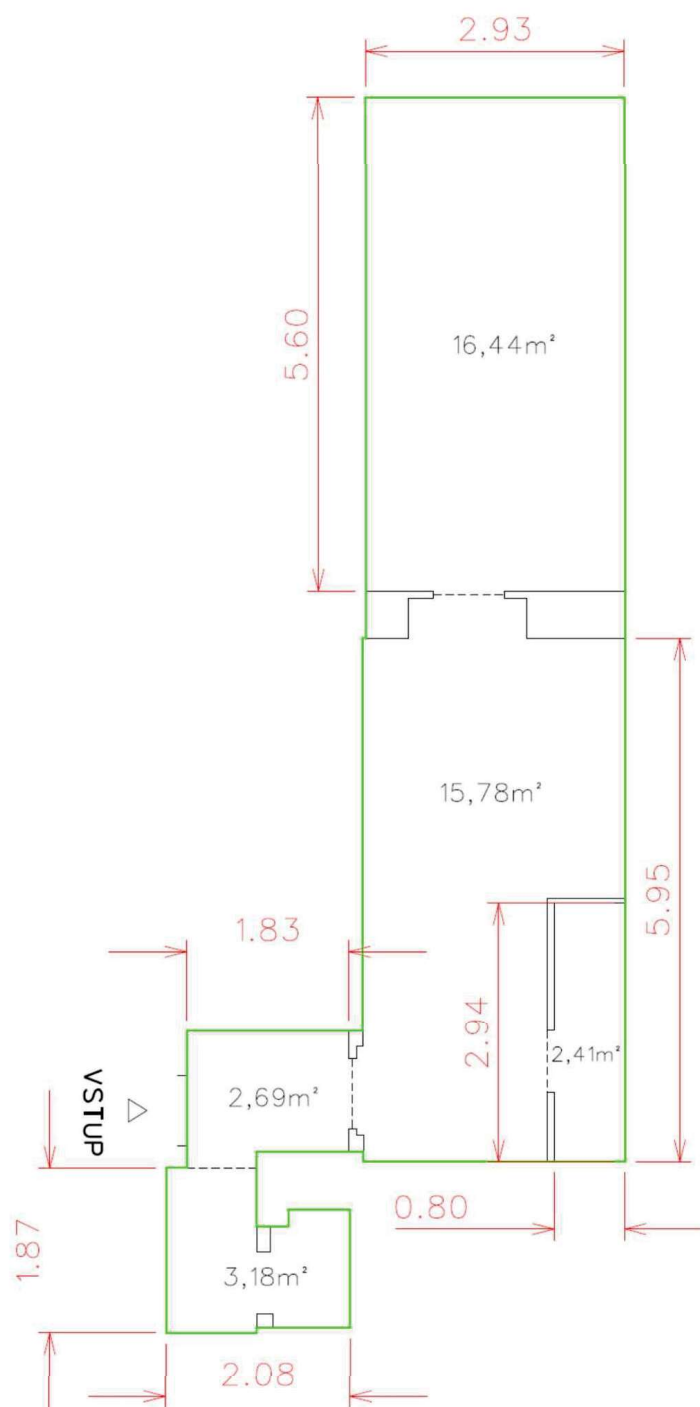
BYT č.8 v 3.N.P.

MÍSTNOST	PLOCHA
KUCHYŇE	13,70m²
POKOJ	22,00m²
KOUPELNA	2,05m²
BYT	37,75m²
PŘÍČKY	2,15m²
CELKEM	39,90m²



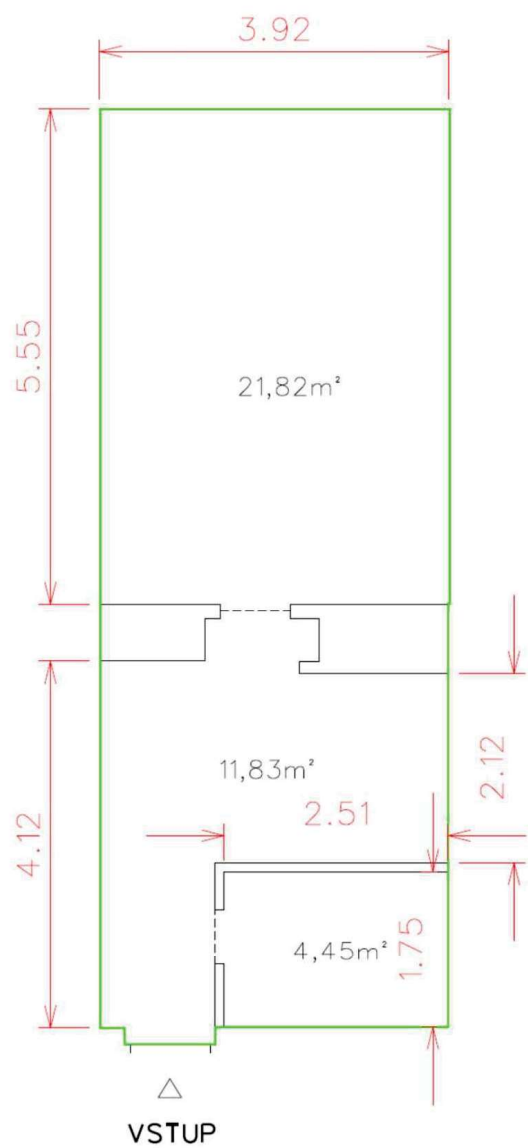
BYT č.9 v 3.N.P.

MÍSTNOST	PLOCHA
KUCHYNĚ	19,15m²
POKOJ I	16,80m²
POKOJ II	22,17m²
PŘEDSÍŇ	16,69m²
KOUPELNA	6,64m²
BYT	81,45m²
PŘÍČKY	5,64m²
CELKEM	87,09m²



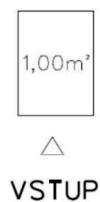
BYT č.10 v 4.N.P.

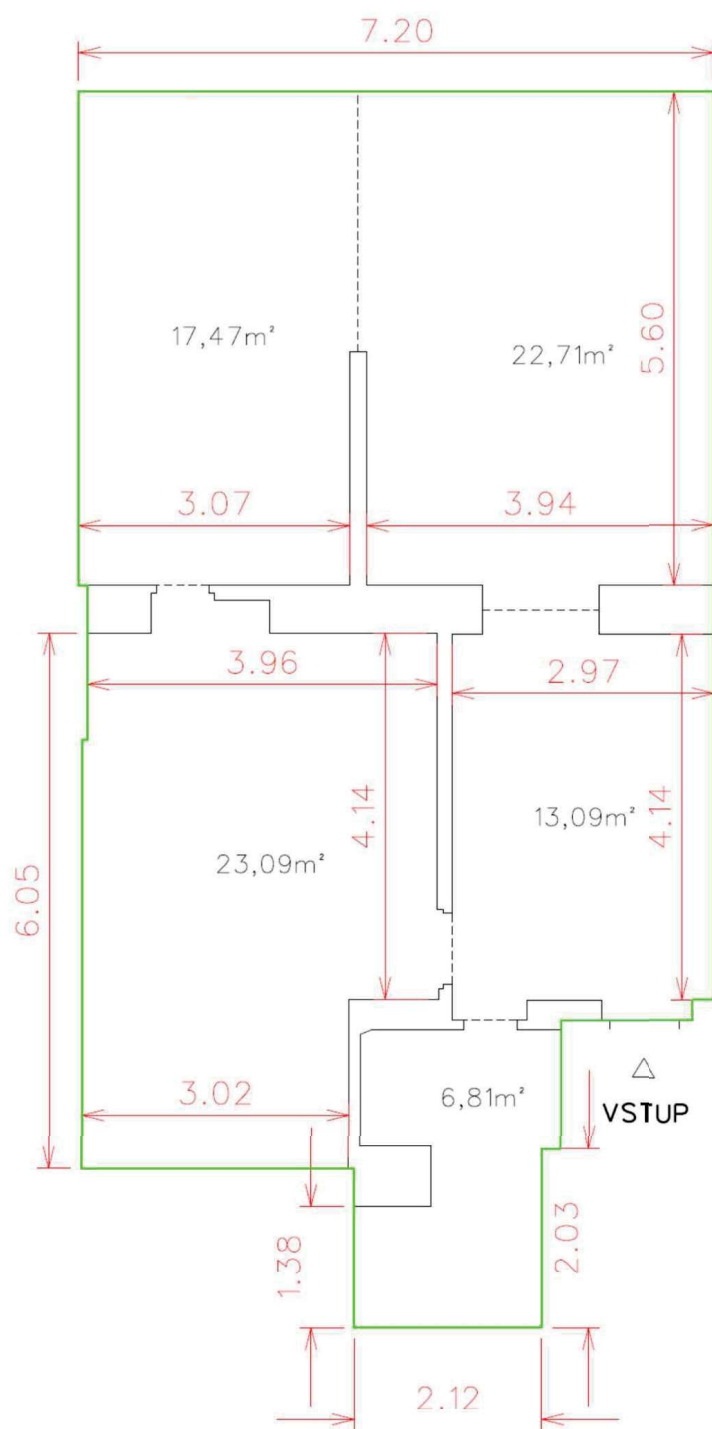
MÍSTNOST	PLOCHA
KUCHYŇE	15,78m ²
PŮKOJ	16,44m ²
PŘEDSÍŇ	2,69m ²
KOUPELNA	2,41m ²
WC	3,18m ²
BYT	40,50m ²
PŘÍČKY	1,27m ²
CELKEM	41,77m ²



BYT č.11 v 4.N.P.

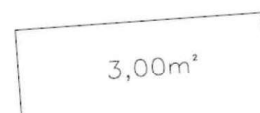
MÍSTNOST	PLOCHA
KUCHYNĚ	11,83m ²
POKOJ	21,82m ²
KOUPELNA	4,45m ²
SKLEP 1.NP	1,00m ²
BYT	38,10m²
PRÍČKY	2,38m ²
CELKEM	40,48m²



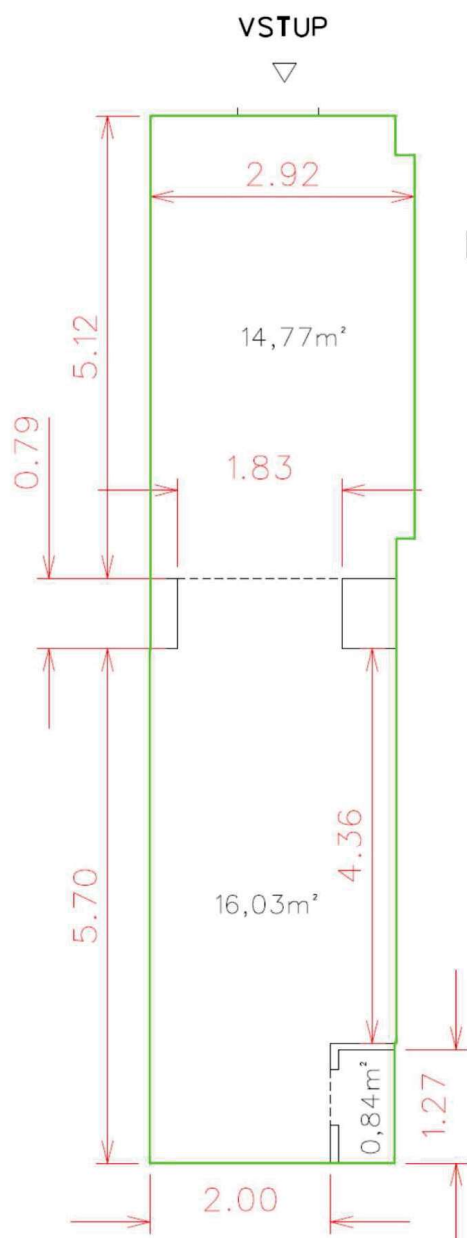


BYT č.12 v 4.N.P.

MÍSTNOST	PLOCHA
PREDSIN	13,09m ²
POKOJ I	23,09m ²
POKOJ II	17,47m ²
POKOJ III	22,71m ²
KOUPELNA	6,81m ²
SKLEP 1.NP	3,00m ²
BYT	83,17m²
PŘÍČKY	5,06m ²
CELKEM	88,23m²



△
VSTUP

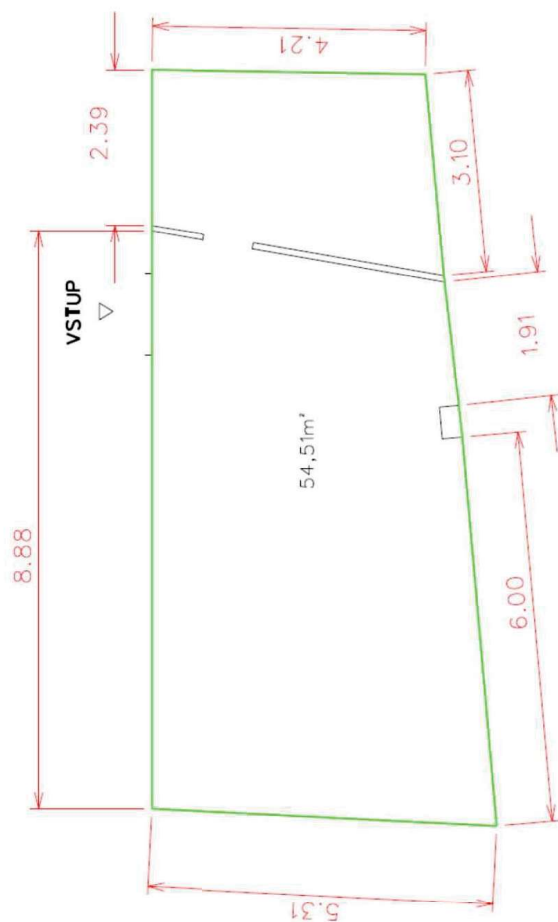
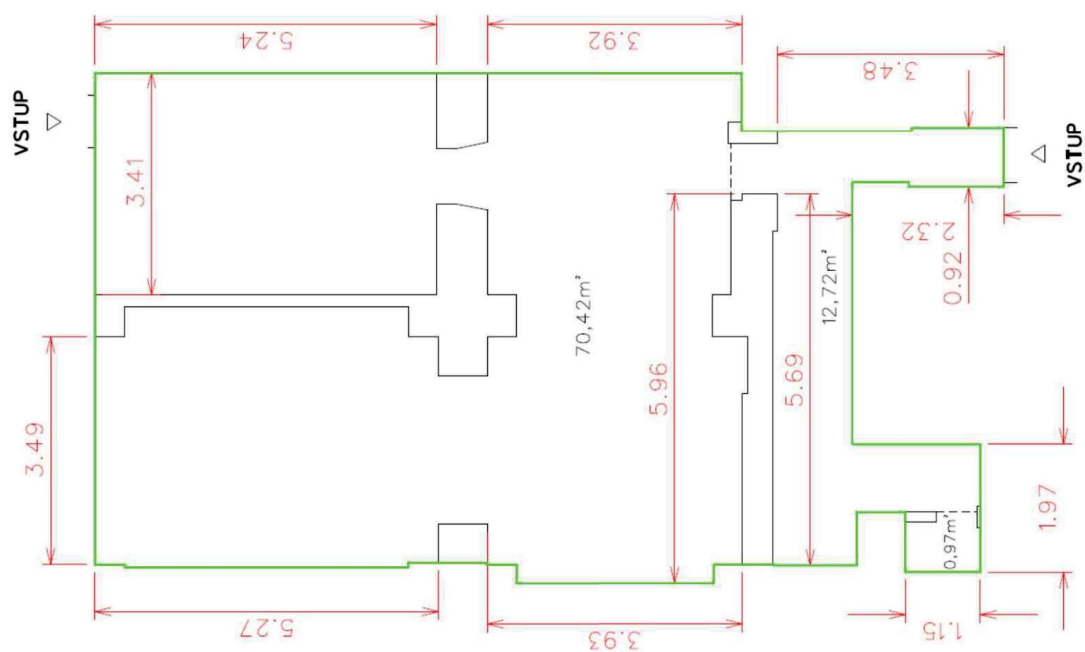


NEBYTOVÝ PROSTOR I v 1.P.P.

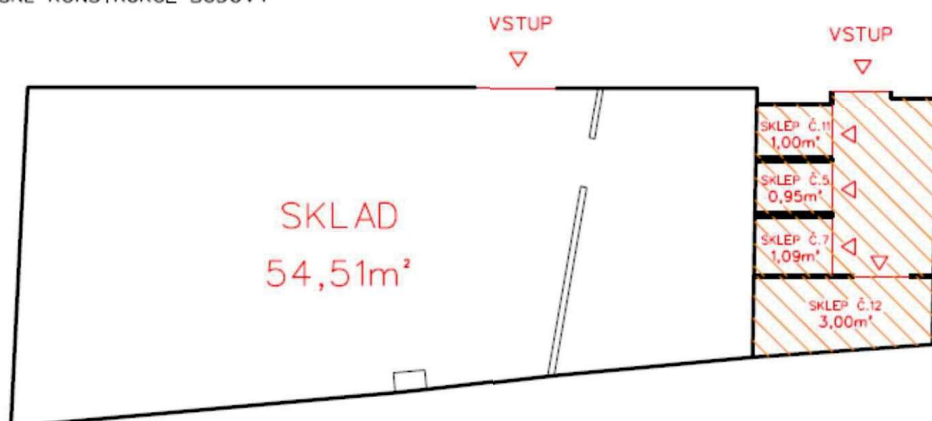
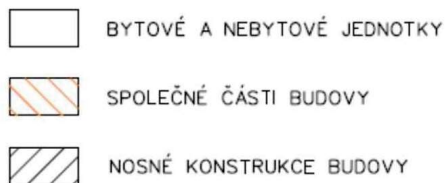
NEBYTOVÝ PROSTOR	PLOCHA
OBCHODNÍ PROSTOR	14,77m ²
SKLAD	16,03m ²
WC	0,84m ²
NEBYTOVÝ PROSTOR	31,64m²
PŘÍČKY	0,79m ²
CELKEM	32,43m²

NEBYTOVÝ PROSTOR II V 1.P.P. A V 1.N.P.

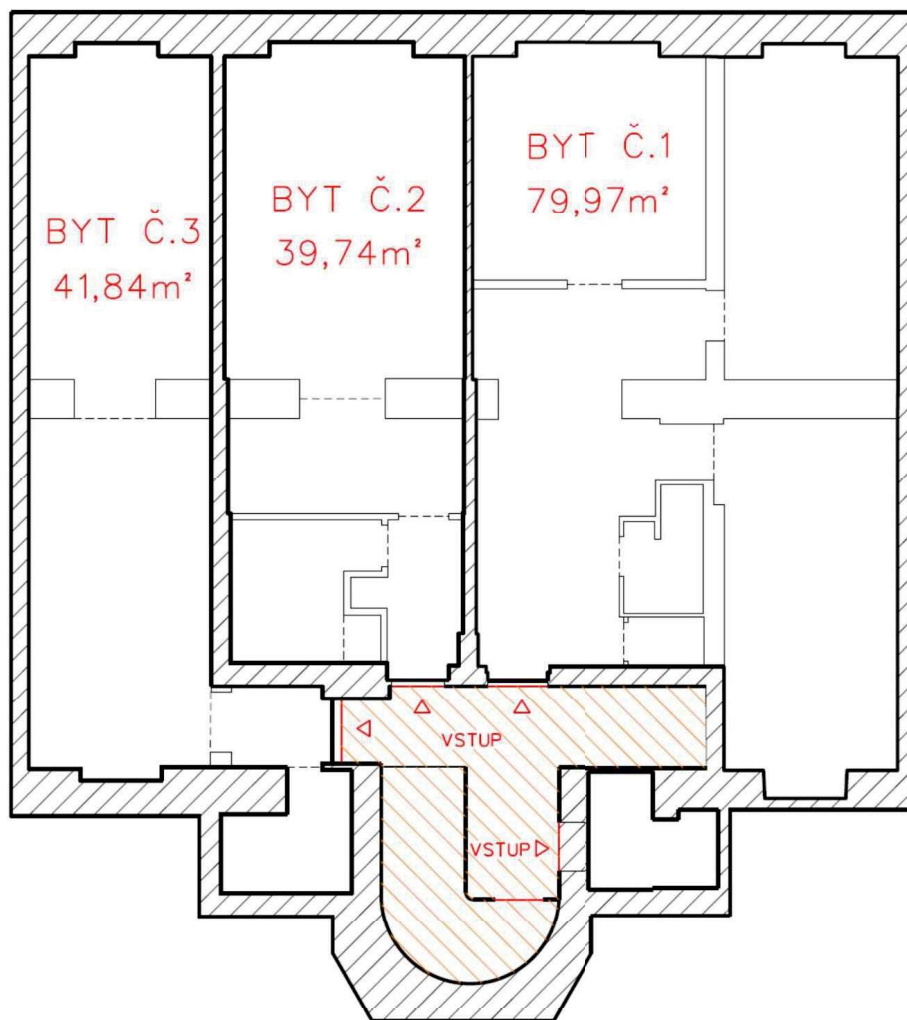
NEBYTOVÝ PROSTOR	PLOCHA
PROJEJNA 1.PP	70,42m ²
CHODBY	12,72m ²
WC	0,97m ²
SKLAD V 1.NP	54,51m ²
PŘÍČKY	8,40m ²
CELKEM	147,02m²



FRANCOUZSKÁ 64 1.P.P. a 1.N.P.

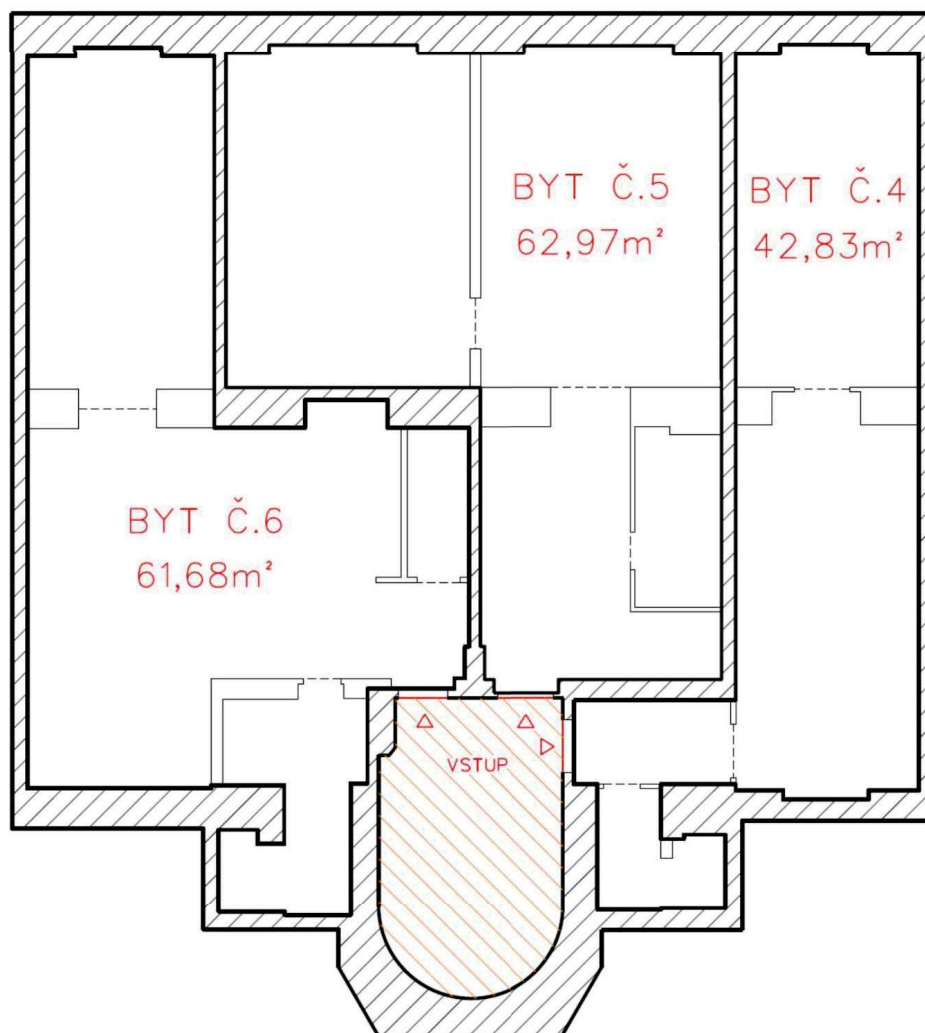


FRANCOUZSKÁ 64 ZVÝŠENÉ 1.N.P.



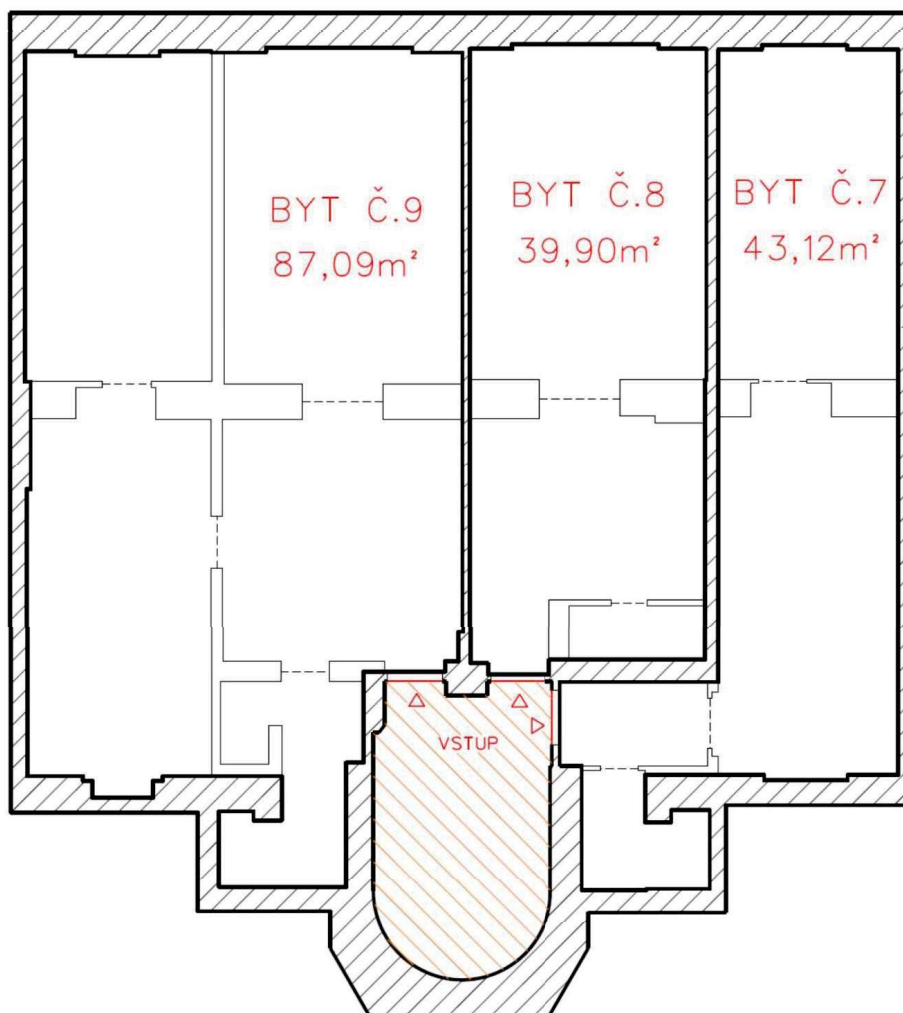
-  BYTOVÉ A NEBYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLEČNÉ ČÁSTI BUDOVY
-  NOSNÉ KONSTRUKCE BUDOVY

FRANCOUZSKÁ 64 2.N.P.



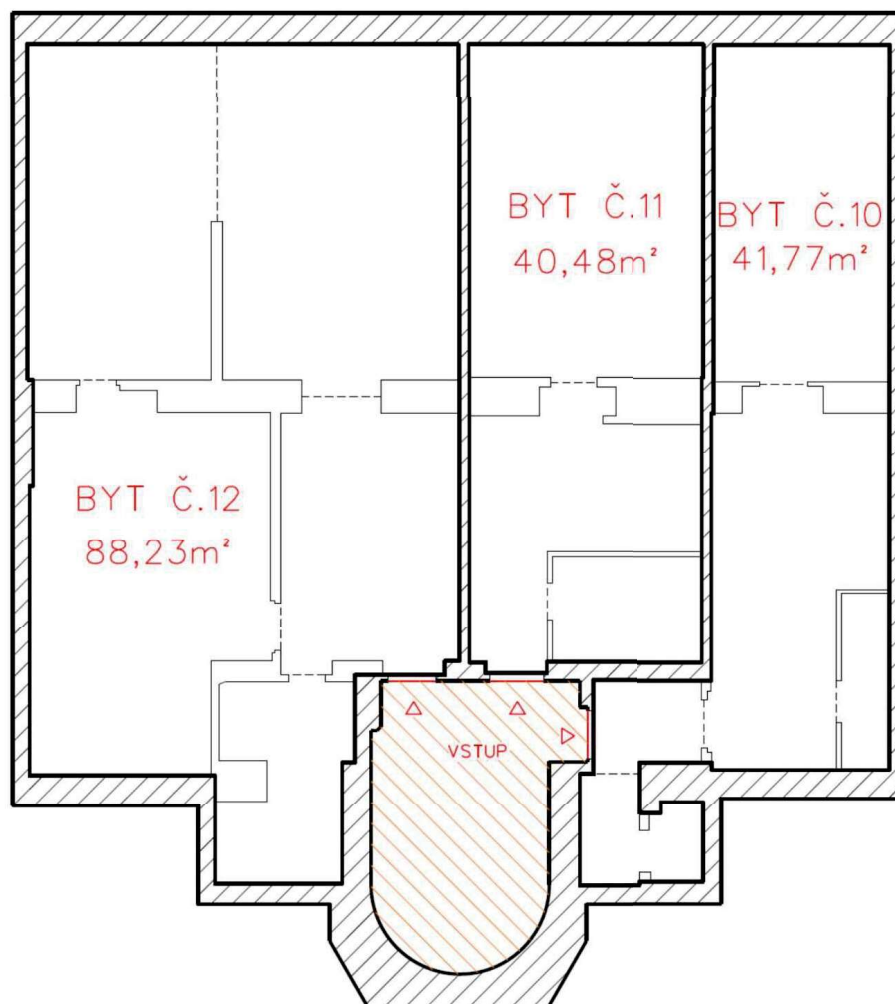
-  BYTOVÉ A NEBYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLEČNÉ ČÁSTI BUDOVY
-  NOSNÉ KONSTRUKCE BUDOVY

FRANCOUZSKÁ 64 3.N.P.

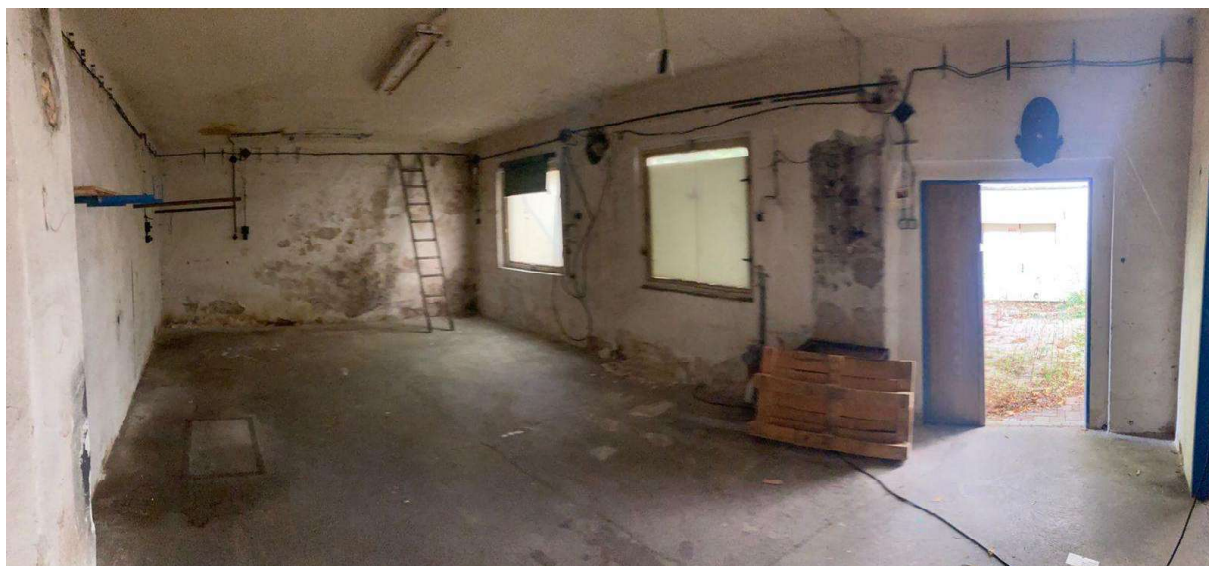


-  BYTOVÉ A NEBYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLEČNÉ ČÁSTI BUDOVY
-  NOSNÉ KONSTRUKCE BUDOVY

FRANCOUZSKÁ 64 4.N.P.



-  BYTOVÉ A NEBYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLEČNÉ ČÁSTI BUDOVY
-  NOSNÉ KONSTRUKCE BUDOVY











**Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 30. března 2022 v zasedací místnosti
411a) na ÚMČ Praha 10 od 17:04 do 19:15 hodin**

Přítomní členové: Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmíhradská Ph.D.,
Ing. Romana Šimová, MBA, Ing. Michal Narovec, Mgr. Václav Vlček, JUDr. Pavel Šutka a Ing.
Pavel Hájek

Omluvení členové: -

Neomluvení členové: -

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Josef
Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor, Luděk Záruba – referent referátu oprav a
investic

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:04.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
Ing. Petra Beneše – místostarostu
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 nemovitého 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**

Průběh hlasování: 6

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost **byla schválena**

K bodu 2. – Schválení programu:

Mgr. David Satke: navrhuji jako první bod k projednání bod 6/3 z důvodu, že zde máme pana
Petra Želízka jednatele Klubu vzájemné a všestranné pomoci o.p.s., který je nájemce nebytové
jednotky v domě v ulici Kodaňská 444/11, Praha 10 - Vršovice a pak pokračovat podle
předloženého programu, děkuji

Průběh hlasování: 6

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

program jednání **byl schválen**

Příloha č. 11

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu 6/2 ze dne 30. 03. 2022 k projednání žádosti: **Žádost SVJ Francouzská 465/64, Praha 10 – Vinohrady o opravu Prohlášení vlastníka a opětovné projednání prodeje nebytového prostor č. 465/14**

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

s tím, aby MČ Praha 10 jako jeden z vlastníků jednotek v domě Francouzská 465/64 Praha 10 – Vinohrady, podepsala Dohodu o změně prohlášení vlastníka a tím napravila stávající Prohlášení vlastníka, které neodpovídá skutečnému stavu

II. NESOUHLASÍ

s prodejem nebytové jednotky č. 465/14 (nebo nebytové jednotky č. 465/13) na přímo SVJ Francouzská 465/64, Praha 10 – Vinohrady

III. SOUHLASÍ

s tím, aby MČ Praha 10 v případě, že se rozhodne prodat nebytovou jednotku č. 465/14 (nebo nebytovou jednotku č. 465/13) , prodej realizovala standardním způsobem, tedy dle platných, schválených „Zásad“.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
5	5	0	0	0

Podpis předsedy KMN
Mgr. David Satke



DAVID SATKE

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na uzavření Dohody o změně prohlášení vlastníka - Společenství vlastníků Francouzská 465/64, Praha 10 - Vinohrady

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

uzavření Dohody o změně prohlášení vlastníka – Společenství vlastníků Francouzská 465/64, Praha 10 - Vinohrady ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zajistit uzavření Dohody o změně prohlášení vlastníka – Společenství vlastníků Francouzská 465/64, Praha 10 – Vinohrady dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 30. 9. 2022

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta

Číslo tisku: **P10-190910/2022**