

pu 21604/18
LV 1355



OBEC	VÝKAZ ZMĚN
NOVÉ MĚSTO	244/94
VKLAD	
V9 - 5101/90	

Družstvo PODSLOVAN
 se sídlem Pod Slovany 12, Praha 2
 IČO 480 32 654

zastoupené předsedou Mgr. Františkem Šejnostem a místopředsedkyní Zdeňkou Goldammerovou,
 jako výlučný vlastník níže uvedené budovy předkládá

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
 dle § 5 zákona č. 72/1994 Sb.

Obsah :

- Čl. I. Určení budovy a pozemku
- Čl. II. Vymezení jednotek v budově
- Čl. III. Určení společných částí budovy
- Čl. IV. Úprava práv k pozemku
- Čl. V. Práva závazky týkající se budovy
- Čl. VI. Pravidla pro hospodaření domu
- Čl. VII. Pravidla pro správu společných částí domu, označení osoby správce
- Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

Čl. I.

Určení budovy a pozemku

1. Budova ve vlastnictví Družstva PODSLOVAN, čp. 1888 je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha - město pro obec Praha, městskou část Praha 2, katastrální území Nové Město, na listu vlastnictví 1355.
2. Budova se sestává z 15 bytových jednotek, 2 nebytových prostorů a společných prostorů a je postavena na pozemku parcelní číslo 1318 o výměře 507 m², který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha - město pro obec Praha, městskou část Praha 2, katastrální území Nové Město, na listu vlastnictví 1355.

Čl. II.

Vymezení jednotek v budově

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle § 2, písm. f) a § 5 zákona číslo 72/1994 Sb.

1. Jednotkou č. 1888/1 je nebytový prostor, který tvoří :
 - 1. místnost 11,31 m²
 - 2. místnost 13,03 m²

WC 1,61 m²

Celková podlahová plocha jednotky je 25,92 m².

Vybavení jednotky - plynový kotel

K vlastnictví jednotky č.1888/1 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 26/1368 na společných částech budovy.

2. Jednotkou č. 1888/2 je nebytový prostor, který tvoří :

1. místnost	12,08 m ²
2. místnost	23,08 m ²
WC	1,62 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je 36,78 m².

Vybavení jednotky - plynový kotel

K vlastnictví jednotky č.1888/2 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 37/1368 na společných částech budovy.

3. Jednotkou č. 1888/3 je byt, který se skládá ze 3 pokojů s příslušenstvím :

1. kuchyně	17,66 m ²
2. pokoj	16,00 m ²
3. pokoj	22,54 m ²
4. pokoj	17,65 m ²
5. komora	8,04 m ²
6. koupelna	4,61 m ²
7. WC	1,60 m ²
8. chodba	14,04 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je 102,14 m².

Vybavení jednotky - plynový kotel
- bojler
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/3 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 102/1368 na společných částech budovy.

4. Jednotkou č. 1888/4 je byt, který se skládá ze 2 pokojů s příslušenstvím :

1. kuchyně	17,16 m ²
2. pokoj	23,56 m ²
3. pokoj	15,83 m ²
4. koupelna	4,78 m ²
5. WC	1,38 m ²
6. chodba	19,51 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je 82,22 m².

Vybavení jednotky - 2 x WAW

- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/4 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 82/1368 na společných částech budovy.

5. Jednotkou č. 1888/5 je byt, který se skládá ze 2 pokojů s příslušenstvím :

1. kuchyně	18,01 m2
2. pokoj	24,49 m2
3. pokoj	16,52 m2
4. koupelna	5,15 m2
5. WC	1,53 m2
6. chodba	18,90 m2

Celková podlahová plocha jednotky je 84,60 m2.

Vybavení jednotky

- 2 x WAW
- bojler
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/5 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 85/1368 na společných částech budovy.

6. Jednotkou č. 1888/6 je byt, který se skládá ze 4 pokojů s příslušenstvím :

1. kuchyně	23,11 m2
2. pokoj	23,93 m2
3. pokoj	26,79 m2
4. pokoj	13,86 m2
5. pokoj	16,61 m2
6. koupelna	4,78 m2
7. komora	8,00 m2
8. komora	1,19 m2
9. koupelna	7,53 m2
7. WC	1,39 m2
8. chodba	19,06 m2

Celková podlahová plocha jednotky je 141,47 m2.

Vybavení jednotky

- kombinovaný plynový kotel
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/6 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 141/1368 na společných částech budovy.

7. Jednotkou č. 1888/7 je byt, který se skládá ze 2 pokojů s příslušenstvím :

1. kuchyně	18,57 m2
2. pokoj	17,26 m2
3. pokoj	24,42 m2

4. koupelna	4,90 m ²
5. WC	1,62 m ²
6. chodba	21,56 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je **88,33 m²**.

Vybavení jednotky

- plynový kotel
- karma
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/7 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **88/1368** na společných částech budovy.

8. Jednotkou č. 1888/8 je byt, který se skládá ze 2 pokojů s příslušenstvím :

1. kuchyně	18,90 m ²
2. pokoj	17,14 m ²
3. pokoj	24,72 m ²
4. koupelna	6,41 m ²
5. WC	1,53 m ²
6. chodba	21,58 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je **90,29 m²**.

Vybavení jednotky

- 2 x WAW
- karma
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/8 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **90/1368** na společných částech budovy.

9. Jednotkou č. 1888/9 je byt, který se skládá z 1 pokoje s příslušenstvím :

1. kuchyně	27,91 m ²
2. pokoj	27,85 m ²
3. WC	1,70 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je **57,46 m²**.

Vybavení jednotky

- WAW
- karma
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/9 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **57/1368** na společných částech budovy.

10. Jednotkou č. 1888/10 je byt, který se skládá ze 3 pokojů s příslušenstvím :

1. kuchyně	5,04 m ²
2. pokoj	18,06 m ²
3. pokoj	17,26 m ²

4. pokoj	24,91 m ²
5. komora	1,57 m ²
6. koupelna	7,07 m ²
7. WC	1,49 m ²
8. chodba	15,62 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je **91,02 m²**.

Vybavení jednotky

- plynový kotel
- bojler
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/10 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **91/1368** na společných částech budovy.

11. Jednotkou č. 1888/11 je byt, který se skládá z 1 pokoje s příslušenstvím :

1. kuchyně	18,45 m ²
2. pokoj	23,70 m ²
3. komora	1,98 m ²
4. koupelna	2,67 m ²
5. WC	1,67 m ²
6. Chodba	3,24 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je **51,71 m²**.

Vybavení jednotky

- přímotopné těleso
- bojler
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/11 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **52/1368** na společných částech budovy.

12. Jednotkou č. 1888/12 je byt, který se skládá ze 4 pokojů s příslušenstvím :

1. kuchyně	9,06 m ²
2. pokoj	15,64 m ²
3. pokoj	25,44 m ²
4. pokoj	17,92 m ²
5. pokoj	19,79 m ²
6. koupelna	5,33 m ²
8. WC	1,53 m ²
9. chodba	20,40 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je **115,11 m²**.

Vybavení jednotky

- kombinovaný plynový kotel
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/12 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 115/1368 na společných částech budovy.

13. Jednotkou č. 1888/13 je byt, který se skládá ze 3 pokojů s příslušenstvím :

1. kuchyně	18,70 m ²
2. pokoj	17,43 m ²
3. pokoj	24,48 m ²
4. pokoj	24,05 m ²
5. komora	8,40 m ²
6. koupelna	5,84 m ²
7. WC	1,58 m ²
8. chodba	9,02 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je 109,50 m².

Vybavení jednotky

- plynový kotel
- karma
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/13 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 110/1368 na společných částech budovy.

14. Jednotkou č. 1888/14 je byt, který se skládá ze 3 pokojů s příslušenstvím :

1. kuchyně	13,80 m ²
2. pokoj	24,00 m ²
3. pokoj	9,68 m ²
4. pokoj	9,68 m ²
5. komora	1,90 m ²
6. koupelna	6,66 m ²
7. WC	1,22 m ²
8. chodba	12,85 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je 78,57 m².

Vybavení jednotky

- plynový kotel
- karma
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/14 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 79/1368 na společných částech budovy.

15. Jednotkou č. 1888/15 je byt, který se skládá z 1 pokoje s příslušenstvím :

1. kuchyně	11,21 m ²
2. pokoj	24,16 m ²
3. koupelna	2,88 m ²
4. WC	1,53 m ²
5. chodba	11,75 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je **51,53 m²**.

Vybavení jednotky

- WAW
- bojler
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/15 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **52/1368** na společných částech budovy.

16. Jednotkou č. 1888/16 je byt, který se skládá ze 3 pokojů s příslušenstvím :

1. kuchyně	23,48 m ²
2. pokoj	24,78 m ²
3. pokoj	18,27 m ²
4. pokoj	19,14 m ²
5. komora	5,24 m ²
6. komora	1,56 m ²
7. koupelna	3,30 m ²
8. WC	1,56 m ²
9. chodba	11,92 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je **109,25 m²**.

Vybavení jednotky

- plynový kotel
- karma
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/16 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **109/1368** na společných částech budovy.

17. Jednotkou č. 1888/17 je byt, který se skládá z 1 pokoje s příslušenstvím :

1. kuchyně	26,96 m ²
2. pokoj	23,73 m ²
3. WC	1,53 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je **52,22 m²**.

Vybavení jednotky

- WAW
- bojler
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/17 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **52/1368** na společných částech budovy.

ČLIII.

Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

- základy včetně izolací,
- svislé nosné konstrukce a obvodové zdi,

- vodorovné nosné konstrukce,
- mezibytové příčky,
- průčelí,
- konstrukce zastřešení včetně krytiny,
- větrací šachty,
- svislé a vodorovné izolace proti vodě,
- konstrukce schodišť včetně zábradlí,
- konstrukce fasády,
- vchod domu,
- otvorové prvky (okna a dveře) společných prostorů a místností,
- klempířské a zámečnické prvky shora uvedených konstrukcí,
- malby a nátěry shora uvedených konstrukcí,
- svislé vnitřní rozvody vody a kanalizace,
- vodorovné rozvody vody a kanalizace v plochách mimo jednotky (byty, nebytové prostory),
- vnitřní rozvody elektrické energie po bytové elektroměry,
- rozvody vody, kanalizace, elektro ve společných prostorách a místnostech,
- rozvody televizní antény (STA) a telekomunikací,
- bleskosvod,
- přípojka vody a kanalizace,
- chodby,
- sušárna umístěná v 1.PP o velikosti cca 10m²,
- výtah včetně strojovny a výtahové šachty,
- společná technická zařízení.

Čl.IV.

Úprava práv k pozemku

1. Pozemek, parcelní číslo 1318 o výměře 507 m², který je je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha - město pro obec Praha, městskou část Praha 2, katastrální území Nové Město, na listu vlastnictví 1355, na kterém je postavena budova popsána čl.I., odst.1., je ve vlastnictví Hlavního města Prahy - Městské části Praha 2 se sídlem nám. Míru 20, IČO 063461.
2. Vlastník pozemku popsaného v předchozím odstavci a Družstvo PODSLOVAN uzavřeli dne 29.12.1993 "Nájemní smlouvu č.28/93" k tomuto pozemku, jejíž ověřená kopie tvoří přílohu tohoto prohlášení.

Čl.V.

Práva a závazky týkající se budovy

Vlastník budovy prohlašuje, že na předmětné nemovitosti vázne věcné právo předkupní po dobu deseti let ode dne jeho zápisu do katastru nemovitostí, pro Hlavní město Prahu - Městskou část Praha 2 se sídlem nám. Míru 20, Praha 2, IČO 063461, a to na základě dohody o věcném břemeni.

Čl.VI.

Pravidla pro hospodaření domu

1. Vlastníci jednotky jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou a provozem domu a nájmem pozemku. Náklady na správu provoz, opravy a údržbu nesou poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu. Evidenci nákladů a zdrojů jejich krytí eviduje jeho správce.

2. Správce sestavuje pro každý kalendářní rok rozpočet domu, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Rozpočet projednává se společenstvím vlastníků a v závislosti na něm určuje výši měsíční zálohy každého vlastníka jednotky.
3. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně dopředu na účet správce měsíční zálohu na správu včetně zálohy na úhradu za plnění poskytovanou s užíváním jednotky (t.j. za služby).
4. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do šesti měsíců od skončení příslušného účtovacího období, zjištěný přeplatek vrátí vlastníkovvi jednotky nejpozději do třiceti dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je naopak vlastník jednotky povinen uhradit správci vzniklý nedoplatek.
5. Na překlenutí sezonních a nepředvídatelných nákladů vytváří správce tzv. rezervu. Správce je povinen nejméně jednou ročně vlastníky jednotek informovat o stavu a čerpání této rezervy, její vyúčtování se provádí pouze při změně správce.
6. Při nebezpečí vzniku, byť i jen přechodného nedostatku finančních prostředků domu je správce povinen svolat bezodkladně shromáždění vlastníků jednotek a požadovat jednorázové doplnění finančních zdrojů.
7. Podrobnosti pravidel hospodaření domu budou uvedeny ve smlouvě se správcem domu (zejména pokud jde o způsob rozvrhování druhů nákladů na jednotky, pořadí úhrad závazků domu, termíny úhrad záloh na služby spojené s užíváním jednotky, další inkasní data, reklamace, sankce atd.)

Čl.VII.

Pravidla pro správu společných částí domu, označení osoby správce domu

1. Vlastníci budovy (vlastníci bytových jednotek) určují správcem domu Družstvo PODSLOVAN, se sídlem Pod Slovany 12, Praha 2, IČO 48032654.
2. Správce vykonává svoji činnost na základě smlouvy s vlastníky bytových jednotek. Touto smlouvou bude upraven zejména rozsah zajišťování správy domu, formy styku správce s vlastníky jednotek, způsob projednávání otázek zásadního významu a důležitosti pro dům, práva a povinnosti smluvních stran, sankce pro porušení smlouvy, způsob výpočtu odměny správce.

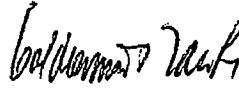
Čl.VIII.

Závěrečná ustanovení

Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti, se řídí zejména příslušnými ustanoveními zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy, dále domovním řádem, tímto prohlášením a usnesením společenství vlastníků bytových jednotek.

V Praze dne 31.3.1998

PODSLOVAN družstvo
Pod Slovany 12
128 00 Praha 2
IČO: 480 32 654
Česká republika ②



Za Družstvo PODSLOVAN
Mgr.František Šejnost - předseda
Zdeňka Goldammerová - místopředsedkyně

Běžné číslo ověřovací knihy 0 - 1338, 1339/98

Ověřuji, že - Zdeňka Goldammerová, r.č. [redacted] bytem
Praha 2 - Nové Město, Pod Slovany 1888/12, -----
- František Šejnost, r.č. [redacted] bytem
Praha 2 - Nové Město, Pod Slovany 1888/12, -----

jejichž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem,
tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsali.

V Praze dne 31.3.1998

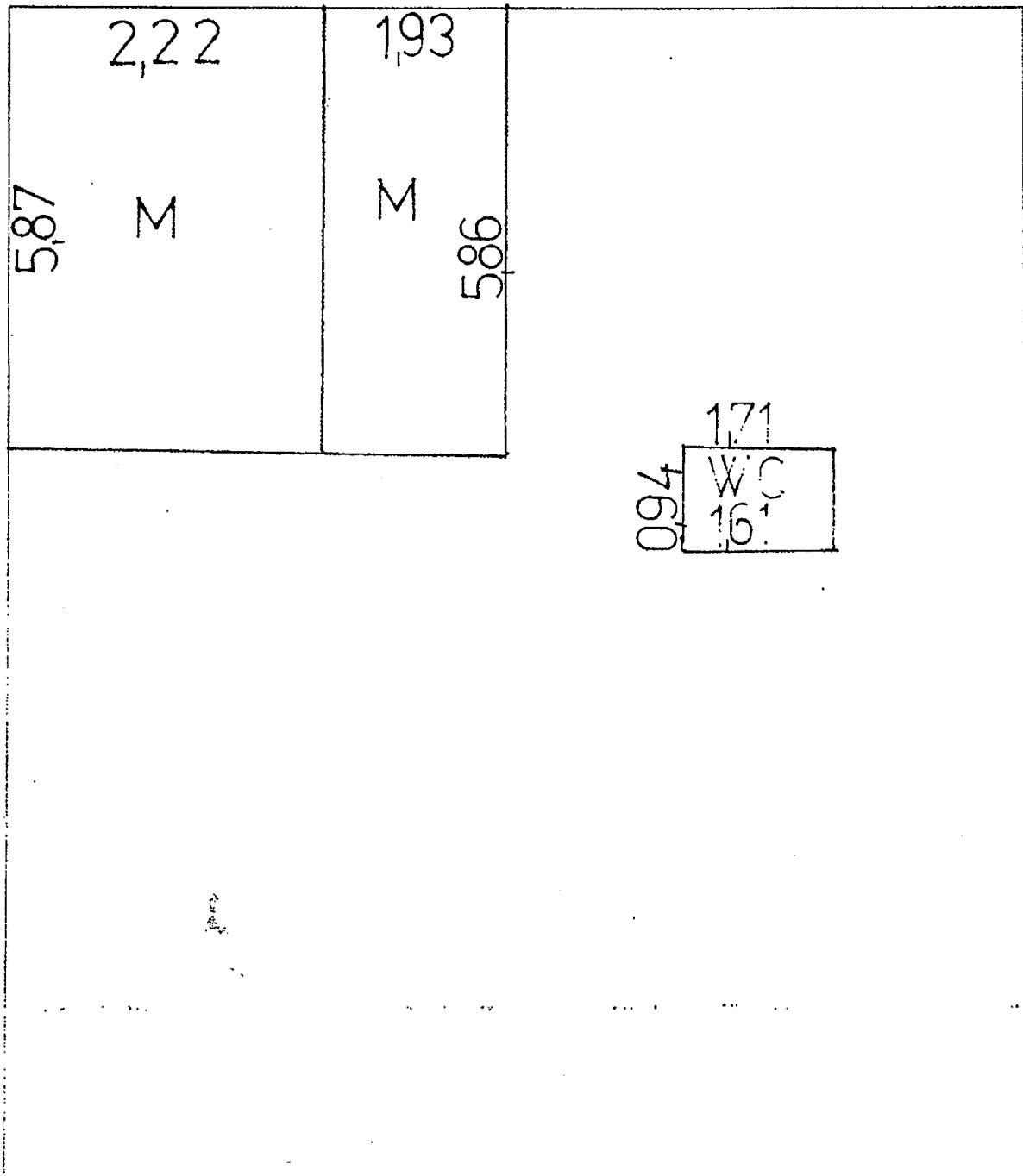


Marek Gáborová
pověřená notářem
JUDr. Martinem Foukalem

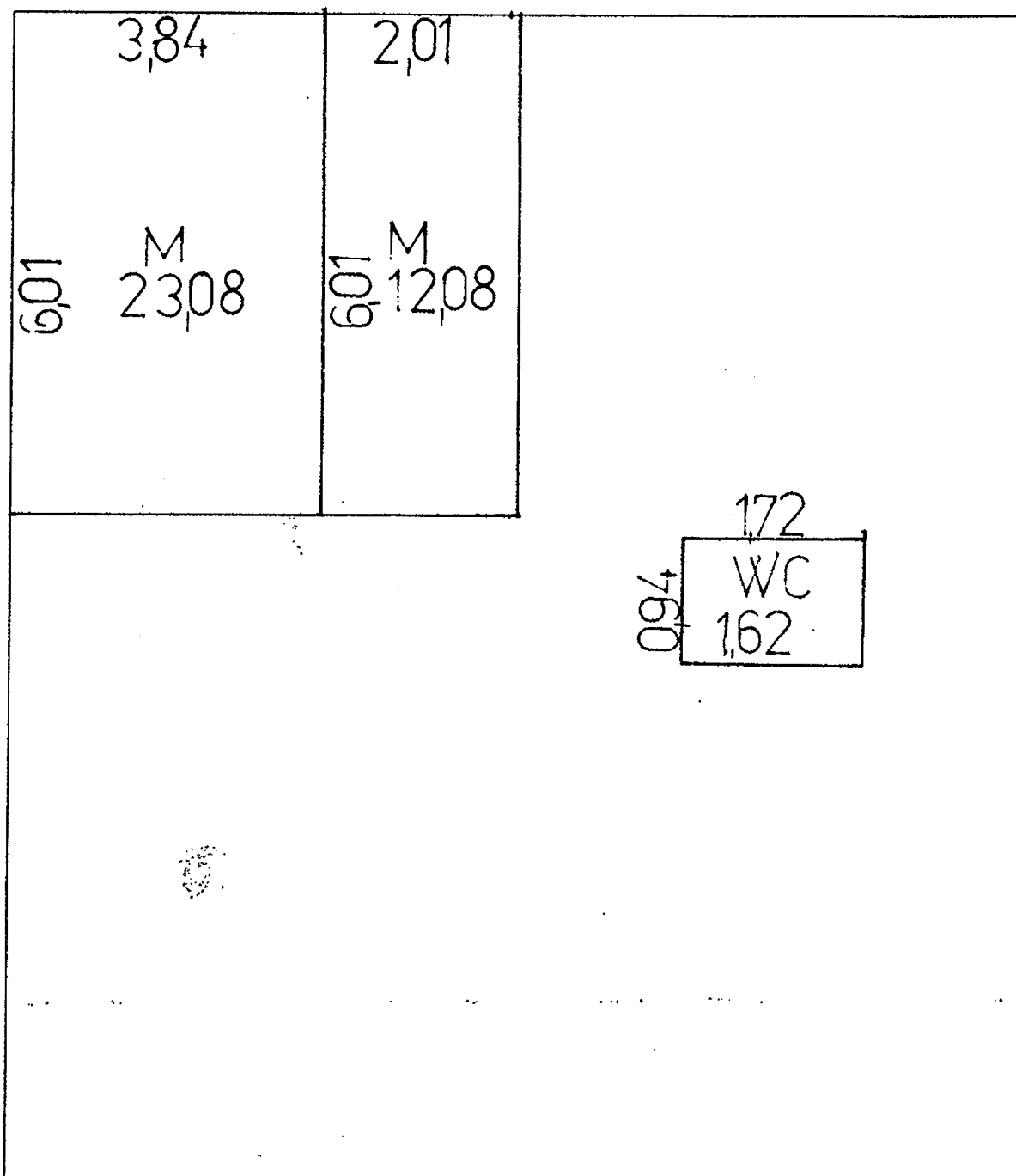
Katastrální úřad Praha město
Vklad práva povolen rozhodnutím
č. 1 1.5101/98/8
Vklad práva zapsán v katastru
nemovitosti dne 23. dubna 1998
Právní účinky vkladu vznikly
dne 23. dubna 1998
v Praze dne: 23. dubna 1998

JUDr. Sysová Jana
Katastrální úřad Praha město

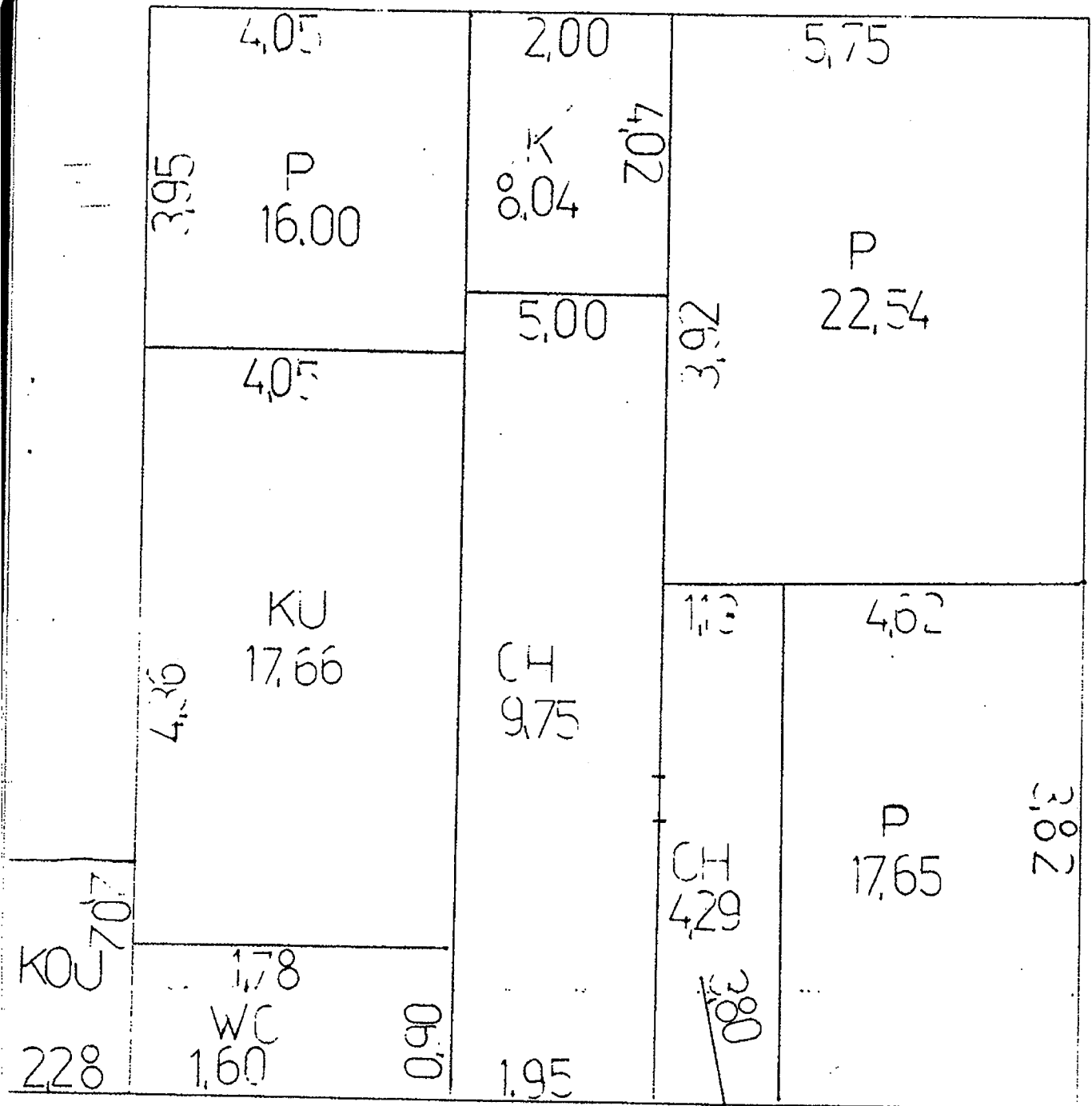
Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/1



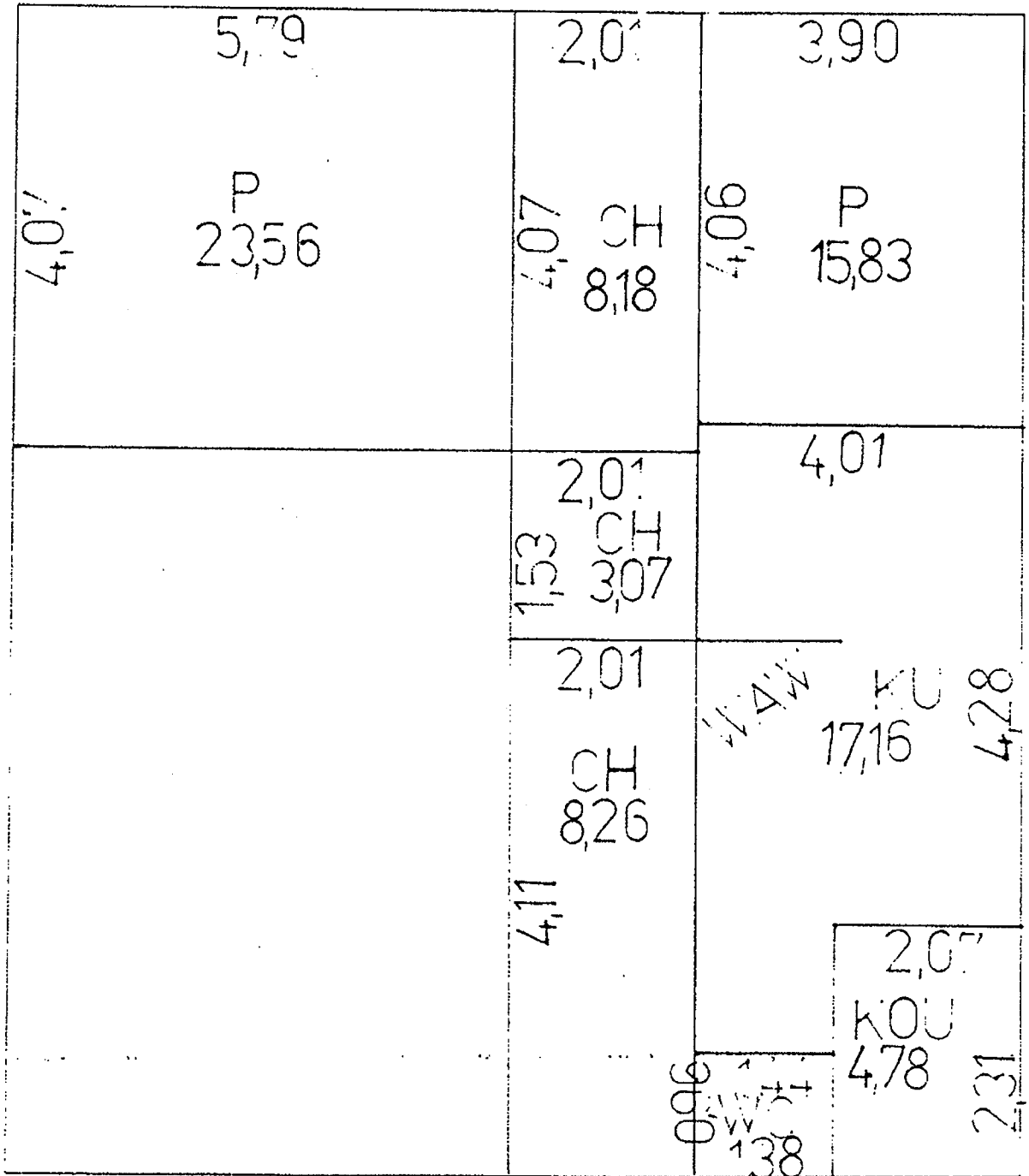
Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/2



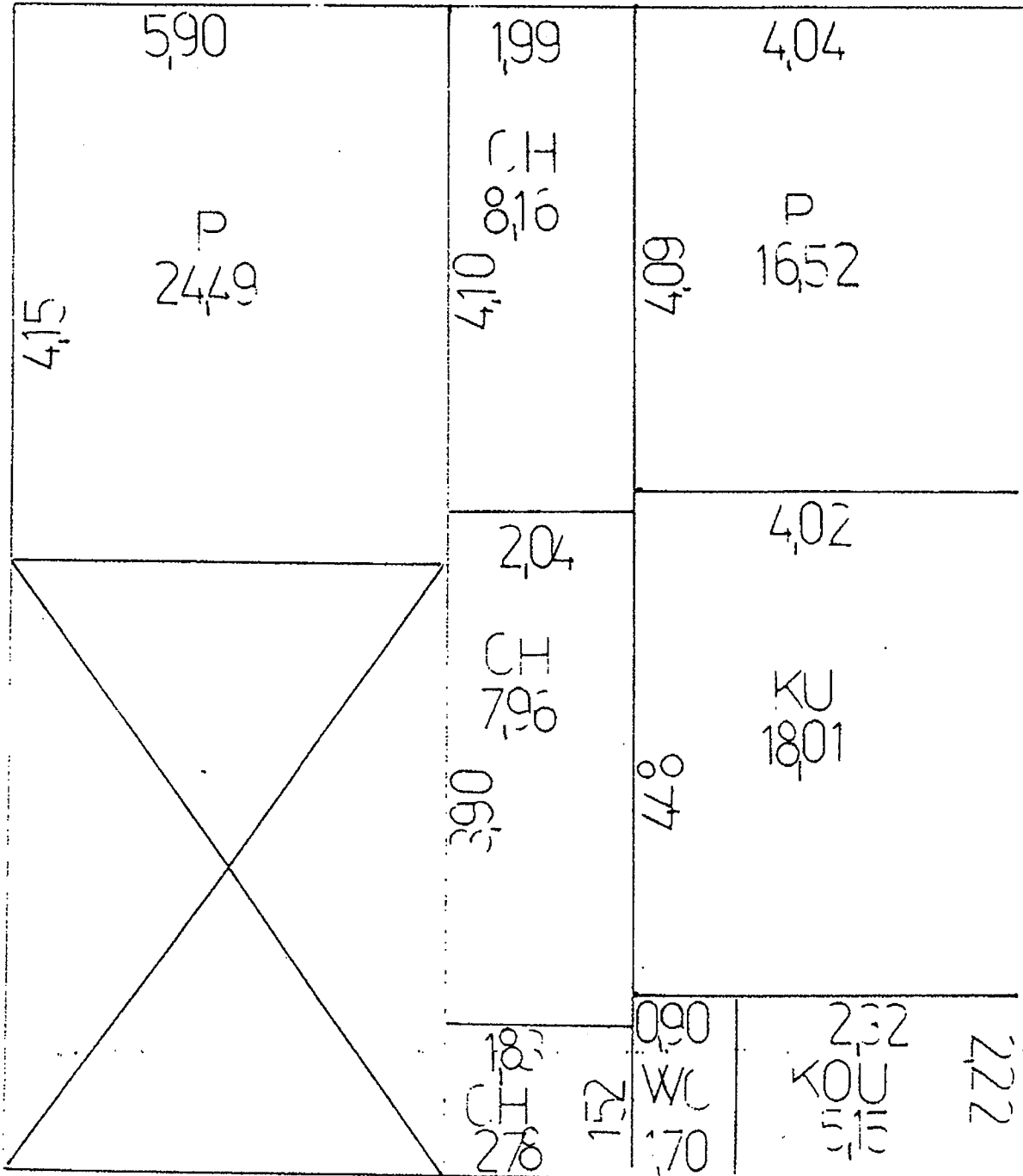
Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/3



Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/4



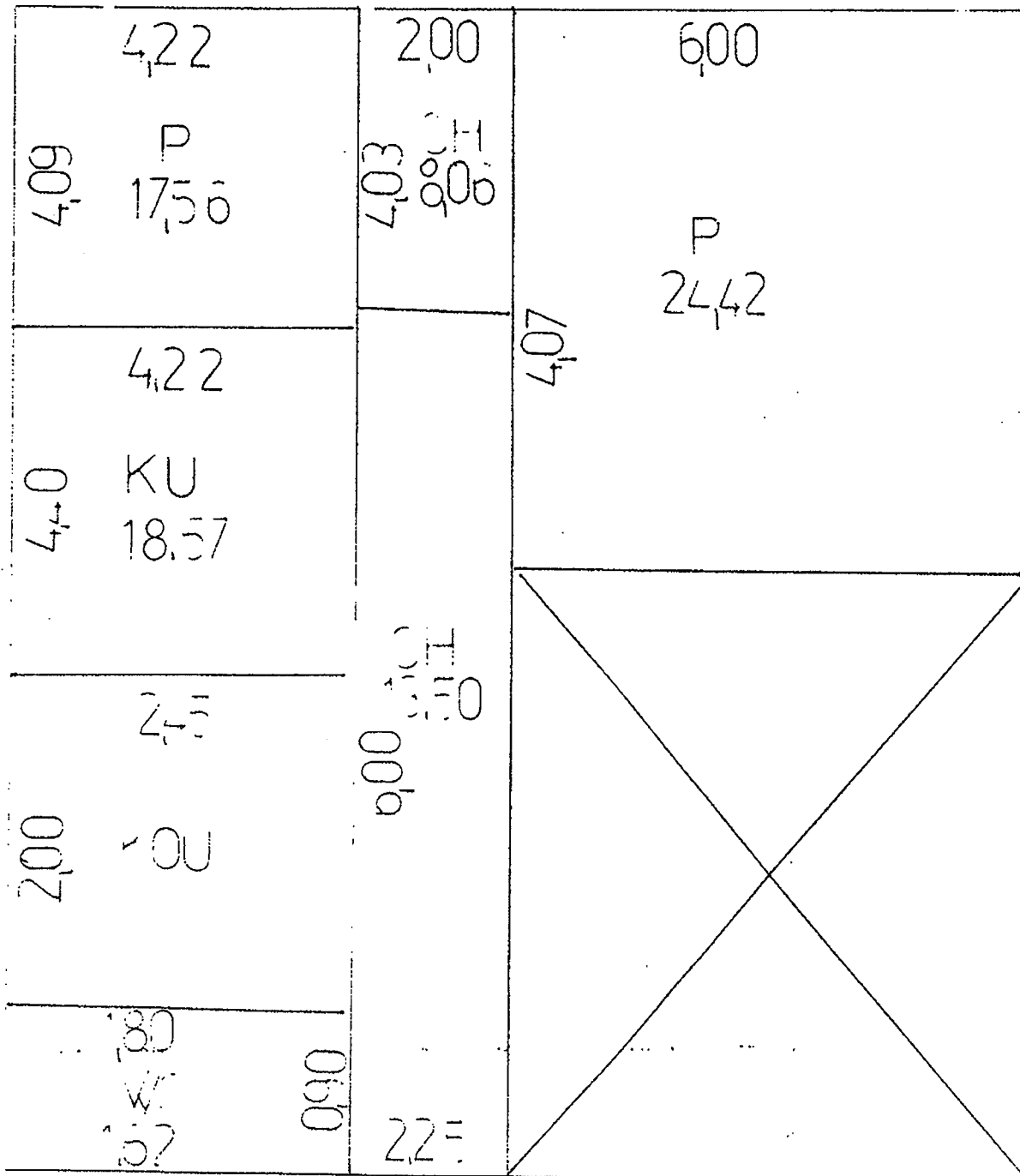
Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/5



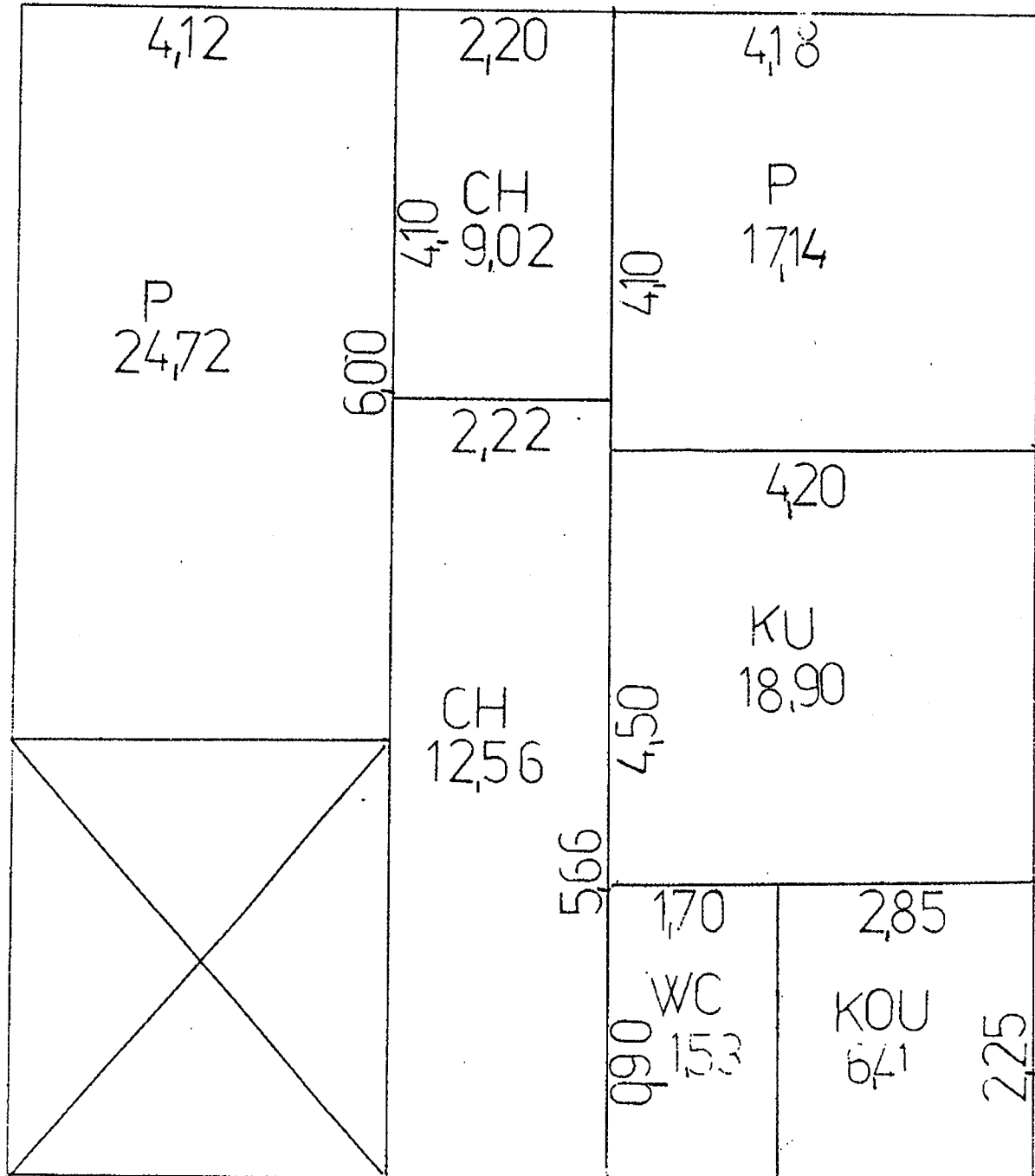
Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/6

403	344	200	4,07
	P 1386	400 K 8,00	
410	405	204	588 KU 2311
	P 1661	168 KOU	
282	146	200	590
	KOU 4,11	400 CH 8,00	
	085 W 1,63		P 2679
	K 082 1,63	454	

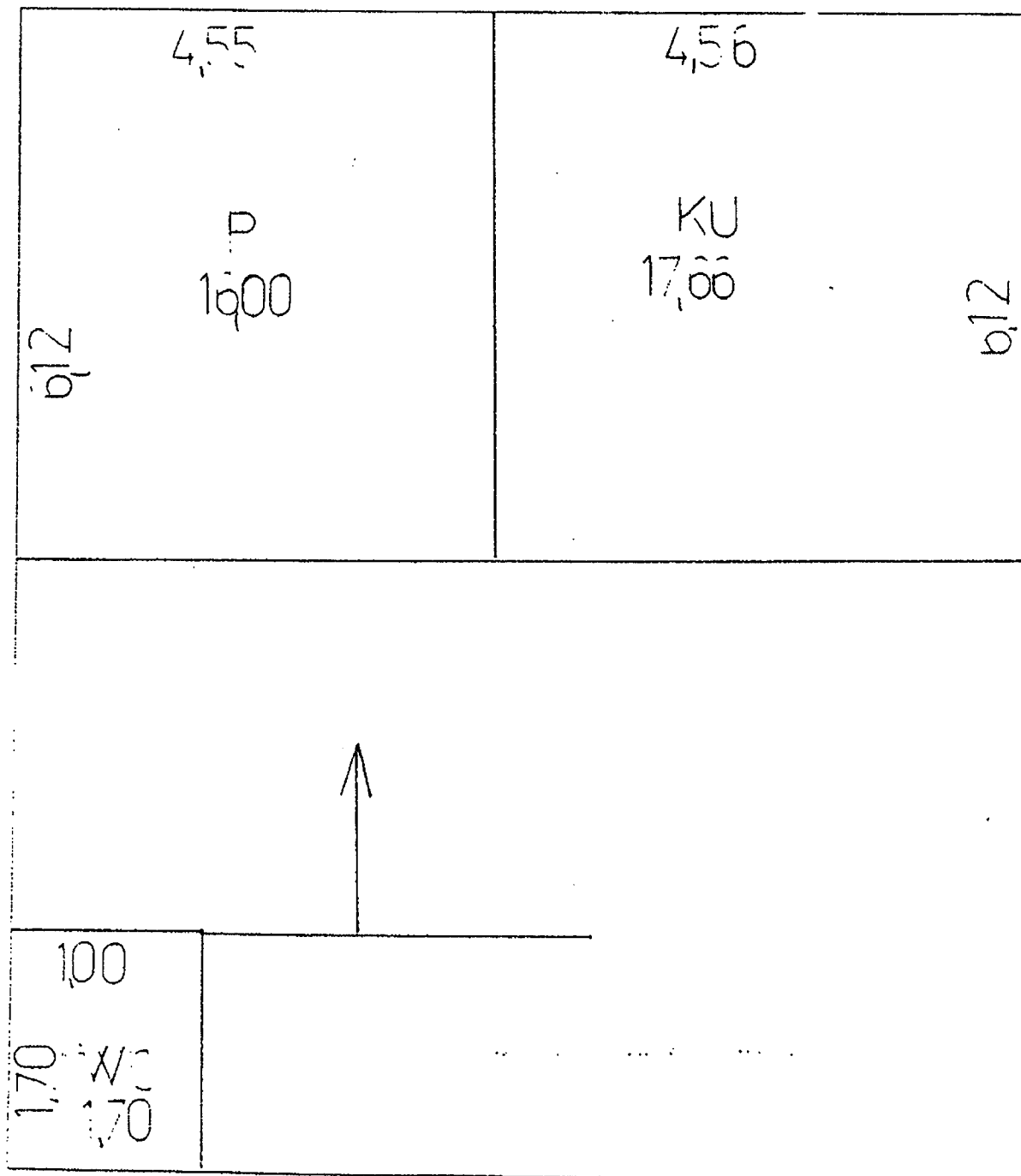
Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/7



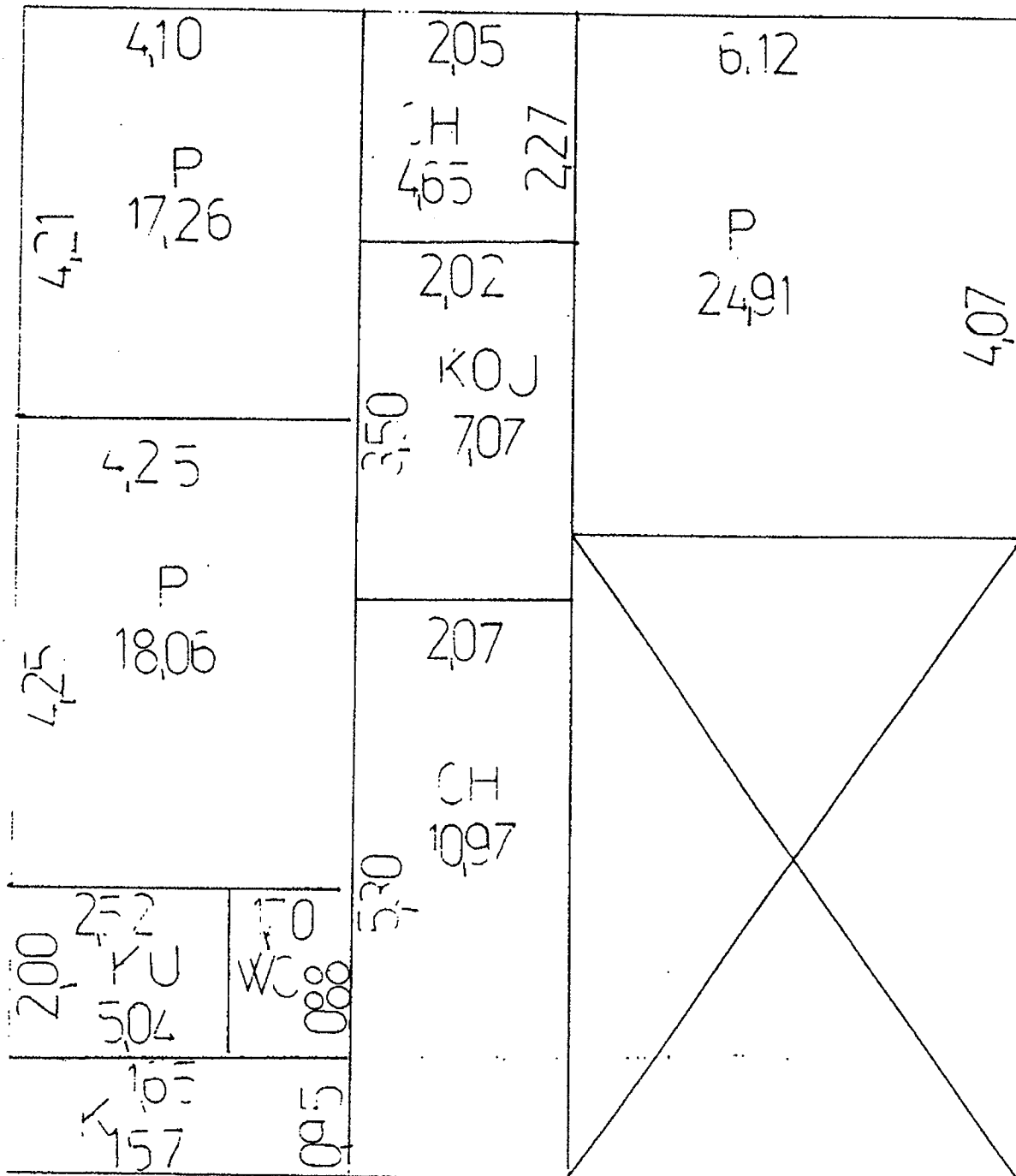
Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/8



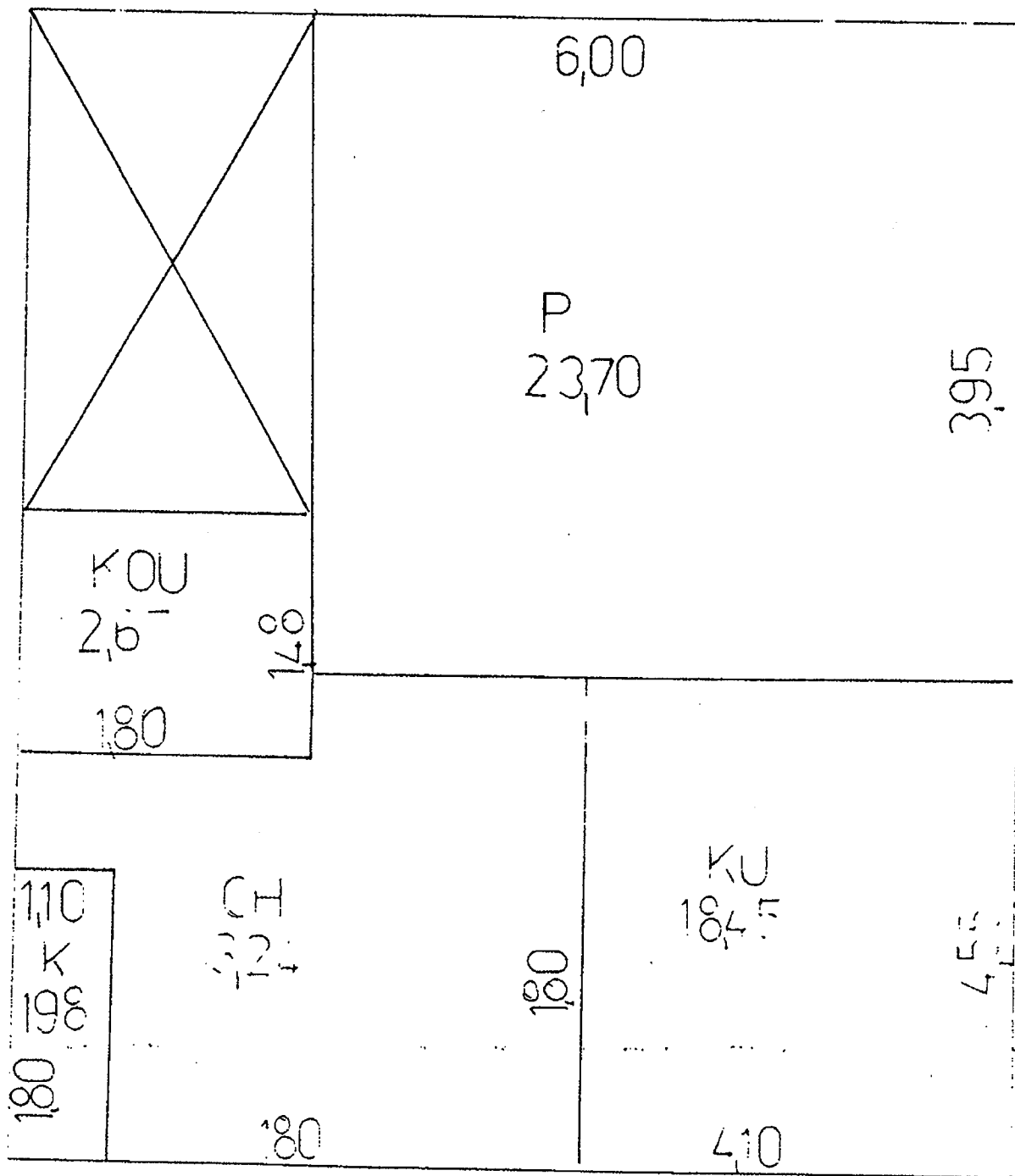
Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/9



Půdorysné schéma jednotky č. 1888/10

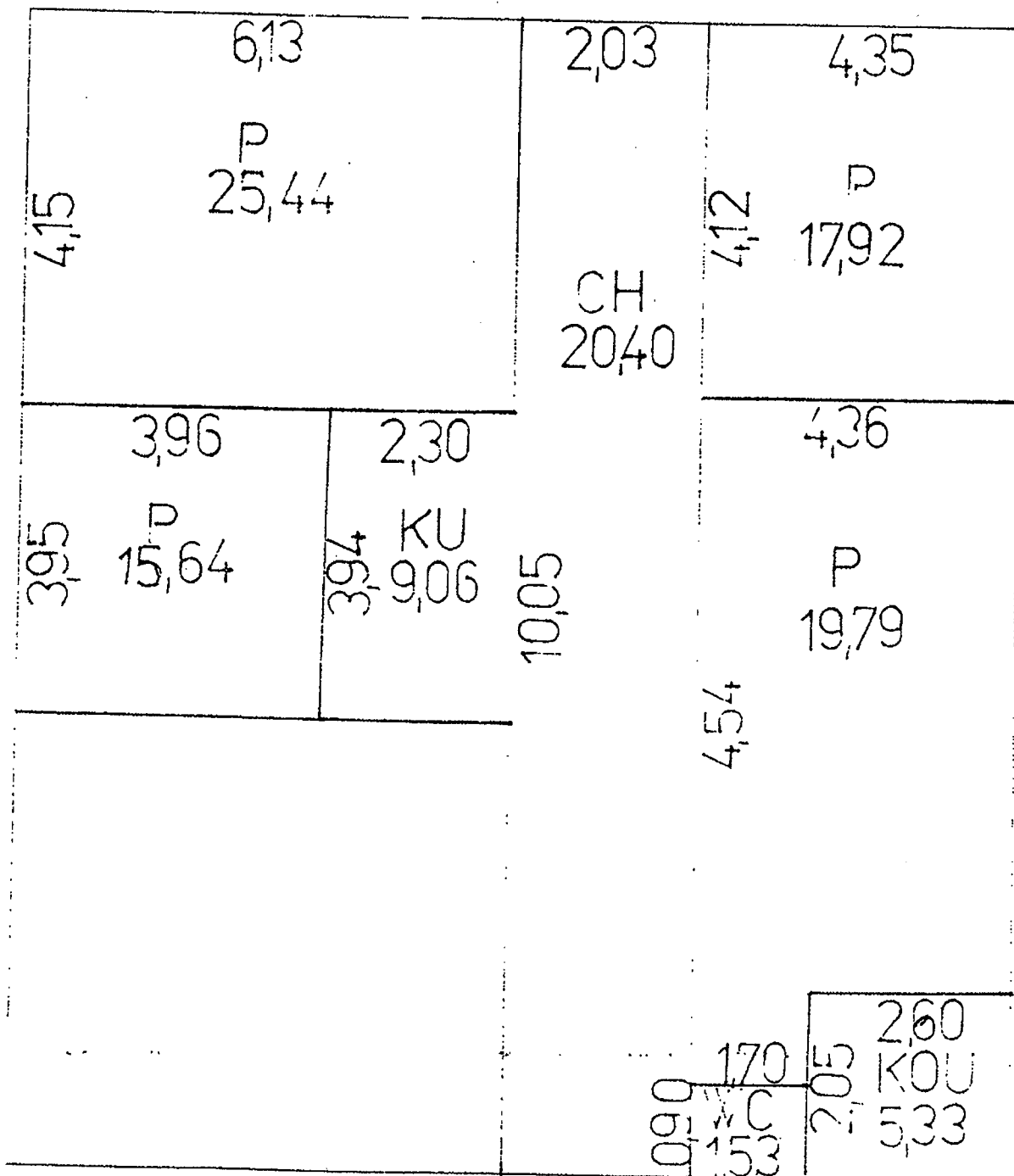


Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/11

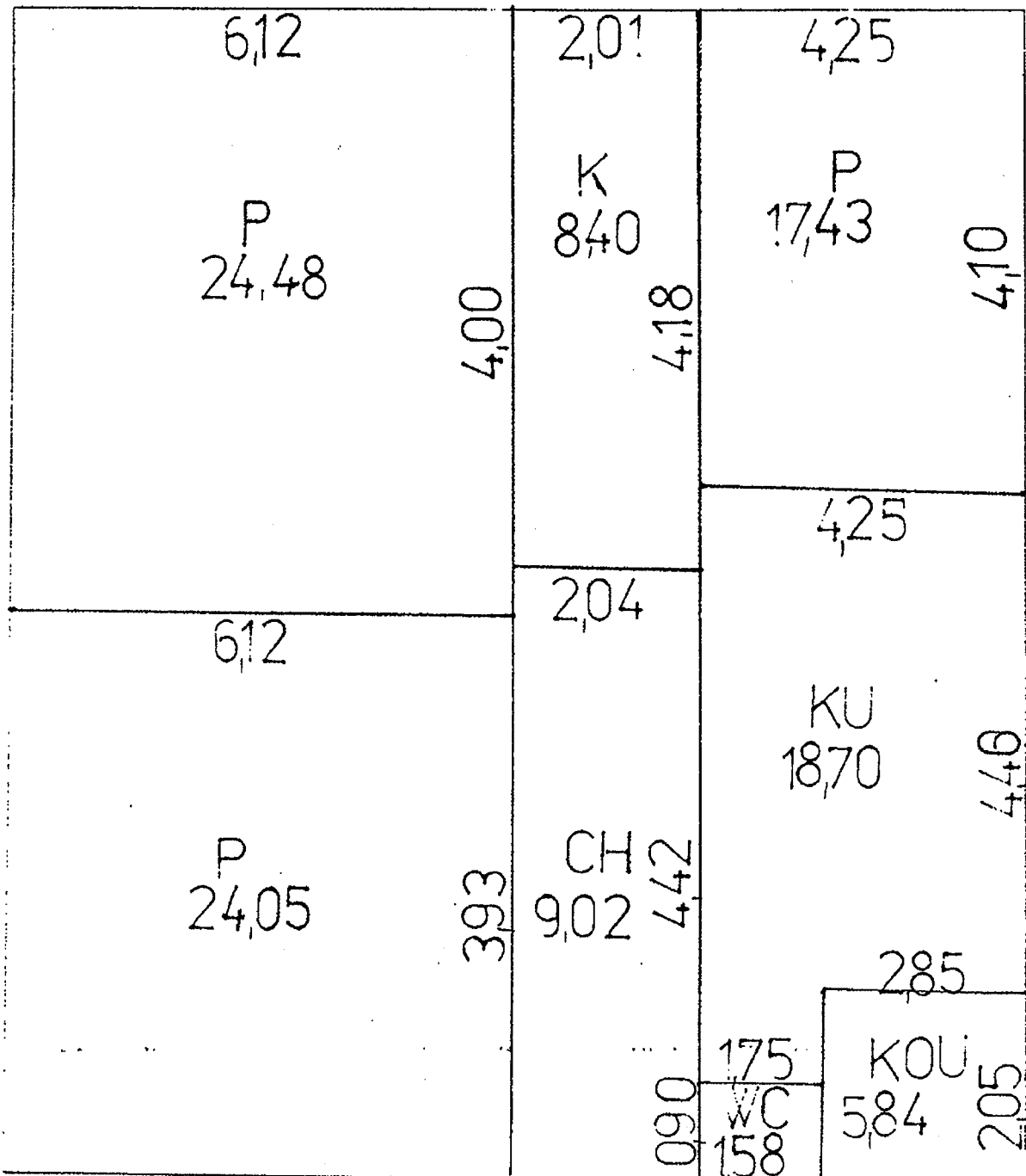


180 180
180 WC 107

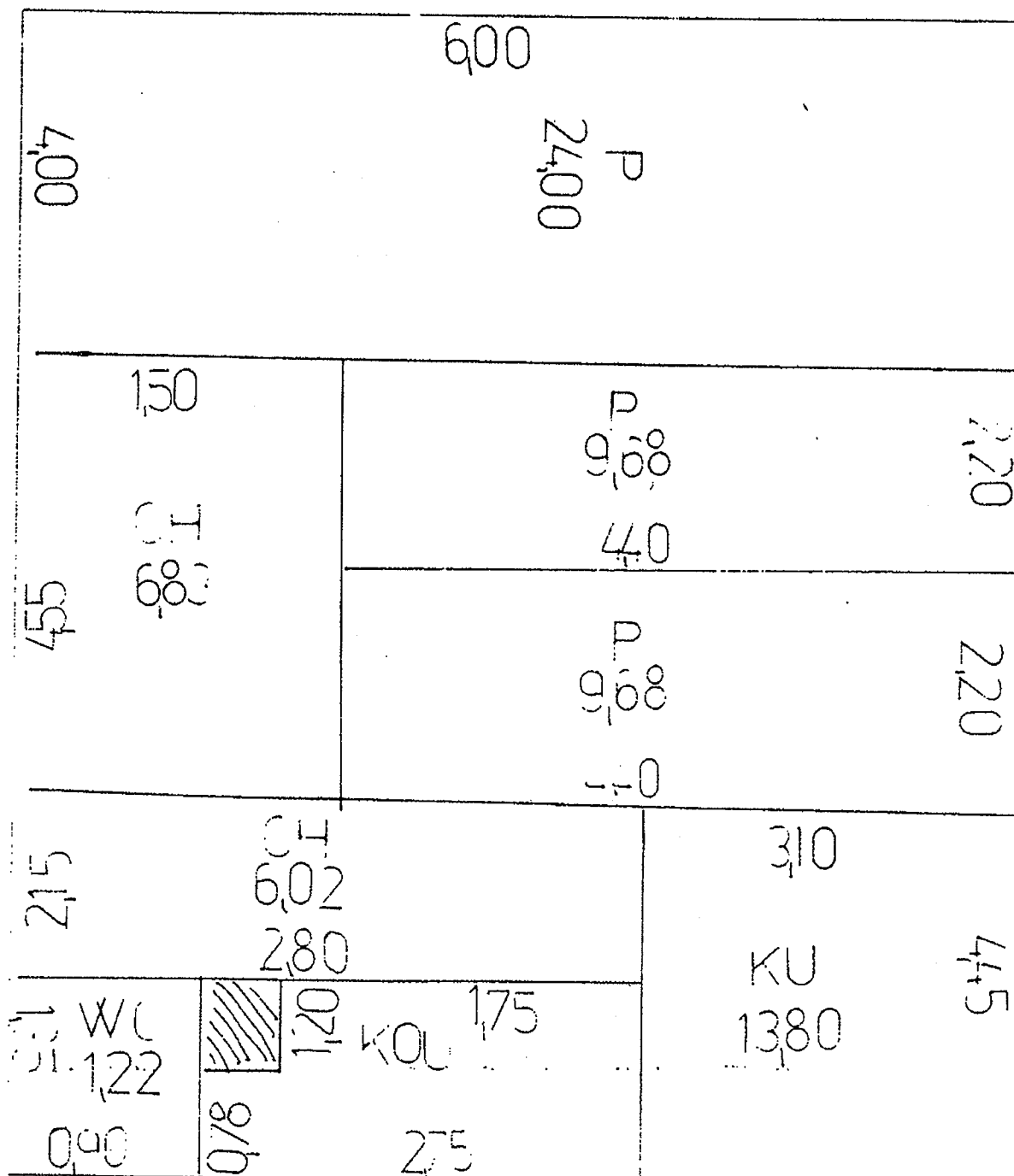
Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/12



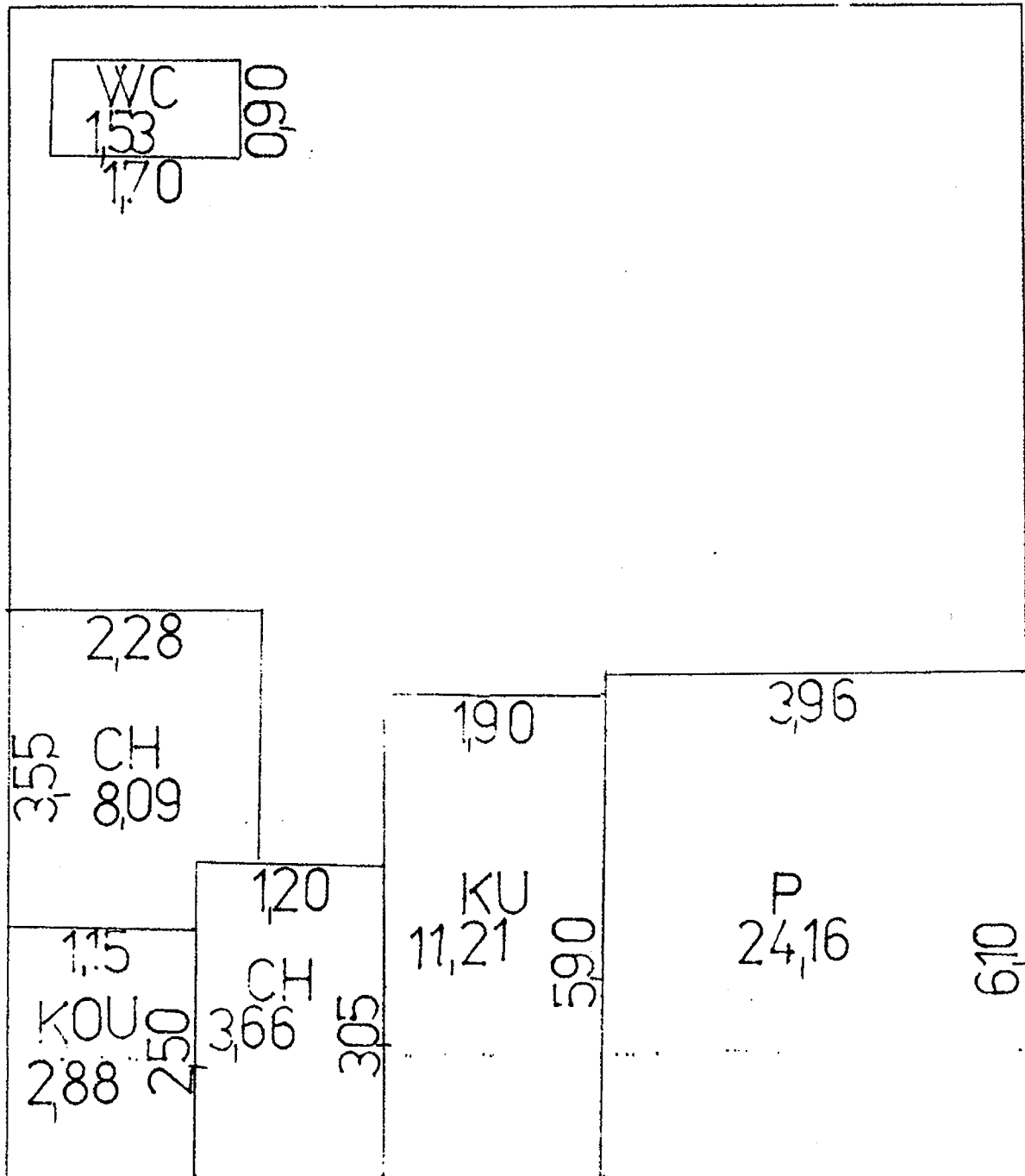
Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/13



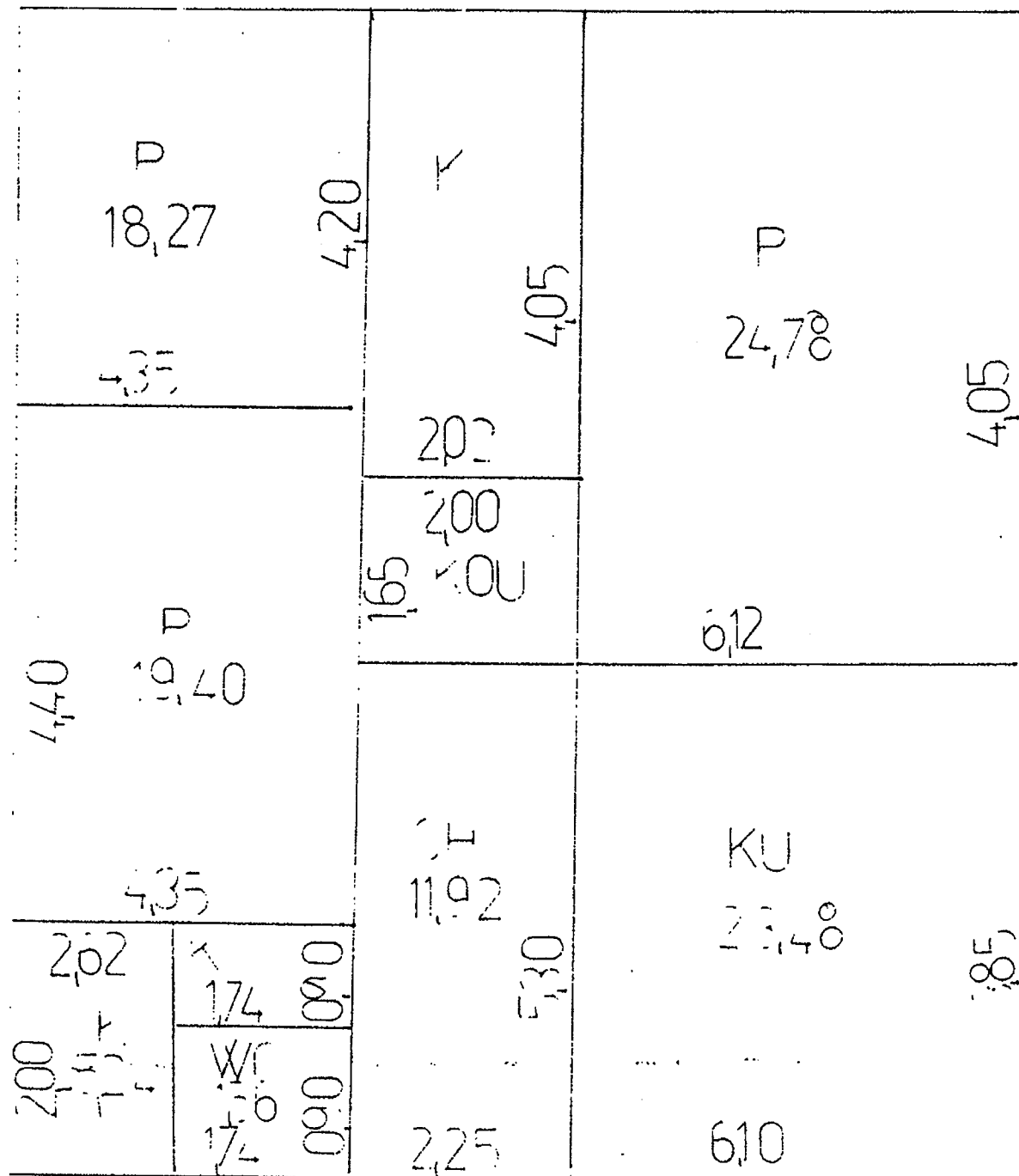
Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/14



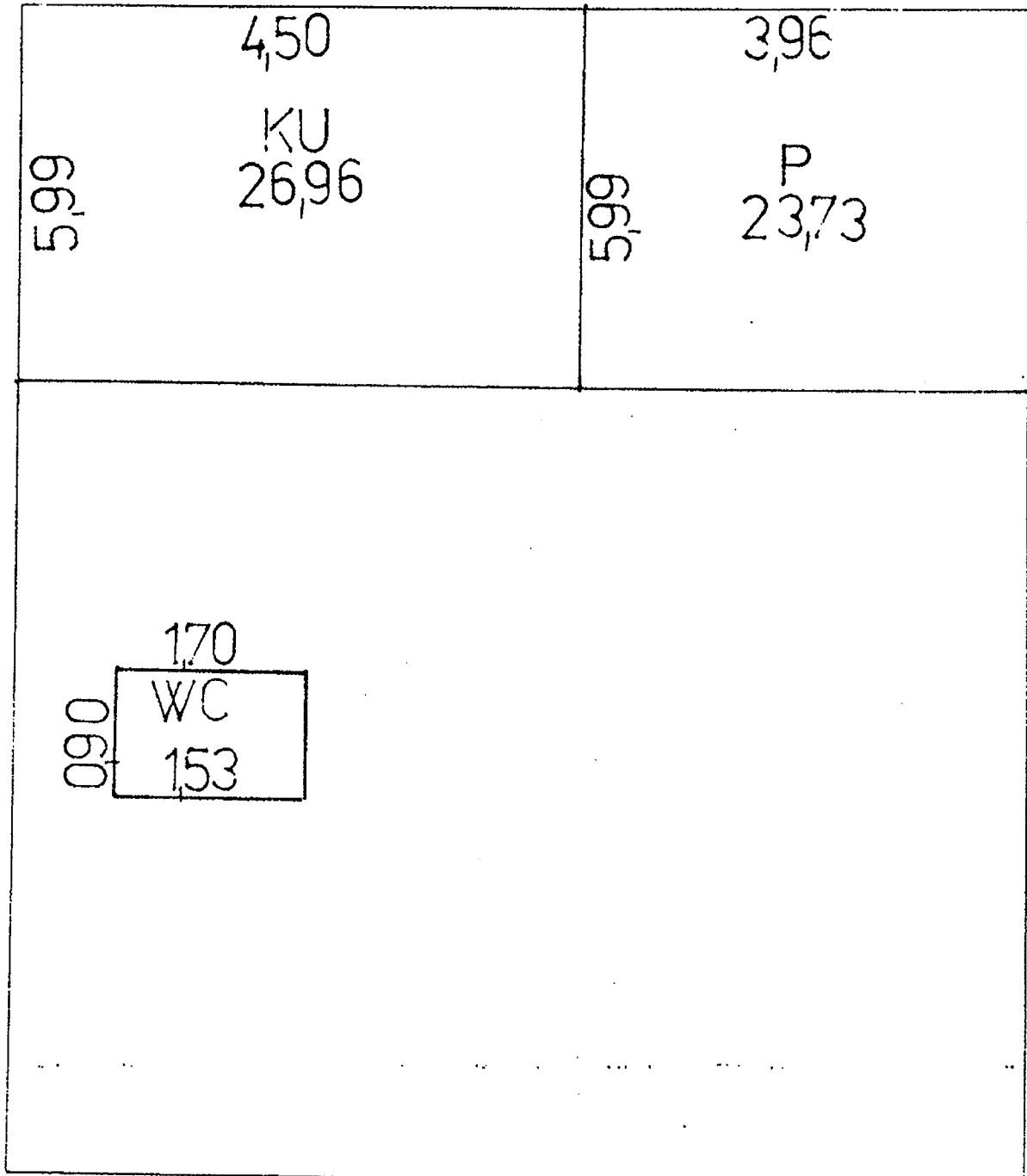
Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/15



Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/16



Půdorysné schéma
jednotky č. 1888/17



LV 1535

SMLOUVA O VÝSTAVBĚ

podle § 17 a násl. zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů

OBEC	VÝKAZ ZMĚN
NOVÉ MĚSTO	254/98
KLADSKO	
V10 - 5101/90	

2 x

ČI.I.

Smluvní strany:

Družstvo PODSLOVAN

se sídlem Pod Slovany 12, Praha 2

IČO : 48 03 26 54

zastoupené předsedou Mgr.Františkem Šejnostem
a místopředsedkyní Zdeňkou Goldammero ou
(dále jen "vlastník")

a

KOFLEX, spol. s r.o.

se sídlem Kladenská 28, Praha 6

IČO : 49 61 29 99

zastoupená jednatelem Janem Kemrem
(dále jen "stavebník")

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku podle §17 a násl. zák.č.72/1994 Sb. v platném znění tuto Smlouvu o výstavbě nových jednotek v domě čp. 1888 v ulici Pod Slovany 12, Praha 2, kat. území Nové Město.

ČI.II.

Vymezení dosavadních jednotek v domě

Na základě prohlášení vlastníka budovy podle § 5 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, které je součástí této smlouvy, je v budově čp.1888 v ulici Pod Slovany 12 v Praze 2, kat.území Nové Město, vše zapsáno na LV 1355 Katastrálního úřadu Praha - město, vlastníkem všech jednotek v domě Družstvo Podslovan, IČO 48032654.

ČI.III.

1. Hlavní město Praha, Městská část Praha 2, IČO 063461, je vlastníkem pozemku parc.č.1318, kat.území Nové Město, Praha 2, zapsaným na LV 1355 Katastrálního úřadu Praha - město, na kterém je postavena budova popsaná čl.II. této smlouvy.

2. Družstvo Podslovan, IČO 48032654 uzavřelo dne 29.12.1993 s vlastníkem pozemku č.parc.1388, kat.území Nové Město, Praha 2 uvedeným v odst.1. "Nájemní smlouvu č.28/93" k tomuto pozemku, a to na dobu 90 let.

ČI.IV.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je výstavba nových jednotek v domě pops. čl.II. formou půdní vestavby. Výstavbu nových jednotek provede stavebník v půdních prostorách domu, které jsou dosud společnými částmi domu.

Čl.V.

Vymezení nových jednotek

Výstavbou budou získány tyto nové jednotky:

Jednotka č.1888/18 - je byt, který se skládá ze 3 pokojů s příslušenstvím:

1.kuchyně	5,60 m ²
2.pokoj	23,20 m ²
3.pokoj	10,50 m ²
4.pokoj	16,90 m ²
5.komora	2,90 m ²
6.koupelna	5,20 m ²
7.WC	1,30 m ²
8.chodba	12,10 m ²
9.terasa	4,20 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je 81,9 m².

Vybavení jednotky

- plynový kotel
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/18 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 82/1624 na společných částech budovy.

Jednotka č.1888/19 - je byt, který se skládá z 1 pokoje s příslušenstvím:

1.kuchyně	9,60 m ²
2.pokoj	22,00 m ²
3.komora	1,50 m ²
4.koupelna s WC	3,20 m ²
5.chodba	5,20 m ²
6.terasa	4,80 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je 46,3 m².

Vybavení jednotky

- plynový kotel
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/19 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 46/1624 na společných částech budovy.

Jednotka č.1888/20 - je byt, který se skládá z 1 pokoje s příslušenstvím:

1.kuchyně	9,60 m ²
2.pokoj	22,00 m ²
3.komora	1,50 m ²
4.koupelna s WC	3,20 m ²
5.chodba	5,20 m ²
6.terasa	4,80 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je 46,3 m².

Vybavení jednotky

- plynový kotel
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/20 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 46/1624 na společných částech budovy.

Jednotka č.1888/21 - je byt, který se skládá ze 3 pokojů s příslušenstvím:

1.kuchyně	5,60 m ²
2.pokoj	23,20 m ²
3.pokoj	10,50 m ²
4.pokoj	16,90 m ²
5.komora	2,90 m ²
6.koupelna	5,20 m ²
7.WC	1,30 m ²
8.chodba	12,10 m ²
9. terasa	4,20 m ²

Celková podlahová plocha jednotky je 81,9 m².

Vybavení jednotky

- plynový kotel
- kuchyňská linka
- sporák

K vlastnictví jednotky č.1888/21 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 82/1624 na společných částech budovy.

Čl.VI.

Vymezení společných částí domu po realizaci výstavby

Společnými částmi budovy po realizaci výstavby nových jednotek budou:

- základy včetně izolací,
- svislé nosné konstrukce a obvodové zdi,
- vodorovné nosné konstrukce,
- mezibytové příčky,
- průčelí,
- konstrukce zastřešení včetně krytiny,
- větrací šachty,
- svislé a vodorovné izolace proti vodě,
- konstrukce schodišť včetně zábradlí,
- konstrukce fasády,
- vchod domu,
- otvorové prvky (okna a dveře) společných prostorů a místností,
- klempířské a zámečnické prvky shora uvedených konstrukcí,
- malby a nátěry shora uvedených konstrukcí,
- svislé vnitřní rozvody vody a kanalizace,
- vodorovné rozvody vody a kanalizace v plochách mimo jednotky (byty , nebytové prostory),
- vnitřní rozvody elektrické energie po bytové elektroměry,
- rozvody vody, kanalizace, elektro ve společných prostorách a místnostech,
- bleskosvod,
- přípojka vody a kanalizace,
- chodby,
- sušárna umístěná v 6.NP o velikosti cca 10m² , včetně vstupu na střechu,
- výtah včetně strojovny a výtahové šachty
- společná technická zařízení.

Čl. VII.

Určení budoucích spoluvlastnických podílů na společných částech domu

Po právní moci kolaudačního rozhodnutí budou spoluvlastnické podíly jednotlivých vlastníků jednotek na společných částech domu následující:

u jednotky č. 1888/1	26/1624
u jednotky č. 1888/2	37/1624
u jednotky č. 1888/3	102/1624
u jednotky č. 1888/4	82/1624
u jednotky č. 1888/5	85/1624
u jednotky č. 1888/6	141/1624
u jednotky č. 1888/7	88/1624
u jednotky č. 1888/8	90/1624
u jednotky č. 1888/9	57/1624
u jednotky č. 1888/10	91/1624
u jednotky č. 1888/11	52/1624
u jednotky č. 1888/12	115/1624
u jednotky č. 1888/13	110/1624
u jednotky č. 1888/14	79/1624
u jednotky č. 1888/15	52/1624
u jednotky č. 1888/16	109/1624
u jednotky č. 1888/17	52/1624
u jednotky č. 1888/18	82/1624
u jednotky č. 1888/19	46/1624
u jednotky č. 1888/20	46/1624
u jednotky č. 1888/21	82/1624

Čl. VIII.

Kupní cena a platební podmínky

1. Vlastník jednotek touto smlouvou převádí spoluvlastnický podíl na společných částech domu stavebníkovi za vzájemně ujednanou kupní cenu, která se skládá z následujícího finančního a nefinančního plnění :

- a) finanční plnění ve výši 400.000,-Kč(slovy : Čtyřistatisíkorunčeských),
- b) nefinanční plnění formou oprav společných částí domu, a to následovně :
 - oprava střechy, tzn.výměnu střešní krytiny včetně klempířských prvků
 - oprava fasády, tzn.svázání, penetrace a barevná úprava dvorní i uliční fasády

2. Kupní cena podle odst. 1., písm.a) bude složena následovně :

- a) 100.000,-Kč(slovy : Jednotatisíkorunčeských) složí stavebník k rukám vlastníka při podpisu této smlouvy, přičemž vlastník podpisem této smlouvy m.j. stvrzuje převzetí této částky,

- b) 300.000,-Kč(slovy : Třistatisíkorunčeských) složí stavebník na účet vlastníka do 15-ti dnů od právní moci stavebního povolení na výstavbu předmětných bytových jednotek.

3. Nefinanční plnění kupní ceny podle odst. 1., písm.b) bude provedeno v průběhu stavby bytových jednotek, nejpozději však do právní moci kolaudačního rozhodnutí k nově vybudovaným bytovým jednotkám.

Čl. IX.

Způsob výstavby jednotek a financování nákladů

1. Stavebník se zavazuje provést výstavbu nových jednotek na vlastní náklady a v souladu se stavebním povolením. Při provádění výstavby bude dbát o to, aby užívání společných částí

domu bylo co nejméně narušeno, nebylo podstatně omezováno poskytování služeb a byla udržována čistota v domě.

2. Spolu s výstavbou nových jednotek provede stavebník na vlastní náklady tyto navazující úpravy společných částí domu:

- výstavbu výtahové šachty k dvorní fasádě domu
- dodávku a instalaci technologie osobního výtahu s pěti stanicemi

3. Stavebník se zavazuje dodržovat při provádění stavby veškeré povinnosti vyplývající z příslušných platných právních předpisů, zejména pak:

a) zajistit, aby stavební práce byly konány pouze v pracovních dnech od 6,00 nejpozději do 20,00 hod., ve dnech pracovního volna a pracovního klidu pouze tehdy, je-li to nezbytně nutné k odvrácení hrozící škody,

b) zajistit, aby odkrytí střechy bylo provedeno pouze mimo běžnou dobu nepříznivého počasí a budova byla současně provizorně zakryta. V případě vzniku škody se zavazuje způsobenou škodu poškozeným odstranit,

c) zajistit, aby stavba i její okolí bylo udržováno v čistotě a pořádku a byl prováděn denní úklid po skončení prací,

d) po skončení stavby uvést okolí domu do původního stavu, pokud příčinou nastálých změn byla stavba,

e) sjednat na svůj náklad po dobu stavby její pojištění a pojistit se proti škodám způsobených třetím osobám,

f) zajistit, aby stavba byla dokončena do 12 měsíců od právní moci stavebního povolení,

g) obstarat všechna potřebná správní řízení a rozhodnutí, zejména revize plyn, elektro, výtah apod.

4. Vlastník se zavazuje poskytnout stavebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména:

a) v případě vznesení nároku na náhradu škody způsobené třetí osobou v souvislosti se stavbou předložit stavebníkovi k vyjádření všechny požadavky na náhradu škody dávané do souvislosti se stavbou, a to ještě před její úhradou, přičemž respektovat důvodné připomínky stavebníka k nim,

b) v případě, že v průběhu stavby dojde mezi smluvními stranami ke sporu, který se nepodaří vyřešit smírnou cestou, vyčkat pravomocného rozhodnutí soudu vydaného ve věci,

c) předat klíče od vchodů do objektů a vchodů na půdy a umožnit přístup do společných částí domů,

d) určit nejpozději ke dni zahájení stavebních prací zástupce pro řešení technických věcí,

e) umožnit připojení nových bytů na stávající inženýrské sítě,

f) umožnit přístup a napojení na vodní zdroj a na zdroj elektrické energie 220V/380V pro potřeby stavby na náklady stavebníka, který se zavazuje instalovat na tyto zdroje potřebné měřiče pro měření spotřeby ,

g) poskytnout stavebníkovi potřebné písemné zmocnění k provádění stavby včetně stavebního řízení, jakož i doklady, které jsou k tomu zapotřebí.

h) vydat stavebníkovi písemný souhlas s projektovou dokumentací pro stavební povolení.

5. Výstavbu nových jednotek, jakož i navazující úpravy a opravy společných prostor dle odst. 2 provede stavebník vlastním nákladem.

6. Vlastník domu poskytuje poměrnou část hodnoty existujícího domu odpovídající společným částem domu jako svůj podíl na nákladech s výstavbou spojených.

7. Po právní moci kolaudačního rozhodnutí se veškeré náklady spojené s výstavbou, jakož i opravou a úpravou společných částí domu, považují mezi účastníky této smlouvy za vypořádané.

Čl.X.

1. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy může stavebník převést na třetí osobu bez souhlasu vlastníka. Pokud stavebník zanikne bez právního nástupnictví končí platnost této smlouvy ke dni zániku stavebníka.

Čl.XI.

Stavebník se stane vlastníkem nově vybudovaných jednotek dnem, kdy nabude právní moci kolaudačního rozhodnutí. Tímto dnem se stane současně spoluvlastníkem společných částí domu v podílu stanoveném v čl. VII. této smlouvy.

Čl.XII.

Pravidla pro správu společných částí domu, označení osoby správce domu

1. Vlastníci bytových jednotek určují správcem domu popsaného čl.II. Družstvo Podslouvan, se sídlem Pod Slovany 12, Praha 2, IČO 48032654.
2. Správce vykonává svoji činnost na základě smlouvy s vlastníky bytových jednotek.
3. Touto smlouvou bude upraven zejména rozsah zajišťování správy domu, formy styku správce s vlastníky jednotek, způsob projednávání otázek zásadního významu a důležitosti pro dům, práva a povinnosti obou smluvních stran, sankce pro případ porušení smlouvy, způsob výpočtu odměny správce.

Čl.XIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Vlastník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže stavebník i přes opakovaná písemná upozornění hrubě porušuje své povinnosti, vyplývající z této smlouvy. Upozornění musí být zasláno do vlastních rukou stavebníka, důvody musí být přesně specifikovány.
2. Stavebník je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže:
 - 2.1. vlastník vyjádřil nesouhlas s předloženou stavební dokumentací,
 - 2.2. vlastník hrubě porušuje své povinnosti, vyplývající pro něj z této smlouvy a z obecně závazných platných právních předpisů.

V obou případech je vlastník povinen uhradit stavebníkovi škodu, která mu z jeho chování vznikla, to zn. všechny prokazatelně a účelně vynaložené náklady.

3. V případě odstoupení od této smlouvy z důvodu hrubého porušení povinností jedné ze stran je tato strana povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč(slovy:Jednostotisickorunčeských), která je splatná do 15-ti dnů ode dne obdržení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Čl.XIV.

Změny a doplňky smlouvy, které nepodléhají souhlasu vlastníka

Smluvní strany se dohodly, že následující změny a doplňky této smlouvy může stavebník provést bez souhlasu vlastníka, a to formou dodatku k této smlouvě a vložit je do katastru nemovitosti Katastrálního úřadu Praha - město. Tyto změny je však stavebník povinen vlastníkově písemně oznámit.

Změny a doplňky smlouvy, které nepodléhají souhlasu vlastníka :

- a) změny dispozičních řešení nově budovaných bytových jednotek, které nebudou mít vliv na podíly na společných částech domu vlastníků ostatních bytových jednotek v domě,
- b) změny vybavení nově budovaných bytových jednotek,
- c) změny typů použitých stavebních materiálů a technologií, schválených místně příslušným stavebním úřadem na základě smluvními stranami odsouhlaseného projektu pro stavební povolení,
- c) změny osoby stavebníka na základě smlouvy o převodu práv a povinností,


Čl. XIII.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva podléhá vkladu do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město. Rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí je součástí žádosti o stavební povolení výstavby nových jednotek. Toto rozhodnutí předkládá stavebnímu úřadu stavebník.
2. Po právní moci rozhodnutí o kolaudaci jednotek podá stavebník návrh na vyznačení nově vzniklých jednotek do katastru nemovitostí.
3. Dojde-li ke změně vlastnictví stávajících jednotek v průběhu výstavby nových jednotek, vstupuje nový vlastník jednotky do práv a povinností upravených touto smlouvou.
4. Vzájemné vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména pak příslušnými ustanoveními zák.č.72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, občanským zákoníkem, stavebním zákonem a domovním řádem.
5. V případě, že v průběhu trvání této smlouvy dojde mezi smluvními stranami ke sporu, zavazují se k tomu, že se zdrží dalších kroků až do ukončení rozhodčího řízení dle §23 zák.č.216/1994 Sb. v platném znění o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů. Poté jsou smluvní strany výsledkem rozhodčího řízení vázány.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě a podléhají vkladu do katastru nemovitostí.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, po jednom pro každou stranu a dva pro Katastrální úřad Praha - město.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
9. Přílohy této smlouvy tvoří:
 - prohlášení vlastníka budovy popsané čl.II. podle § 5 zákona č. 72/1994 Sb.
 - Nájemní smlouva č.28/93, ze dne 29.12.1993
 - půdorysná schémata nově budovaných bytových jednotek - architektonická studie
 - usnesení členské schůze Družstva Podslovan ze dne 16.10.1997

V Praze dne 31.března 1998

PODSLOVAN družstvo
Pod Slovany 12
128 00 Praha 2
IČO: 480 32 654
Česká republika ②


Za Družstvo Podslovan - vlastníka
předseda Mgr.František Šejnost
místopředsedkyně Zdeňka Goldammerová


Za KOFLEX, spol. s r.o. - stavebníka
jednatel Jan Kemr

Běžné číslo ověřovací knihy 0 - 1330, 1331/98
Ověřuji, že - Zdeňka Goldammerová, [redacted] bytem
Praha 2 - Nové Město, Pod Slovany 1888/12, -----
- František Šejnost, [redacted] bytem
Praha 2 - Nové Město, Pod Slovany 1888/12, -----
jejichž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem,
tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsali.
V Praze dne 31.3.1998



Margit Gáborová
pověřená notářem
JUDr. Martinem Foukalem

Běžné číslo ověřovací knihy: 01- 230/98

Ověřuji že: [redacted]

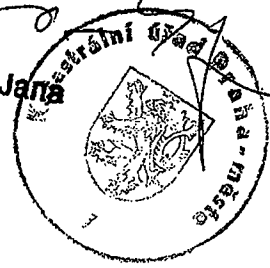
Katastrální úřad Praha město
Vklad práva povolen rozhodnutím
č. 45101/98/A
Vklad práva zapsán v katastru
notářem dne 23. dubna 1998
Právní účinky vkladu vznikly
dne 18.4.98
v Praze dne: 23. dubna 1998

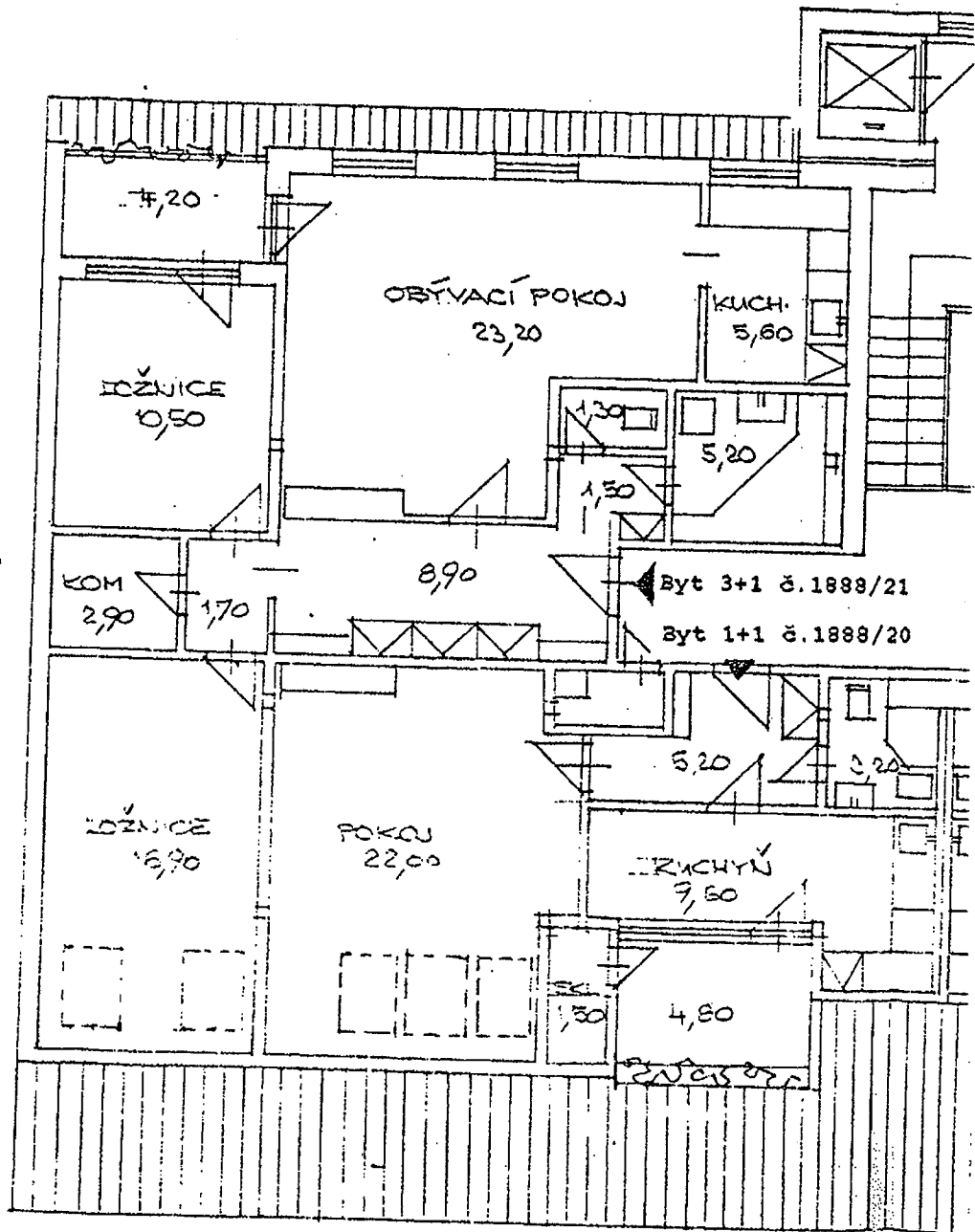
jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsali.
V Praze dne: 31.3.98

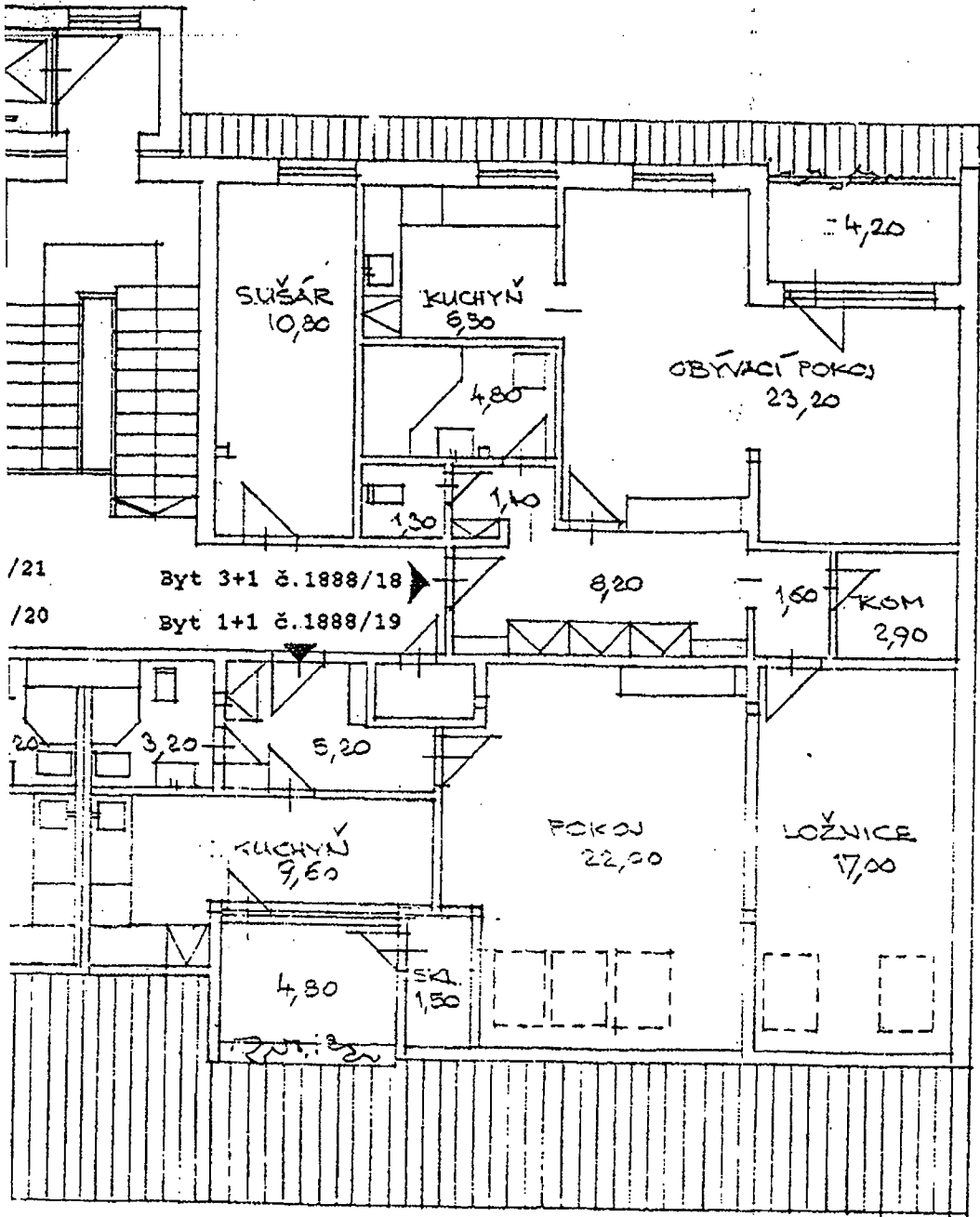
Ševčíková Iveta
pověřená notářkou v Praze
JUDr. Líbuše Zelenkovou
se sídlem Praha 1, Žitná 47



JUDr. Sysová Jana







/21
/20

Byt 3+1 č. 1888/18
Byt 1+1 č. 1888/19

20

4,80
2,20

SKA
1,50

KOM
2,90