



PROHLÁŠENÍ

dle ust. § 1166 zákona č. 89/2012, v platném znění, občanský zákoník
o rozdělení práva k nemovité věci,
pozemku parc.č. 688, jehož součástí je dům č.p. 567,
v obci Praha, k.ú. Hloubětín
na vlastnické právo k jednotkám

(dále též jen „Prohlášení“)

O b s a h :

- čl. I. Popis nemovité věci
- čl. II. Vymezení jednotek a podílů na společných částech
- čl. III. Určení společných částí
- čl. IV. Práva a závazky vztahující se k nemovité věci
- čl. V. Pravidla pro správu domu, pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku
- čl. VI. Náležitosti stanov společenství vlastníků
- čl. VII. Závěr

Přílohy :

- č. 1 Schémata půdorysů všech podlaží určujících polohu jednotek a společných částí domu
- č. 2 Stanovy společenství vlastníků jednotek

Vlastníci nemovité věci:

JiViŠ, s.r.o., IČO: 267 50 805,

se sídlem: Poděbradská 489/116, 198 00 Praha 9 – Hloubětín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u městského soudu v Praze oddíl C, vložka 91412
zastoupená Janem Šímou, jednatelem

a

Jan Šíma, nar. 27. 12. 1976,

bytem: Kurta Konráda 2445/5, 190 00 Praha 9 – Libeň

a

Tomáš Kalfířt, nar. 30. 03. 1973,

bytem: Pod Lipami 2665/7, 130 00 Praha 3

aktualizují znění prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci, pozemku parc.č. 688, jehož součástí je dům č.p. 567, v obci Praha, k.ú. Hloubětín, na vlastnické právo k jednotkám v souladu s dohodou o změně prohlášení vlastníka ze dne 24. 02. 2019 takto:

čl. I - Popis nemovité věci

Nemovitou věc představuje **pozemek parc. č. 688**, o výměře 223 m², druh – zastavěná plocha a nádvoří, (dále v textu též jen „pozemek“), přičemž součástí pozemku parc. č. 688 je stavba – **budova č.p. 567**, část obce Hloubětín, způsob využití objekt k bydlení, na adrese Klánovická 567/43, 198 00 Praha 9-Hloubětín (dále v textu též jen „dům“), vše

v obci Praha, část obce Hloubětín, katastrální území Hloubětín, zapsáno na LV č. 216 (společně dále jen „nemovitá věc“).

čl. II. - Vymezení jednotek a podílů na společných částech

1. Vlastník prohlašuje, že vymezuje v nemovité věci jednotky podle ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, následovně:

Bytové jednotky:

i. Jednotka č. 567/1 se skládá z bytu a podílu na společných částech Nemovité věci:

Jednotka č.	Byt / nebytový prostor	Účel užívání	Podlaží	Podlahová plocha jednotky	Podíl na spol. částech nemovité věci
567/1	Byt	Bydlení	1. NP	62,4 m ²	624/2018

Vlastník jednotky 567/1 je oprávněn výlučně užívat společnou část nemovité věci, část pozemku označenou P1 (předzahrádka) o výměře 20,63 m² a část pozemku P2 (dvůr plus kůlna) o celkové výměře 55,3 m². Vše vyznačeno na půdorysném schématu (příloha č. 1)

Vlastník jednotky 567/1 je oprávněn výlučně užívat společnou část nemovité věci, část domu: celé průčelí jižní fasády domu o výměře 110,8 m², coby reklamní plochu.

Vlastník jednotky 567/1 je oprávněn výlučně užívat společnou část nemovité věci, sklep v 1. PP domu označený S1 a S4 na půdorysném schématu (příloha č. 1) o výměře 14,28 m² a 6,8 m².

ii. Jednotka č. 567/2 se skládá z bytu a podílu na společných částech Nemovité věci:

Jednotka č.	Byt / nebytový prostor	Účel užívání	Podlaží	Podlahová plocha jednotky	Podíl na spol. částech nemovité věci
567/2	Byt	Bydlení	2. NP	42,3 m ²	423/2018

Vlastník jednotky 567/2 je oprávněn výlučně užívat společnou část nemovité věci, sklep v 1. PP domu označený S2 na půdorysném schématu (příloha č. 1) o výměře 5,0 m².

iii. Jednotka č. 567/3 se skládá z bytu a podílu na společných částech Nemovité věci:

Jednotka č.	Byt / nebytový prostor	Účel užívání	Podlaží	Podlahová plocha jednotky	Podíl na spol. částech nemovité věci
567/3	Byt	Bydlení	2. NP	27,4 m ²	274/2018

Vlastník jednotky 567/3 je oprávněn výlučně užívat společnou část nemovité věci, sklep v 1. PP domu označený S3 na půdorysném schématu (příloha č. 1) o výměře 3,0 m².

iv. Jednotka č. 567/4 se skládá z bytu a podílu na společných částech Nemovité věci:

Jednotka č.	Byt / nebytový	Účel užívání	Podlaží	Podlahová plocha	Podíl na spol. částech nemovité věci
-------------	----------------	--------------	---------	------------------	--------------------------------------

	prostor			jednotky	
567/4	Byt	Bydlení	3. NP	42,3 m ²	423/2018

v. Jednotka č. 567/5 se skládá z bytu a podílu na společných částech Nemovité věci:

Jednotka č.	Byt / nebytový prostor	Účel užívání	Podlaží	Podlahová plocha jednotky	Podíl na spol. částech nemovité věci
567/5	Byt	Bydlení	3. NP	27,4 m ²	274/2018

Vlastník jednotky 567/5 je oprávněn výlučně užívat společnou část nemovité věci, sklep v 1. PP domu označený S5 na půdorysném schématu (příloha č. 1) o výměře 3,0 m².

2. Součástí jednotek je jejich veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, kanalizace/odpady, topení včetně topných těles a ventilů, elektroinstalace, příprava pro připojení k internetu). K vlastnictví jednotky patří konstrukční prvky sloužící výhradně k užívání jednotky a to zejména: nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnosti jednotky, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře příslušející k jednotce.

3. Podíly na společných částech nemovité věci jsou určeny poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek.

4. Podlahová plocha jednotek je určena dle § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. takto:

Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

čl. III. - Určení společných částí

1. Společnými částmi dle § 1160 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, občanský zákoník, ve spojení s § 4 a násl. nařízení vlády č. 366/2013 Sb., jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání jednotky, jsou:

- pozemek parc.č. 688 o výměře 223 m², druh – zastavěná plocha a nádvoří,
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu včetně zábradlí,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů, okapů a svodů venkovních či vnitřních apod.
- hlavní instalační šachty a průduchy, světlíky
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky

jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče,

- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby a další přístupové komunikace k jednotlivým jednotkám a k technickým a provozním zařízením domu, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako jednotka nebo součást jednotky, zejm. chodby, vstupy, kotelna, sklep,
- obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě a nebytové jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- poštovní schránky
- hromosvod, protipožární vybavení objektu,

2. Společnými částmi domu jsou dále:

- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k jednotkovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro jednotku, včetně domovního plynoměru
- rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií,
- rozvody vytápění včetně odboček ze stoupacího potrubí a odbočných uzavíracích ventilů příslušných k jednotkám, kotel, čerpadla a další součásti topného systému nezbytné pro rozvod vody v topném systému
- zásuvky a osvětlení společných částí,
- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotky,
- rozvody telefonu, domácí telefon včetně zvonkového a telefonního tabla, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

3. Společné části domu, které jsou oprávněni užívat jen někteří vlastníci jednotek, jsou:

označení místnosti společné části	výměra	využití	výlučné užívání zřízeno ve prospěch vlastníka jednotky:
průčelí jižní	110,8 m ²	reklamní plocha	567/1

<i>fasády domu</i>			
S1	14,28 m ²	Sklep	567/1
S2	5,00 m ²	Sklepní koje	567/2
S3	3,00 m ²	Sklepní koje	567/3
S4	6,80 m ²	Sklepní koje	567/1
S5	3,00 m ²	Sklepní koje	567/5

4. Části pozemku, které jsou oprávnění užívat jen někteří vlastníci jednotek, jsou:

označení plochy	výměra	využití	výlučné užívání zřízeno ve prospěch vlastníka jednotky:
P 1	20,63 m ²	předzahrádka	567/1
P 2	55,30 m ²	dvůr a kůlna	567/1

čl. IV. - Práva a závazky vztahující se k nemovité věci

1. Z vlastníka nemovitosti přecházejí na vlastníky jednotek následující práva a závazky, týkající se nemovité věci:

- i. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu, údržbu výtahu, odběru elektrické energie, odběru plynu pro společné části a správu budovy, atd. Konkrétně se jedná o:
 - a. dodávka pitné vody a stočného se společností Pražské vodovody, a.s.
 - b. smlouva na odvoz komunálního odpadu se společností Pražské služby, a.s.
 - c. smlouva na dodávku el. energie se společností Pražská energetika, a.s.
 - d. smlouva o pojištění domu se společností Česká podnikatelská pojišťovna, a.s.
 - e. smlouva na dodávku plynu se společností Pražská plynárenská, a.s.
 - f. smlouva o nájmu části společných částí domu pro umístění a provoz serverového úložiště a datových rozvodů uzavřená s nájemcem – společností Amonta Group s.r.o.

2. Na nemovité věci nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.

čl. V. - Pravidla pro správu domu, pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku

1. Správa domu a pozemku je prováděna v souladu se stanovami Společenství vlastníků Klánovická 567/43, Praha 9.
2. Smluvním správcem nemovité věci je spol. JiViŠ, s.r.o., IČO: 267 50 805.

čl. VI. - Náležitosti stanov společenství vlastníků

S ohledem na skutečnost, že rozdělením nemovité věci vzniká více než pět jednotek a záměrem vlastníka je následovný převod těchto jednotek, s tím, že v dohledné době budou tyto jednotky ve vlastnictví více než tři vlastníků, uvádí tímto vlastníci dle § 1166 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb. náležitosti stanov společenství vlastníků, a to ve formě stanov, jejichž text tvoří přílohu č. 2 tohoto Prohlášení.

čl. VII. - Závěr

Přílohy tohoto prohlášení tvoří:

- č. 1 Schémata půdorysů všech podlaží určujících polohu jednotek a společných částí domu

V Praze dne 24. 02. 2019

JiViŠ, s.r.o. [®]

správa nemovitostí a vedení účetnictví
Poděbradská 489/116, Praha 9 Hloubětín 198 00

Zápis do OR u MS v Praze oddíl C, vložka 91412

IČ: 26750805, DIČ: CZ26750805

tel: 266 330 266, 266 211 266

www.jivis.cz; email: prase@jivis.cz

.....
za JiViŠ s.r.o.

Jan Šíma, jednatel

.....
Jan Šíma

.....
Tomáš Kalčíř

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Praha 94

Poř.č.: 19400-0119-0175

Uznan podpis na listině za vlastní: Jan Šíma

Datum a místo narození: 27.12.1976, Chomutov, CZ
Adresa pobytu: Praha 9

Klánovická 567/43, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 210536227

Občanský průkaz

Praha 94 dne 25.02.2019

Múkerová Erika

.....
Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Praha 94

Poř.č.: 19400-0119-0180

Uznan podpis na listině za vlastní: Tomáš Kalčíř

Datum a místo narození: 30.03.1973, Praha 2, CZ
Adresa pobytu: Praha 3

Pod Lipami 2665/7, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 202162645

Občanský průkaz

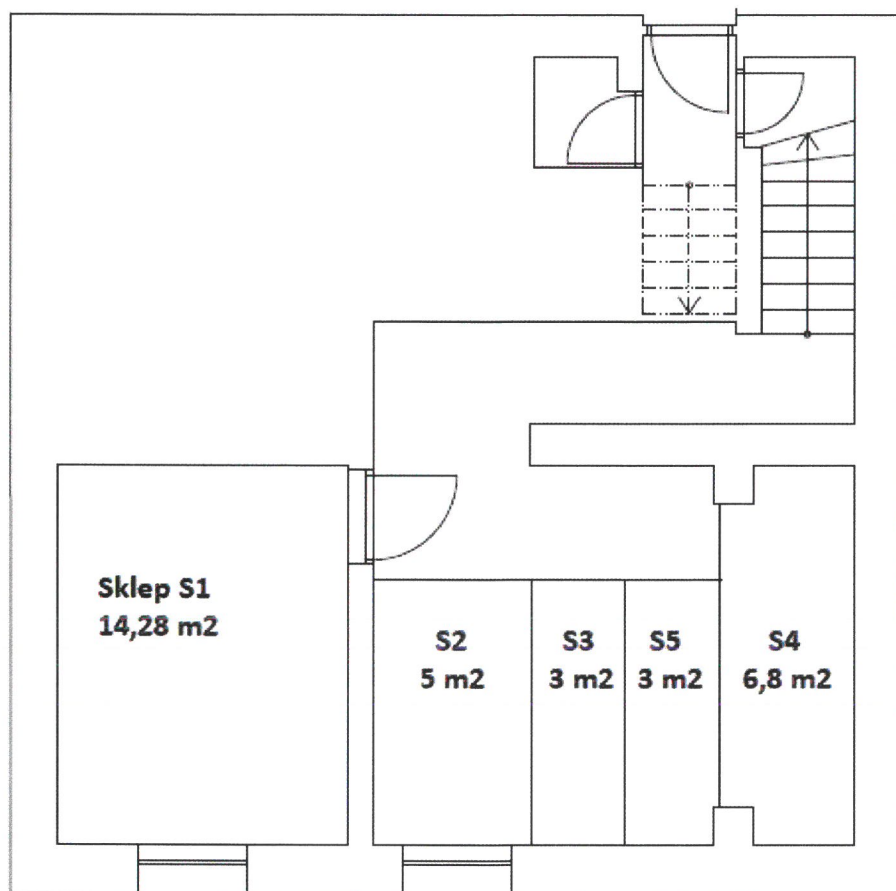
Praha 94 dne 25.02.2019

Múkerová Erika

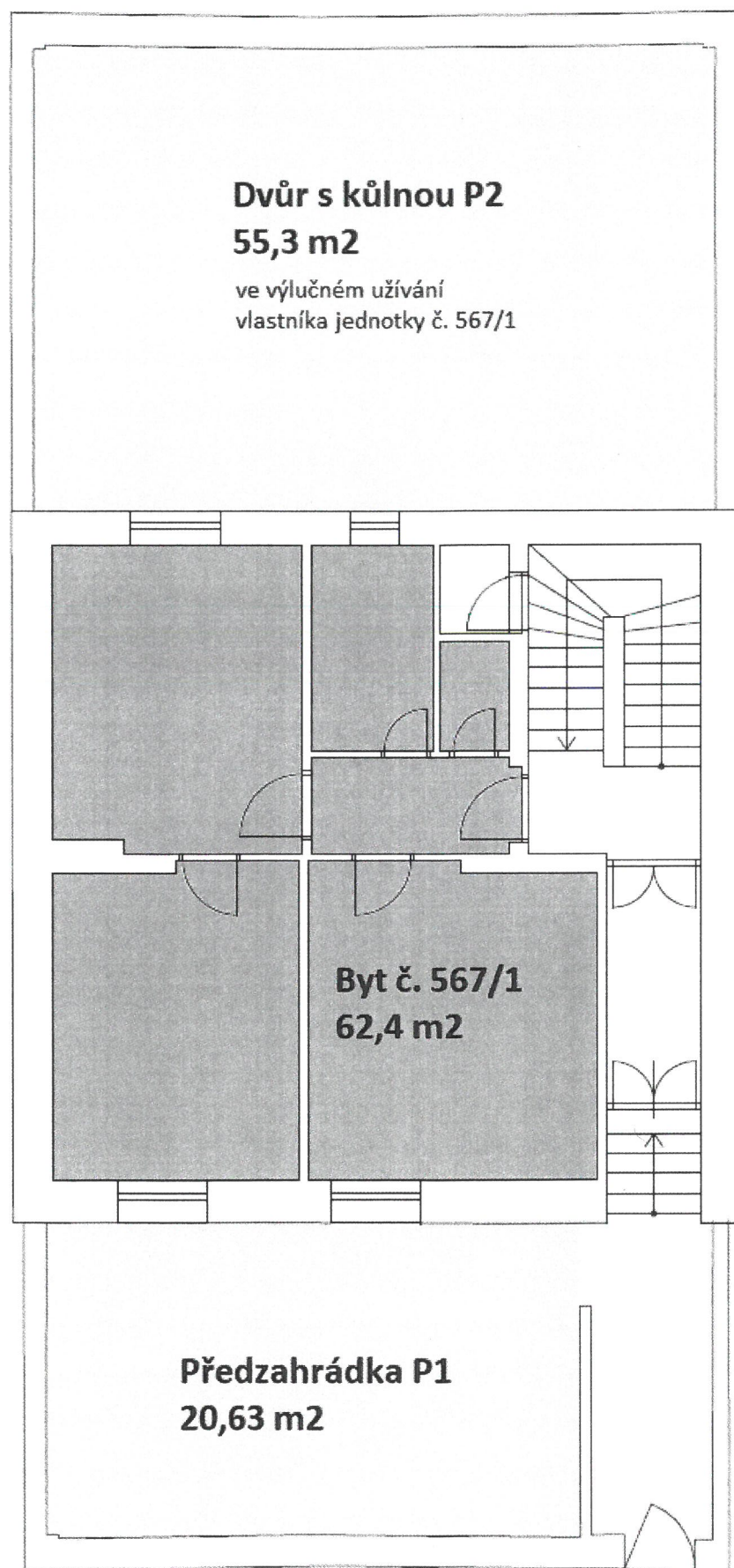
.....
Podpis, úřední razítko



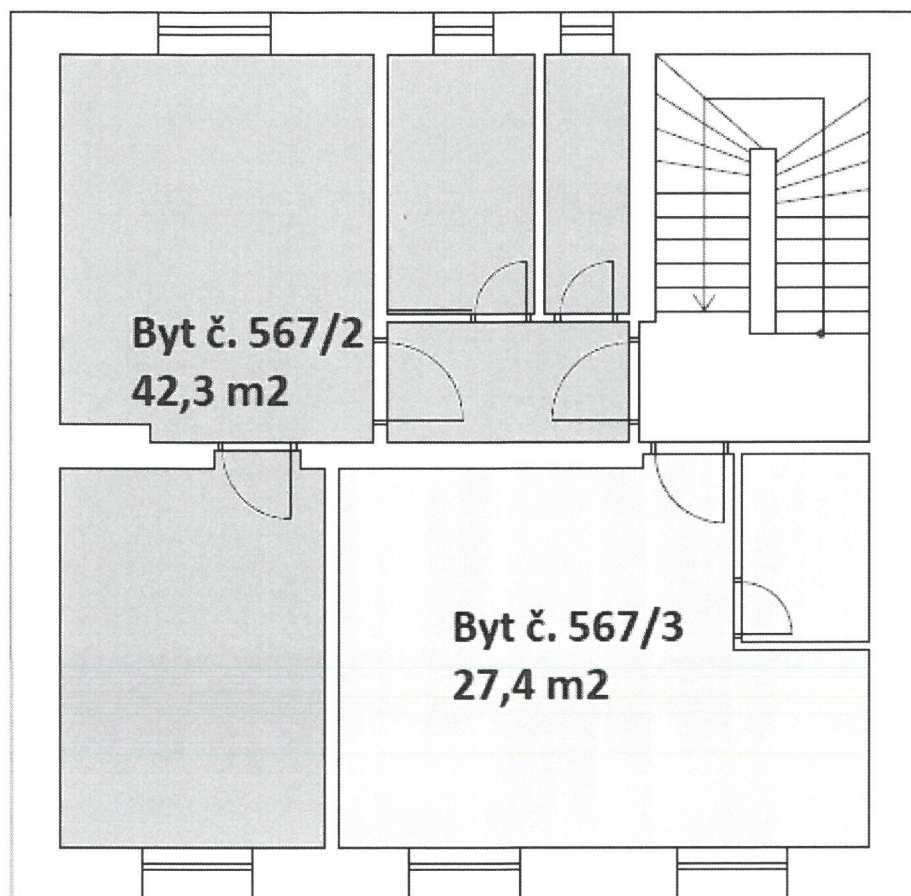
PŮDORYS 1.PP



PŮDORYS 1.NP



PŮDORYS 2.NP





PŮDORYS 3.NP

