

CENTRAL GROUP Nad Volyňkou a.s.

se sídlem: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

IČ: 24244104

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18354

zastoupena: CENTRAL GROUP a.s., členem představenstva, kterého zastupuje Ing. Ladislav Váňa,
místopředseda představenstva CENTRAL GROUP a.s.

činí tímto dle ustanovení § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jen „občanský zákoník“ nebo „OZ“), toto

PROHLÁŠENÍ

o rozdělení práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám

**rozestavěného bytového domu, který je součástí pozemku p.č. 1400/67,
katastrální území Uhřetěves, obec Praha**

Část A. Popis nemovitých věcí rozdělovaných na vlastnické právo k jednotkám	4
Část B. Vymezení jednotek v Bytovém domě.....	5
1. nadzemní podlaží – SEKCE B.....	5
Jednotka č. 01.....	5
Jednotka č. 02.....	6
Jednotka č. 03.....	6
Jednotka č. 04.....	7
2. nadzemní podlaží – SEKCE B.....	7
Jednotka č. 05.....	7
Jednotka č. 06.....	8
Jednotka č. 07.....	8
Jednotka č. 08.....	9
3. nadzemní podlaží – SEKCE B.....	9
Jednotka č. 09.....	9
Jednotka č. 10.....	10
Jednotka č. 11.....	10
Jednotka č. 12.....	11
4. nadzemní podlaží – SEKCE B.....	11
Jednotka č. 13.....	11
Jednotka č. 14.....	12
Jednotka č. 15.....	12
1. nadzemní podlaží - SEKCE B.....	13
Jednotka č. 16.....	13
Jednotka č. 17.....	13
Jednotka č. 18.....	14
Jednotka č. 19.....	14
Jednotka č. 20.....	15
2. nadzemní podlaží – SEKCE B.....	16
Jednotka č. 21.....	16
Jednotka č. 22.....	16
Jednotka č. 23.....	17
Jednotka č. 24.....	17
Jednotka č. 25.....	18
3. nadzemní podlaží – SEKCE B.....	18
Jednotka č. 26.....	18
Jednotka č. 27.....	19
Jednotka č. 28.....	19
Jednotka č. 29.....	20

Jednotka č. 30.....	20
4. nadzemní podlaží – SEKCE B.....	21
Jednotka č. 31.....	21
Jednotka č. 32.....	21
Jednotka č. 33.....	22
1. nadzemní podlaží – SEKCE C.....	22
Jednotka č. 34.....	22
Jednotka č. 35.....	23
Jednotka č. 36.....	24
2. nadzemní podlaží – SEKCE C.....	24
Jednotka č. 37.....	24
Jednotka č. 38.....	25
Jednotka č. 39.....	25
3. nadzemní podlaží – SEKCE C.....	26
Jednotka č. 40.....	26
Jednotka č. 41.....	26
Jednotka č. 42.....	27
4. nadzemní podlaží – SEKCE C.....	27
Jednotka č. 43.....	27
Jednotka č. 44.....	28
Jednotka č. 45.....	28
5. nadzemní podlaží – SEKCE C.....	29
Jednotka č. 46.....	29
Jednotka č. 47.....	29
Část C. Určení a popis společných částí Nemovité věci.....	30
Část D. Práva a závazky týkající se Nemovité věci.....	32
Část E. Související informace.....	35
Část F. Založení společenství vlastníků.....	37
Část G. Závěr.....	49

Část A.
Popis nemovitých věcí rozdělovaných na vlastnické právo k jednotkám
§ 1166 odst. 1 písm. a) OZ

CENTRAL GROUP Nad Volyňkou a.s.

IČ: 24244104

se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18354

(dále jen „Vlastník“)

je ke dni učinění tohoto prohlášení výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Uhříněves, obec Praha:

- p.č. 1399/3 o výměře 1.181 m²,
- p.č. 1400/3 o výměře 131 m²,
- p.č. 1400/4 o výměře 214 m²,
- p.č. 1400/10 o výměře 138 m²,
- p.č. 1400/11 o výměře 1.063 m²,
- p.č. 1400/12 o výměře 8 m²,
- p.č. 1400/65 o výměře 18 m²,
- p.č. 1400/67 o výměře 1.618 m²,
- p.č. 1400/69 o výměře 131 m²,
- p.č. 1400/70 o výměře 73 m².

Součástí pozemku v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1400/67 o výměře 1.618 m² je rozestavěný bytový dům (dále jen „Bytový dům“), který dosud není zapsán v katastru nemovitostí, a který byl postaven na základě Stavebního povolení č.j. P22 3956/2014 OV 04 ze dne 19.5.2014, které nabylo právní moci dne 18.6.2014, Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. P22 9593/2015 OV 11 ze dne 19.10.2015, které nabylo právní moci dne 18.11.2015 a Rozhodnutí o změně umístění a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. P22 11599/2015 OV 04 ze dne 17.12.2015, které nabylo právní moc dne 16.1.2016 (dále jen „Stavební povolení“).

Shora uvedené pozemky (vyjma pozemků v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1400/3, p.č. 1400/10 a p.č. 1400/65) vznikly na základě Geometrického plánu č. 3131-123/2016, vyhotoveného společností GEOMAP, s.r.o. a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálního pracovištěm Praha, pod č. PGP-5296/2016-101, rozdělením pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha na LV č. 1505, p.č. 1398 o výměře 310 m², p.č. 1399/3 o výměře 5.976 m², p.č. 1400/2 o výměře 1.267 m², p.č. 1400/4 o výměře 698 m², p.č. 1400/11 o výměře 252 m² a p.č. 1400/12 o výměře 372 m², všechny v katastrálním území Uhříněves, obec Praha.

Nemovitými věcmi rozdělovanými tímto prohlášením na vlastnické právo k jednotkám jsou:

- pozemek v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1400/67, včetně Bytového domu, který je jeho součástí,
- pozemky v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1400/3, p.č. 1400/4, p.č. 1400/10, p.č. 1400/11, p.č. 1400/12, p.č. 1400/65, p.č. 1400/69, p.č. 1400/70 funkčně související s provozem a správou Bytového domu a s užíváním jednotek,
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 34801/73952 na pozemku v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1399/3, rovněž funkčně souvisejícím s provozem a správou Bytového domu a s užíváním jednotek (pozemek, na němž je umístěna příjezdová komunikace k Bytovému domu, dětské hřiště, areálové osvětlení, dešťová kanalizace vč. retenční nádrže, kontejnerové stání, areálová zeleň, to vše společně i pro rozestavěný

bytový dům, který je součástí sousedního pozemku v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha, p.č. 1399/14 (dále jen „Sousední bytový dům“), a k němuž byl zbylý spoluvlastnický podíl na tomto pozemku, jako funkčně související, přiřazen obdobným způsobem jak je upraveno v tomto prohlášení).

(dále souhrnně jako „Nemovitá věc“).

S ohledem na shora uvedené tak Vlastník, jako vlastník shora uvedených rozdělovaných nemovitostí, činí toto prohlášení, jehož prostřednictvím:

- rozděluje Nemovitou věc na vlastnické právo k jednotkám,
- vymezuje společné části Nemovité věci a práva a povinnosti s nimi související, stejně jako práva a povinnosti související s vlastnictvím jednotek,
- zakládá společenství vlastníků jednotek pro Bytový dům v souladu s § 1200 občanského zákoníku,

a to vše v souladu s níže uvedeným.

Část B. Vymezení jednotek v Bytovém domě § 1166 odst. 1 písm. b) OZ
--

Vlastník tímto prohlášením, kterým dochází k rozdělení práv k Nemovité věci, vymezuje jednotky v Bytovém domě následovně:

- | | |
|---|-----------------------|
| - celkový počet rozestavěných bytových jednotek | 47 |
| - celková podlahová plocha bytových jednotek | 3480,1 m ² |

Údaje o jednotkách:

1. nadzemní podlaží – SEKCE B

Jednotka č. 01

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 1.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **75,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **753/34801**

Popis jednotky č. 01

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	75,3 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.01 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 6 o výměře 2,9 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 5 a terasu o výměře 17,9 m².

Jednotka č. 02

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 1.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **43,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **438/34801**

Popis jednotky č. 02

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	43,8 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.02 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat venkovní parkovací stání označené jako VPS 2 a terasu o výměře 13,6 m².

Jednotka č. 03

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 1.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **52,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **523/34801**

Popis jednotky č. 03

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	52,3 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.03 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 21 o výměře 2,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 49 a terasu o výměře 30,3 m².

Jednotka č. 04

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 1.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **100,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1009/34801**

Popis jednotky č. 04

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	100,9 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.04 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 41 o výměře 3,3 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 2 a PS 46 a terasu o výměře 13,2 m².

2. nadzemní podlaží – SEKCE B

Jednotka č. 05

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 2.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **88,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **884/34801**

Popis jednotky č. 05

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	88,4 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka

2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.05 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 44 o výměře 7,2 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 3 a balkon o výměře 10,2 m².

Jednotka č. 06

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 2.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **43,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **431/34801**

Popis jednotky č. 06

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	43,1 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.06 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat venkovní parkovací stání označené jako VPS 3 a balkon o výměře 4,6 m².

Jednotka č. 07

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 2.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **51,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **519/34801**

Popis jednotky č. 07

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	51,9 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.07 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 22 o výměře 2,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 8 a balkon o výměře 5,7 m².

Jednotka č. 08

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 2.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **97,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **979/34801**

Popis jednotky č. 08

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	97,9 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.08 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 42 o výměře 2,8 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 47 a balkon o výměře 4,4 m².

3. nadzemní podlaží – SEKCE B

Jednotka č. 09

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 3.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **86,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **861/34801**

Popis jednotky č. 09

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	86,1 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka

2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.09 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 45 o výměře 5,1 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 4 a balkon o výměře 10,2 m².

Jednotka č. 10

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 3.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **43,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **430/34801**

Popis jednotky č. 10

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	43,0 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.10 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 17 o výměře 5,1 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat venkovní parkovací stání označené jako VPS 1 a balkon o výměře 4,6 m².

Jednotka č. 11

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 3.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **51,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **519/34801**

Popis jednotky č. 11

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	51,9 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.11 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 2 o výměře 2,7 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 7 a balkon o výměře 5,7 m².

Jednotka č. 12

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 3.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **99,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **997/34801**

Popis jednotky č. 12

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	99,7 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.12 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 43 o výměře 4,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 48 a balkon o výměře 4,4 m².

4. nadzemní podlaží – SEKCE B

Jednotka č. 13

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 4.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **88,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **886/34801**

Popis jednotky č. 13

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
--------------	---------------

byt

88,6 m²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.13 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 47 o výměře 3,2 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 51 a terasu o výměře 58,7 m².

Jednotka č. 14

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 4.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **51,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **519/34801**

Popis jednotky č. 14

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	51,9 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.14 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 4 o výměře 3,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 6 a balkon o výměře 5,7 m².

Jednotka č. 15

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 4.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **93,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **933/34801**

Popis jednotky č. 15

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
93,3 m²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.15 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 46 o výměře 2,9 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 50 a terasu o výměře 9,4 m².

1. nadzemní podlaží - SEKCE B

Jednotka č. 16

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 1.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **71,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **711/34801**

Popis jednotky č. 16

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
71,1 m²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.16 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 15 o výměře 2,4 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 9 a terasu o výměře 13,3 m².

Jednotka č. 17

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 1.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **50,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **507/34801**

Popis jednotky č. 17

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	50,7 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.17 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 13 o výměře 3,7 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 43 a terasu o výměře 29,8 m².

Jednotka č. 18

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 1.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **35,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **359/34801**

Popis jednotky č. 18

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	35,9 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.18 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 12 o výměře 4,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 1 a terasu o výměře 18,6 m².

Jednotka č. 19

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 1.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **83,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **836/34801**

Popis jednotky č. 19

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	83,6 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.19 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 16 o výměře 2,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 15 a terasu o výměře 53,4 m²,
- c) výlučně užívat část pozemků v katastrálním území Uhřetíněves, obec Praha, p. č. 1400/11 a p. č. 1400/65 o výměře 78,2 m² (z toho zpevněná plocha o výměře 1,6 m²) - předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 19 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 20

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 1.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **61,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **617/34801**

Popis jednotky č. 20

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	61,7 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 20 vykonávat m. j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 18 o výměře 2,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 22, terasu o výměře 53,7 m² a zatravněnou terasu o výměře 54,6 m²,

- c) výlučně užívat část pozemků v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p. č. 1400/11 a p. č. 1400/65 o výměře 80,4 m² (z toho zpevněná plocha o výměře 1,6 m²) - předzahrádka – přístupnou z jednotky č. 20 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

2. nadzemní podlaží – SEKCE B

Jednotka č. 21

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 2.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **84,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **846/34801**

Popis jednotky č. 21

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	84,6 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.21 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 7 o výměře 2,9 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 20 a balkon o výměře 4,5 m².

Jednotka č. 22

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 2.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **50,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **504/34801**

Popis jednotky č. 22

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	50,4 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.22 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 19 o výměře 2,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 11 a balkon o výměře 5,7 m².

Jednotka č. 23

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 2.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **35,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **357/34801**

Popis jednotky č. 23

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	35,7 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.23 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 28 o výměře 2,1 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 36 a balkon o výměře 9,5 m².

Jednotka č. 24

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 2.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **82,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **824/34801**

Popis jednotky č. 24

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	82,4 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.24 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 8 o výměře 3,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 16, dva balkony o výměřích 4,8 m² a 11,8 m².

Jednotka č. 25

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 2.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **63,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **636/34801**

Popis jednotky č. 25

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	63,6 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.25 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 20 o výměře 2,4 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 12 a balkon o výměře 10,8 m².

3. nadzemní podlaží – SEKCE B

Jednotka č. 26

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 3.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **84,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **847/34801**

Popis jednotky č. 26

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	84,7 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.26 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 5 o výměře 4,1 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 17 a balkon o výměře 4,5 m².

Jednotka č. 27

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 3.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **50,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **503/34801**

Popis jednotky č. 27

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	50,3 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.27 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 38 o výměře 7,2 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 13 a balkon o výměře 5,7 m².

Jednotka č. 28

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 3.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **35,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **356/34801**

Popis jednotky č. 28

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	35,6 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.28 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 36 o výměře 2,3 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 42 a balkon o výměře 9,5 m².

Jednotka č. 29

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 3.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **82,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **825/34801**

Popis jednotky č. 29

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	82,5 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.29 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 3 o výměře 4,1 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 19 a dva balkony o výměrách 4,8 m² a 11,8 m².

Jednotka č. 30

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 3.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **61,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **613/34801**

Popis jednotky č. 30

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	61,3 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka

2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.30 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 39 o výměře 5,1 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 14 a balkon o výměře 10,8 m².

4. nadzemní podlaží – SEKCE B

Jednotka č. 31

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 4.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **80,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **801/34801**

Popis jednotky č. 31

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	80,1 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.31 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 1 o výměře 3,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 18 a terasu o výměře 9,5 m².

Jednotka č. 32

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 4.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **84,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **844/34801**

Popis jednotky č. 32

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	84,4 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.32 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 37 o výměře 4,7 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 44, terasu o výměře 9,9 m² a balkon o výměře 5,7 m².

Jednotka č. 33

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 4.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **118,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1187/34801**

Popis jednotky č. 33

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	118,7 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.33 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 40 o výměře 3,8 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označené jako PS 45 a PS 10 a terasu o výměře 73,3 m².

1. nadzemní podlaží – SEKCE C

Jednotka č. 34

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 1.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **73,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **736/34801**

Popis jednotky č. 34

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	73,6 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.34 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 23 o výměře 2,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 23, terasu o výměře 46,7 m² a zatravněnou terasu o výměře 54,3 m²,
- c) výlučně užívat část pozemků v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha, p. č. 1400/11, p. č. 1400/65, p. č. 1400/3 a p. č. 1400/10 o výměře 230,3 m² (z toho zpevněná plocha o výměře 1,6 m²) - předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 34 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 35

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 1.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **56,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **568/34801**

Popis jednotky č. 35

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	56,8 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.35 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 25 o výměře 2,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 24 a terasu o výměře 26,5 m²,
- c) výlučně užívat část pozemků v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha, p. č. 1400/11, p. č. 1400/3 a p. č. 1400/10 o výměře 199,5 m² (z toho zpevněná plocha o výměře 1,6 m²) - předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 35 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 36

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 1.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **108,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1084/34801**

Popis jednotky č. 36

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	108,4 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.36 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 34 o výměře 2,4 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 40 a PS 25 a terasu o výměře 83,7 m²,
- c) výlučně užívat část pozemku v katastrálním území Uhřetíněves, obec Praha, p. č. 1400/11 o výměře 388,4 m² (z toho zpevněná plocha o výměře 1,6 m²) - předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 36 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

2. nadzemní podlaží – SEKCE C

Jednotka č. 37

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 2.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **85,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **855/34801**

Popis jednotky č. 37

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	85,5 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.37 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 24 o výměře 4,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 30 a balkon o výměře 4,9 m².

Jednotka č. 38

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 2.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **56,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **567/34801**

Popis jednotky č. 38

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	56,7 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.38 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 35 o výměře 2,3 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 41 a balkon o výměře 13,5 m².

Jednotka č. 39

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 2.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **108,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1080/34801**

Popis jednotky č. 39

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	108,0 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.39 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 33 o výměře 2,4 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 39 a PS 26 a balkon o výměře 18,7 m².

3. nadzemní podlaží – SEKCE C

Jednotka č. 40

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 3.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **86,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **866/34801**

Popis jednotky č. 40

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	86,6 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.40 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat dva úložné prostory (sklepy) označené jako S 30 o výměře 5,4 m² a S 10 o výměře 3,6 m² umístěné v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 32 a balkon o výměře 4,9 m².

Jednotka č. 41

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 3.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **56,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **566/34801**

Popis jednotky č. 41

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	56,6 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.41 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 14 o výměře 2,4 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 29 a balkon o výměře 13,5 m².

Jednotka č. 42

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 3.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **106,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1068/34801**

Popis jednotky č. 42

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	106,8 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.42 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 32 o výměře 2,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 38 a PS 27 a balkon o výměře 18,7 m².

4. nadzemní podlaží – SEKCE C

Jednotka č. 43

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 4.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **85,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **857/34801**

Popis jednotky č. 43

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	85,7 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka

2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.43 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat dva úložné prostory (sklepy) označené jako S 29 o výměře 7,3 m² a S 9 o výměře 5,2 m² umístěné v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 33 a balkon o výměře 4,9 m².

Jednotka č. 44

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 4.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **56,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **569/34801**

Popis jednotky č. 44

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	56,9 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.44 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 26 o výměře 2,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 31 a balkon o výměře 13,5 m².

Jednotka č. 45

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 4.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **107,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1079/34801**

Popis jednotky č. 45

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	107,9 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.45 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 31 o výměře 2,4 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 37 a PS 28 a balkon o výměře 18,7 m².

5. nadzemní podlaží – SEKCE C

Jednotka č. 46

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 5.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **106,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1064/34801**

Popis jednotky č. 46

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	106,4 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.46 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 27 o výměře 2,2 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 35 a PS 21 a terasu o výměře 29 m².

Jednotka č. 47

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 5.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **98,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **988/34801**

Popis jednotky č. 47

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
--------------	---------------

byt

98,8 m²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon
3. Měření vody a ÚT

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, elektrická odvětrávání, autonomní hlásič požáru a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.47 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 11 o výměře 3,7 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 34 a terasu o výměře 56,6 m².

Část C.
Určení a popis společných částí Nemovité věci
§ 1166 odst. 1 písm. b) OZ

1. Vlastník vymezil společné části Nemovité věci společně vlastníkům všech jednotek (dále také jen „společné části“) se zřetelem k jejich stavební, technické a uživatelské povaze následovně:

- a) pozemek p.č. 1400/67 o výměře 1.618 m² v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha, jehož součástí je Bytový dům, a dále pozemky s ním funkčně související p.č. 1400/3 o výměře 131 m² (předzahrádka), p.č. 1400/4 o výměře 214 m² (venkovní parkovací stání, přístupový chodník, zeleň), p.č. 1400/10 o výměře 138 m² (předzahrádka), p.č. 1400/11 o výměře 1.063 m² (předzahrádka, zeleň), p.č. 1400/12 o výměře 8 m² (zeleň), p.č. 1400/65 o výměře 18 m² (předzahrádka), p.č. 1400/69 o výměře 131 m² (vjezd do Bytového domu) a p.č. 1400/70 o výměře 73 m² (přístupový chodník, zeleň) a spoluvlastnický podíl id. 34801/73952 na pozemku p.č. 1399/3 o výměře 1.181 m² (příjezdová komunikace k Bytovému domu, dětské hřiště, kontejnerové stání, areálová zeleň), rovněž v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha, vč. všech jejich součástí, příslušenství a sadových úprav,
- b) základy Bytového domu včetně izolací, obvodové a nosné stěny, hlavní stěny a průčelí, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, střecha,
- c) vstupy a vjezd do Bytového domu, přístupové chodníky,
- d) schodiště v 1. PP až 5.NP a prostor pod schodištěm, chodby v 1. PP až 5.NP, vstupní dveře do Bytového domu a dveře nacházející se ve společných částech, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- e) terasy, zatravněné terasy a balkony,
- f) komunikace a parkovací stání v 1. PP,
- g) úložné prostory (sklepy) v 1. PP Bytového domu,
- h) 3 x osobní výtah a výtahové šachty v 1. PP až 5.NP, přístupy ke sklepům v 1. PP, 2x kočárkárna v 1. PP, 5 x technické místnosti v 1. PP až 1. NP, 2x úklidová komora v 1. PP až 1.NP,
- i) oplocení předzahrádek, teras a zatravněných teras,
- j) rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody včetně uzávěrů samostatných jednotek, rozvody kanalizace, rozvody elektřiny včetně hlavního jističe samostatných jednotek, slaboproudé rozvody (společná televizní anténa, zvonky, domácí telefon a elektrické zabezpečovací zařízení), rozvody a přípojky inženýrských sítí sloužících Bytovému domu,
- k) spoluvlastnický podíl id. 34801/73952 na areálové dešťové kanalizaci (vč. retenční nádrže a odvodňovacích žlabů) umístěné na pozemcích v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha,

- p.č. 1399/3, p.č. 1399/14, p.č. 1399/16, p.č. 1399/17, p.č. 1399/18, p.č. 1399/19, p.č. 1399/20, p.č. 1399/22, p.č. 1400/2, p.č. 1400/4, p.č. 1400/69 a p.č. 1400/70,
- l) spoluvlastnický podíl id. 34801/73952 na areálovém osvětlení umístěném na pozemcích v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1399/3, p.č.1399/15, p.č.1399/16, p.č.1399/22, p.č.1400/4 a p.č.1400/12,
- m) spoluvlastnický podíl id. 34801/73952 na vodoměrné šachtě umístěné na pozemku v katastrálním řízení Uhříněves, obec Praha, p.č. 1400/11,
- n) 1x náhradní zdroj (UPS), který je umístěn v místnosti č. 01.10 v 1. NP sekce B,
- o) kotelna
je společná část umístěná v 1. PP budovy v místnosti č. -01.05 sekci B. Celková plocha místnosti je 17,70 m².

V kotelně je umístěno technologické zařízení, jenž se stane vlastnictvím společnosti Veolia Energie ČR, a.s. a není tak součástí společných částí, ani jejich zařízením, přičemž investiční prostředky vynaložené na vybudování těchto zařízení společností Veolia Energie ČR, a.s.budou (resp. mohou být) amortizovány v ceně dodávky tepelné energie.

- p) výlezy na střechu,
- q) příjezdová komunikace, dětské hřiště (7 ks herních prvků, 1 ks pískoviště, 11 ks laviček, 5 ks odpadkových košů a informační tabule) a ohrazení kontejnerového stání, které jsou součástí pozemku v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1399/3, z nějž je tímto prohlášením rozdělován spoluvlastnický podíl id. 34801/73952, tedy i tomu odpovídající spoluvlastnický podíl na uvedených stavbách (myšleno i na dětském hřišti).

2. Předzahrádky, zatravněné terasy, terasy a balkony přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání předzahrádek, zatravněných teras, teras a balkonů je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci. Náklady na běžnou údržbu předzahrádek, zatravněných teras, teras a balkonů nesou vlastníci jednotek, ke kterým je tímto prohlášením přiřazeno právo jejich výlučného užívání. Na případných nákladech nad rámec běžné údržby předzahrádek, zatravněných teras, teras a balkonů se podílejí vlastníci všech jednotek v Bytovém domě v souladu se stanovami společenství vlastníků jednotek.
3. Úložné prostory (sklepy) uvedené u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání úložných prostor (sklepů) je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci. Náklady na běžnou údržbu úložných prostor (sklepů) nesou vlastníci jednotek, ke kterým je tímto prohlášením přiřazeno právo jejich výlučného užívání. Na případných nákladech nad rámec běžné údržby úložných prostor (sklepů) se podílejí vlastníci všech jednotek v Bytovém domě v souladu se stanovami společenství vlastníků jednotek.
4. Parkovací stání a venkovní parkovací stání uvedené u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání a venkovních parkovacích stání je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci. Venkovní parkovací stání umístěná na pozemku v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1399/3 nejsou přiřazena k žádné z jednotek (tj. žádný z vlastníků jednotek nemá výlučné právo jejich užívání) a jsou určeny pro parkování návštěv.
5. Všechny ostatní společné části mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva. Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v bytovém domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí mají všichni vlastníci jednotek v bytovém domě z titulu svého spoluvlastnického práva ke společným částem.

Část D.
Práva a závazky týkající se Nemovité věci

§ 1166 odst. 1 písm. c) OZ

Nemovitá věc je napojena na inženýrské sítě – přípojky:

- **Přípojky elektro**

Bytový dům je napojen z distribuční sítě společnosti PRE distribuce, a.s. kabelovým rozvodem 1 kV, kabely 1-AYKY 3x240+120, a to třemi přípojkami. Kabely jsou vedeny z vnitrobloku Bytového domu a jsou vyvedeny do dvou přípojkových smyčkových skříní SS102/KVF4W s osazením na fasádě Bytového domu sekce B v místě vstupu do této sekce a jedné skříně SR302/KVF4W s osazením na fasádě Bytového domu sekce C v místě vstupu do této sekce. Z uvedených skříní jsou vyvedeny vnitřní elektrorozvody objektu.

- **Přípojka veřejné telekomunikační sítě**

Veřejná telekomunikační síť spol. T-Mobile je napojena přípojkou, která je vedena přes vjezd do -1. PP Bytového domu k východní straně Bytového domu, kde prostupuje stěnou. Následně je optický kabel přiveden do hlavní stanice STA v Bytového domu sekce C a to do místnosti označené jako 01.05 v 1. NP, ze které pokračují domovní rozvody do jednotlivých datových rozvaděčů Bytového domu.

- **Přípojka splaškové kanalizace**

Odvedení splaškových vod z Bytového domu je provedeno do oddílné kanalizační soustavy společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. (provozovaná společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s.) vedené v ulici Nad Volyňkou. Jedná se o gravitační stoku splaškové kanalizace PVC DN300. Bytový dům je napojen jednou přípojkou oddílné splaškové kanalizace z potrubí PVC DN200 SN12, která je ukončena betonovou prefabrikovanou revizní šachtou DN1000, umožňující odkanalizování splaškových vod z Bytového domu. Přípojka je umístěna u kontejnerového stání na tříděný odpad u komunikace vjezdu do vnitrobloku. Do revizní šachty přípojky oddílné splaškové kanalizace je zaústěna areálová splašková kanalizace PVC DN250, do které jsou napojeny tři svody vnitřního vedení potrubí zdravotně technických instalací PVC DN150.

- **Přípojka srážkové kanalizace**

Odvedení srážkových vod z Bytového domu a vjezdu do Bytového domu, je provedeno do stávající vodoteče vedoucí podél severní strany Sousedního bytového domu pomocí nově budované areálové srážkové kanalizace z materiálu PVC DN400 a DN300. Napojení na stávající vodoteč je proveden pomocí výustního objektu. Do areálové srážkové kanalizace je Bytový dům a vjezd napojen celkem čtyřmi přípojkami PVC DN200. Součástí areálové srážkové kanalizace je podzemní železobetonová retenční nádrž vnitřních rozměrů 15,7 x 3,3m x 2,0m. V retenční nádrži je umístěn víroví ventil VLS 1:4 DN100, který plní funkci regulace odtoku a bezpečnostní přepad DN300. Maximální regulovaný odtok z retenční nádrže činí 13,45 l/s. Poklapy retenční nádrže jsou obdélníkové litinové 600/900. Přístup do retenční nádrže je umožněn žebříkovými stupadly. Areálová srážková kanalizace odvádí srážkové vody prostřednictvím uličních vpustí a odvodňovacích žlabů, nově budované zpevněné plochy komunikace vnitrobloku mezi Bytového domu a Sousedním bytovým domem a i část rekonstruované komunikace ulice Nad Volyňkou. Odvodnění vjezdu je provedeno pomocí odvodňovacího žlabu napojeného na čerpací šachtu ČJ.

Šachta ČJ je kruhová o vnitřním průměru DN1200 a je umístěna u kontejnerového stání na směsný odpad u areálové komunikace. V šachtě je osazeno čerpadlo BF-31UN 230V HCP na betonový sokl. Pomocí výtlačného potrubí D63 PE100 SDR11 je napojen výtlač do uklidňovací šachty ŠDČ, která má dno zpevněno pomocí kamenné dlažby do betonu. Součástí šachty čerpání jsou i silové rozvody, které

jsou přes ovládací skříň QMD 10/17A-A-SMART umístěné poblíž nově budovaného oplocení kontejnerového stání vedeno do šachty ČJ.

- **Přípojka vodovodu**

Napojení na veřejný vodovod z tvárné litiny DN150 v ulici Nad Volyňkou provozovaný společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., je provedeno pomocí vodovodní přípojky z PE100 SDR11 D90. Vodovodní přípojka je vedena přes betonovou podzemní vodoměrnou šachtu s vnitřními rozměry 3,50x1,60x1,80 m, která je umístěna vně Bytového domu vlevo od vjezdu do suterénu Bytového domu, a to na pozemku v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1400/11. Ve vodoměrné šachtě je umístěna vodoměrná sestava s vodoměrem DN50 $Q_3 = 25,0 \text{ m}^3$. Vodoměrná šachta je společná pro Bytový dům i Sousední bytový dům. Za vodoměrem pokračuje potrubí venkovního vedení vnitřního vodovodu z materiálu PE100 SDR11 D90, které je vedeno podél opěrné stěny vjezdu do -1.PP. Bytového domu a následně se kolmo stáčí k objektu. Za vstupem Bytového domu je umístěn domovní uzávěr vody.

- **Přípojka STL plynovodu**

Napojení na veřejný středotlaký plynovod OC DN65 provozovaný Pražskou plynárenskou Distribuce a.s. je proveden pomocí středotlaké plynovodní přípojky z potrubí PE 100RC D 32/3,0 SDR 11 v ulici Nad Volyňkou z jižní strany Bytového domu u vjezdu do -1.PP Bytového domu. STL plynovodní přípojka je ukončena zemním kulovým kohoutem ve funkci hlavního uzávěru plynu (HUP) v nezpevněném terénu poblíž vjezdu do -1.PP Bytového domu. Za HUP je vedeno středotlaké potrubí PE 100RC D 32/3,0 SDR 11 odběrného plynového zařízení, které je vedeno do místa měření a regulace ve fasádě Bytového domu. Dále je vedeno nízkotlaké potrubí 6/4" odběrného plynového zařízení v prostoru -1.PP do místnosti označené -01.05 (Kotelna), kde je umístěn domovní uzávěr plynu.

přičemž v souvislosti s napojením Nemovité věci na uvedené inženýrské sítě přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotkám na vlastníky jednotek, ve smyslu ustanovení § 1166 odst. 1 písm. c) občanského zákoníku, v platném znění, následující práva a povinnosti:

- odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu a odvádět odpadní vody veřejnou kanalizací
- odvádět dešťové odpadní vody do vodoteče
- odebírat elektrickou energii z veřejné rozvodné sítě společnosti PREdi a.s.
- připojit se na veřejnou telekomunikační síť slaboproudými rozvody uvnitř budovy
- odebírat tepelnou energii z distribuční sítě společnosti Veolia Energie ČR, a.s.

a to zejména dle smluvních podmínek sjednaných na základě:

- Smlouvy o přípravě připojení lokality na napěťové hladině NN č. SPP S-131686 ze dne 13.7.2010 uzavřené mezi společnostmi ADI Uhříněves s.r.o. a společností PREdistribuce, a.s.,
- Smlouvy o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. SPP S-131686 ze dne 17.3.2015 uzavřené mezi společnostmi Central Group Nové Pitkovice a.s. a společností PREdistribuce, a.s.,
- Dodatku č.1 ke smlouvě o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN SPP S-131686 ze dne 6.4.2016 uzavřené mezi Vlastníkem a společností PREdistribuce, a.s.,
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. VB/S24/1216218 ze dne 19.3.2012 uzavřené mezi společnostmi ADI Uhříněves s.r.o. a společností PREdistribuce, a.s.,
- Smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 0005459486 ze dne 19.12.2013 uzavřená mezi společností ADI Uhříněves s.r.o. a společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,
- Smlouvy o provozování plynárenského zařízení č. 12/2016/OSDS ze dne 1.3.2016 uzavřené mezi Vlastníkem a Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,
- Smlouvy o spolupráci při realizaci výstavby plynové kotelny a ohledně dodávky tepla v souvislosti s výstavbou a provozem projektu ze dne 18.11.2015 uzavřené mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie ČR, a.s.,

- Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při realizaci výstavby plynové kotelny a ohledně dodávky tepla v souvislosti s výstavbou a provozem projektu ze dne 1.3.2016 uzavřeného mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie ČR, a.s.,
- Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34039995/1 ze dne 8.7.2015 uzavřené mezi Vlastníkem a společností PVK, a.s.,
- Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 130/2017/OOBCH ze dne 10.2.2017 uzavřené mezi Vlastníkem a společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,
- Smlouvy o trvalém uložení inženýrských sítí a umístění stavby č. SO/42/16/172/UI ze dne 9.2.2017 uzavřené mezi Vlastníkem a Městskou částí Praha 22.

Kopie souvisejících smluv, vymezujících jednotlivá práva a povinnosti, tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást tohoto prohlášení.

Vlastník v souvislosti s technickým vybavením a bezpečnostním zajištěním Bytového domu a s technickou infrastrukturou umístěnou či budovanou na Nemovité věci (chodníky, komunikace a inženýrské sítě – vodovod, kanalizace, plynovodní přípojky, elektřiny, veřejného osvětlení a slaboproudé rozvody) a její výstavbou prohlašuje, že:

- technickou infrastrukturu na Nemovité věci bude Vlastník budovat a dokončovat i v období po provedení tohoto prohlášení,
- zřídil před učiněním tohoto prohlášení k tíži Nemovité věci věcná břemena ve prospěch třetích osob (vlastníků, provozovatelů a správců technické infrastruktury) případně taková věcná břemena zřídí bezprostředně po učinění tohoto prohlášení v případech, kdy se jedná o technickou infrastrukturu umístěnou ve společných částech Nemovité věci, které jsou teprve tímto prohlášením vymezovány,
- uzavřel před učiněním tohoto prohlášení nebo bezprostředně po učinění tohoto prohlášení uzavře odběrové smlouvy s příslušnými subjekty, pro zajištění dodávek potřebných energií, souvisejících s provozem Bytového domu,
- uzavřel před učiněním tohoto prohlášení nebo bezprostředně po učinění tohoto prohlášení uzavře dohodu o spolupráci s poskytovatelem služeb elektronických komunikací.

S vlastnictvím některých jednotek jsou potom spojeny mj. i následující **povinnosti**:

- vlastníci následujících jednotek:

- jednotky č. 4, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 27,
- jednotky č. 8, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 38,
- jednotky č. 14, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 37,
- jednotky č. 29, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 39,
- jednotky č. 33, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 49,
- jednotky č. 36, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 6,
- jednotky č. 37, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 47,
- jednotky č. 51, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 5,
- jednotky č. 68, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 48,
- jednotky č. 14, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) č. S 35,

jsou povinni umožnit přístup do těchto parkovacích stání a úložných prostor (sklepů), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na regulačních klapkách na vzduchotechnickém potrubí, které je v těchto prostorech vedeno;

- vlastníci následujících jednotek:

- jednotky č. 4, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 2,
- jednotky č. 13, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 51,
- jednotky č. 15, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 50,
- jednotky č. 17, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 43,

- jednotky č. 18, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 1,
- jednotky č. 31, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 18,
- jednotky č. 32, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 44,
- jednotky č. 39, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 39,
- jednotky č. 42, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 38,
- jednotky č. 46, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 35,
- jednotky č. 34, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) č. S 23,
- jednotky č. 35, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) č. S 25,
- jednotky č. 46, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) č. S 27,

jsou povinni umožnit přístup do těchto parkovacích stání a úložných prostor (sklepů), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na ležatých rozvodech vody, které jsou v těchto prostorech vedeny;

- v technické místnosti č. -01.10 a č. -01.11 v sekci B a v místnosti č. -01.07 v sekci C je umístěna splašková a dešťová kanalizační přípojka. Vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do těchto místností, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto přípojkách;
- vlastník jednotky č. 13, s jejímž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání terasy, má na této terase umístěnou zděnou konstrukci odvětrávání jader a kanalizace. Vlastník jednotky je povinen umožnit přístup na tuto terasu, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na umístěném zařízení;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do jednotek ke svislým a ležatým rozvodům kanalizace a vodovodu, které jsou vedeny v instalačních jádrech jednotek, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto rozvodech, čistících kusech a zápachových uzávěrech, které se na rozvodech mohou nacházet;
- vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání parkovacích stání a úložných prostor (sklepů) jsou povinni umožnit přístup do těchto parkovacích stání a úložných prostor (sklepů), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na ležatých rozvodech kanalizace a jejich čistících kusech, vnitřních rozvodů vody a vzduchotechnického potrubí, které zde mohou být umístěny;
- vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání teras, jsou povinni umožnit přístup na tyto terasy, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na střešních vřtocích, které zde jsou umístěny;

přičemž ve všech shora uvedených případech se povinností umožnit přístup do kterékoli z jednotek, úložných prostorů, parkovacích stání, teras apod. z důvodů výše uvedených, rozumí umožnění přístupu správci či osobě odpovědné za správu Bytového domu, resp. pracovníkům příslušné servisní organizace, a správce Bytového domu, osoba odpovědná za jeho správu, či příslušná servisní organizace budou povinni vyzvat příslušného vlastníka (vlastníky) ke zpřístupnění nejméně 10 dní předem, vyjma případů odstraňování havarijních stavů.

Část E. Související informace

1. V místnosti č 01.05 sekci C a č. 01.10 sekci B v 1. NP Bytového domu jsou umístěny datové ústředny se stojany pro ukončení optických a metalických vedení pro domovní i distribuční

rozvaděče telekomunikační a datové sítě. Tyto technologie, stejně jako vnitřní vertikální kabeláž vedoucí z domovního rozvaděče do jednotlivých jednotek, nejsou součástí společných částí Nemovité věci, ani jejich příslušenstvím, ale jsou, resp. po jejich dokončení budou, ve výlučném vlastnictví společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. Přívod telekomunikačních služeb do datových rozvaděčů společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. je přiveden do Bytového domu garáží v 1. PP.

2. U vchodů do Bytového domu jsou umístěna tlačítka Central Stop, které umožňují vypínat zařízení, která nejsou vyžadována v případě poplachu a tlačítka Total Stop, která odpojí veškerou elektroinstalaci (včetně záložních zdrojů).
3. U vchodů do Bytového domu jsou instalována tlačítková tabla domácího telefonu s dveřním komunikátorem a vestavěnou čtečkou. V jednotlivých jednotkách jsou osazeny audio telefony a před vstupem u jednotky zvonková tlačítka. V celém Bytovém domě je dále nainstalován přístupový systém s bezkontaktní identifikací (EKV). V garážích u dveří do společné chodby budou vedle čteček osazena deblokační tlačítka (pro odblokování dveří v případě nouze).
4. V předsíních jednotek se nachází autonomní hlásiče kouře.
5. Ležaté rozvody splaškové i dešťové kanalizace jsou vedeny v závěsech pod stropem 1. PP, odvětrávání je vedeno na střechu Bytového domu.
6. Před vstupem ST a TV do každé jednotky jsou na odbočkách v instalační šachtě umístěny podružné fakturační vodoměry s bytovými uzávěry vody.
7. Napojení Bytového domu je řešeno samostatným projektem rozvodných závodů PRE. Dělicím bodem jsou výstupní svorky pojistkových skříní HDS (SS102 a SR302) umístěných vedle vchodů do Bytového domu. Způsob měření spotřeby v jednotkách bude přímý – rozvaděče měření spotřeby jednotlivých odběratelů jsou rozmístěny po patrech.
8. Nouzové osvětlení je řešeno osazením nouzových svítidel s vlastním integrovaným zdrojem záložního napájení v komunikačních, únikových a evakuačních trasách.
9. Anténní stožár je umístěn na střeše Bytového domu sekce C. Hlavní stanice STA je instalována v místnosti slaboproudu č. 01.10 v sekci B.
10. Kontejnerové stání na tříděný odpad je umístěno na pozemku v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1400/2.
11. Z pozemku v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1399/3, jehož součástí je příjezdová komunikace, dětské hřiště, ohrazení kontejnerového stání a zeleň, dále pak z areálové dešťové kanalizace dle části C, bodu 1, písm. k) tohoto prohlášení, areálového osvětlení dle části C, bodu 1, písm. j) tohoto prohlášení a vodoměrné šachty dle části C, bodu 1, písm. m) tohoto prohlášení je tímto prohlášením vlastníkům jednotek v Bytovém domě přiřazen spoluvlastnický podíl id. 34801/73952 na těchto nemovitostech a stavbách. Zbýlý spoluvlastnický podíl byl přiřazen obdobným způsobem Sousednímu bytovému domu. Provoz, údržbu a opravy budou zajišťovat společně vlastníci jednotek v Bytovém domě s vlastníky jednotek v Sousedním bytovém domě, kdy na nákladech na provoz, údržbu a opravy těchto nemovitostí a staveb se vlastníci jednotek v Bytovém domě budou podílet dle svého spoluvlastnického podílu, tedy v části 34801/73952.
12. Bytový dům a Sousední bytový dům jsou chráněny jedním aktivním jímačem (bleskosvod) PREVECTRON 2 typ ZS 2.25 umístěným na 8m nerezovém stožáru ukotveném na střeše Bytového domu sekci C. Vlastníci jednotek v Sousedním bytovém domě se budou podílet na nákladech na údržbu, opravy a energii potřebou k provozu tohoto aktivního jímače, a to v části 39151/73952 těchto nákladů.
13. Chráněná úniková cesta je vybavena přetlakovou ventilací. Ovládání přetlakové ventilace je zajištěno pro každé schodiště pomocí vlastní řídicí jednotky systému větrání chráněné únikové

cesty. Řídící jednotky jsou umístěny v technických místnostech č. 01.10 pro sekci B a č. 01.05 pro sekci C, společně s UPS.

14. Hlavní trasa vnitřního vodovodu je od vstupu do Bytového domu vedena prostorem hlavní komunikace před místností kotelny v 1. PP, kde je napojeno zařízení pro přípravu TUV. Před vstupem do kotelny jsou osazeny uzavírací armatury. Z této trasy jsou zhotoveny přívody k jednotlivým stoupačím potrubím. Na odbočkách ke stoupačkám jsou osazeny uzavírací a vypouštěcí ventily.
15. Svislé rozvody kanalizace a vody jsou vedeny v instalačních jádrech jednotlivých bytů. Na odpadní potrubí v úrovni nejnižšího podlaží nad přechodem do svodného potrubí jsou obvykle osazeny čistící tvarovky. Na rozvodech kanalizace mohou být umístěny čistící kusy a zápachové uzávěry pro odvod kondenzátu za systémem vzduchotechniky. Ležaté rozvody kanalizace a vody, nacházející se v suterénních prostorách, mohou vést přes sklepy a parkovací stání.
16. Hlavní domovní uzávěr vody je umístěn v suterénu Bytového domu poblíž vjezdových vrat vedle parkovacího stání označeného jako PS 1.
17. Areálové osvětlení je řešeno světelnými stožáry výšky 4 m se svítidly Safír1/50W/B3.
18. Na pozemku p.č. 1399/3 v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, je umístěna zeleň a dětské hřiště, na kterém se nachází 11 ks laviček, 7 ks herních prvků, 1 ks informační tabule a 5 ks odpadkového koše, které jsou určeny pro užívání vlastníky jednotek v Bytovém domě a vlastníky jednotek v Sousedním bytovém domě. Vlastníci a rovněž další uživatelé (zejména nájemci) jednotek jsou oprávněni dětské hřiště užívat (vč. přístupu k němu), a to bezplatně na dobu neurčitou.

Část F. Založení společenství vlastníků

§ 1166 odst. 2 OZ

Vlastník tímto prohlášením zakládá společenství vlastníků a za tímto účelem schvaluje následující znění stanov:

Stanovy společenství vlastníků

Společenství vlastníků pro dům na pozemku p.č. 1400/67, katastrální území Uhříněves, obec Praha

ČÁST PRVNÍ VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Článek I. Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků (dále jen "společenství") je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy rozestavěného bytového domu, který je součástí pozemku p.č. 1400/67 a k němu dále přiřazených pozemků v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1400/3, p.č. 1400/4, p.č. 1400/10, p.č. 1400/11, p.č. 1400/12, p.č. 1400/65, p.č. 1400/69 a p.č. 1400/70 a spoluvlastnického podílu id. 34801/73952 na pozemku v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, p.č. 1399/3 (dále jen „dům“ a „pozemky“).
2. Členy společenství jsou vlastníci jednotek v domě, přičemž členství ve společenství je

neoddělitelně spjata s vlastnictvím jednotek.

Článek II. Název a sídlo společenství

1. Název společenství zní "Společenství vlastníků pro dům na pozemku p.č. 1400/67, katastrální území Uhřetěves, obec Praha".
2. Sídlem společenství je: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4.

ČÁST DRUHÁ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Článek III. Správa domu a pozemků, další činnosti

1. Správou domu a pozemků se rozumí zejména zajišťování:
 - a) provozu domu a pozemků,
 - b) údržby a oprav společných částí domu a pozemků,
 - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně bleskosvodu,
 - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
 - e) revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu,
 - f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemků, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - g) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
 - h) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu a pozemků.
2. V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, především o:
 - a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
 - b) pojištění domu a pozemků,
 - c) nájmu společných částí domu a pozemků,
 - d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství.
3. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1 a 2 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.
4. Při plnění úkolů podle zákona a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemků:
 - a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemků (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemků"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV,
 - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemkům a k činnosti společenství,
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
 - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,
 - f) vedení seznamu členů společenství.
5. Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemků (dále jen "služby"), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných částí domu a pozemků, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového

- signálu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména:
- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím,
 - b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.
6. Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu a pozemků, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.
 7. V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona společenství dále zajišťuje zejména:
 - a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
 - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
 - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.
 8. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemky, pokud na podkladě Prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „Prohlášení“) není jejich výlučné užívání spojeno se spoluvlastnickými podíly jednotlivých vlastníků jednotek na společných částech domu a na pozemcích.
 9. Předzahrádky, zatravněné terasy, terasy a balkony přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání předzahrádek, zatravněných teras, teras a balkonů je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemcích.
 10. Parkovací stání, venkovní parkovací stání a úložné prostory (sklepy) uvedené v Prohlášení u popisu jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání, venkovních parkovacích stání a úložných prostor (sklepů) je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemcích.
 11. Všechny ostatní společné části domu a pozemky mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva. Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech domu a na pozemcích se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemcích. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí domu a pozemků mají všichni vlastníci jednotek v bytovém domě z titulu svého spoluvlastnického práva k těmto společným částem.

Článek IV.

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

1. V souladu s Prohlášením anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemků (dále jen "správce"), může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemků a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právní osoba.
2. Smlouva se správcem obsahuje:
 - a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,

- b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemků a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
 - c) povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
 - d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,
 - e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru nebo předsedovi společenství všechny písemné materiály o správě domu a pozemcích a své činnosti,
 - f) další náležitosti stanovené shromážděním.
3. Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.
4. Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 tohoto článku nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona a z těchto stanov.

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Článek V. Společná ustanovení

1. Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor společenství (dále jen "výbor") nebo předseda společenství, pokud není volen výbor,
 - c) kontrolní komise nebo revizor či další orgány, rozhodne-li o tom shromáždění.
2. Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volené orgány společenství. Členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání.
3. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.
4. Člen voleného orgánu společenství vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.
5. Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce nebo odvoláním z funkce.
6. Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.
7. Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.
8. Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. Předseda společenství musí své odstoupení z funkce písemně oznámit shromáždění. Účinky jeho odstoupení nastávají dnem následujícím po nejbližší schůzi shromáždění, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
9. Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se

nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně. Ustanovení o náhradnících členů volených orgánů se nepoužije u předsedy společenství.

10. Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.
11. Nebude-li statutární orgán schopen plnit své funkce z důvodu, že počet členů výboru poklesl pod počet uvedený v čl. VII odst. 7 těchto stanov, nebo není-li ve funkci předseda společenství, plní funkci orgánů společenství člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemcích činí nejméně jednu polovinu.

Článek VI. Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.
2. Shromáždění volí a odvolává členy výboru nebo předsedu společenství; volí a odvolává členy kontrolní komise nebo revizora, stejně jako členy dalších orgánů, rozhodne-li o jejich zřízení.
3. Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o:
 - a) změně stanov,
 - b) změně Prohlášení,
 - c) volbě a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
 - d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
 - e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
 - f) rozhodování
 1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 2. o změně účelu užívání společných prostor bytového domu,
 3. o změně podlahové plochy jednotek,
 4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 5. o změně podílu na společných částech,
 6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 7. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem;
 - g) udělování předchozího souhlasu
 1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou prováděcím právním předpisem, nebo k jinému nakládání s nimi,
 3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
 - h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemků, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
 - i) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
4. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává jej výbor nebo předseda společenství. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění.

5. Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají více než jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.
6. Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5, jsou oprávněni shromáždění svolat členové společenství, jejichž počet hlasů činí více než jednu čtvrtinu všech hlasů sami na náklad společenství.
7. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se odešle všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství, případně zveřejní na internetových stránkách společenství.
8. Písemná pozvánka musí být odeslána a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k jednotlivým bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
9. Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru, anebo předseda společenství; v případě svolání shromáždění svolavatel podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný těmito svolavateli.
10. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů.
11. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a na pozemcích; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.
12. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.
13. Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o:
 - a) schválení nebo změně stanov,
 - b) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odstavce 3 písm. b) tohoto článku,
 - c) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,
 - d) rozdělení zisku z hospodaření společenství,
 - e) změně Prohlášení.
14. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby (myšleno celého bytového domu) a o změně stavby (myšleno celého bytového domu) je zapotřebí souhlasu všech členů společenství, pokud není dále uvedeno jinak. Jde-li o stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas nadpoloviční většiny všech členů společenství.
15. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

16. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u předsedy společenství.
17. Ustanovení odstavců 15 a 16 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru a kontrolní komise, případně dalších orgánů, jsou-li zřízeny.

Článek VII.

Výbor

1. Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemků a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
2. Výbor je statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemné právní jednání, které činí výbor, musí být podepsáno předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.
3. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
4. Předseda výboru organizuje, svolává (prostřednictvím e-mailové zprávy zaslané ostatním členům výboru nejméně 15 dní před termínem zasedání výboru), řídí činnost výboru a organizuje běžnou činnost společenství.
5. Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.
6. Výbor může rozhodovat i mimo schůzi. K platnosti hlasování se v takovém případě vyžaduje vyjádření člena výboru s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí nebo e-mailová zpráva zaslaná na e-mailovou adresu předsedy výboru, bude-li obsahovat plné znění návrhu rozhodnutí a výslovné vyjádření člena výboru k němu.
7. Výbor má 3 členy. Každý člen výboru má jeden hlas.
8. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.
9. Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
10. Výbor jako výkonný orgán společenství zejména:
 - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemků a dalších činností společenství podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
 - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
 - c) uděluje souhlas ke změně účelu užívání bytu,
 - d) uděluje souhlas ke změně stavby v případě, že jde o změny v rámci jednotlivých bytů,
 - e) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení příznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,

- f) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemků a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemků,
- g) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
- h) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
- i) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemků a výši záloh na úhradu za služby,
- j) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
- k) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,
- l) rozhoduje o převzetí účinků jednání učiněných za společenství před jejím vznikem.

11. Výbor jako statutární orgán společenství zejména:

- a) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění zastupuje společenství navenek při všech právních jednáních ve věcech předmětu jeho činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
- b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
- c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
- d) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k veřejnému rejstříku, do nějž se společenství zapisuje.

12. Výbor se ke dni schválení stanov neustanovuje. Funkci prvního statutárního orgánu společenství bude vykonávat předseda společenství uvedený v čl. VIII. odst. 6 těchto stanov.

Článek VIII.

Předseda společenství

1. Předseda společenství plní funkci výkonného a statutárního orgánu společenství.
2. Předseda společenství činí právní jednání a podepisuje je v zastoupení společenství.
3. Předsedu společenství volí shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor.
4. Předseda společenství vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém jinak přísluší podle zákona a těchto stanov výboru.
5. Předseda společenství odpovídá za porušení svých povinností shodně jako člen výboru.
6. ***Předsedou společenství je CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17925.***

Článek IX.

Kontrolní komise, revizor

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství, který je oprávněn kontrolovat činnost společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství nebo jeho orgánů. Kontrolní komise nebo její pověřený člen je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství a vyžadovat od výboru nebo předsedy společenství potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá na ostatních orgánech společenství.
2. Kontrolní komise má 3 členy a volí ji shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor. Ze

svých členů volí kontrolní komise svého předsedu, který svolává a řídí jednání této komise.

3. Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména:
 - a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem a s těmito stanovami,
 - b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě výboru určené k projednání na schůzi shromáždění,
 - c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,
 - d) může podat výboru nebo předsedovi společenství zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění,
 - e) účastní se prostřednictvím svého zástupce jednání výboru.
4. Ustanovení odstavce 1 až 3 se použijí, rozhodne-li shromáždění o zřízení kontrolní komise [čl. V odst. 1 písm. b) stanov].
5. Kontrolní komise se ke dni schválení stanov nezřizuje.

Článek X.

Jednání dalších osob za společenství

1. Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce.
2. Pracovní zařazení a vymezení právních jednání, které je zaměstnanec oprávněn činit za společenství v rámci pracovněprávního vztahu podle odstavce 1, musí být schváleno shromážděním.
3. Smlouva sjednaná podle odstavce 1 musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společenství.
4. Působnost podle odstavce 1 a 2 nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit výboru nebo předsedovi společenství.

Článek XI.

Rozhodování mimo shromáždění

1. Připouští se hlasování shromáždění „per rollam“.
2. Návrh dle předchozího odstavce musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta činí třicet (30) dní.
3. K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
4. Výbor nebo předseda společenství oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.
5. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže tyto stanovy vyžadují pro příslušné rozhodnutí shromáždění vyšší počet hlasů. Mění-li se však všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemků jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.

ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Článek XII. Vznik členství

1. Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká
 - a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,
 - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství.
2. Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
3. Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství s váhou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

Článek XIII. Práva a povinnosti člena společenství

1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a má zejména právo
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, přičemž ke svému zastoupení při účasti na shromáždění a při hlasování na něm je člen společenství oprávněn zmocnit na základě písemné plné moci třetí osobu, a to i takovou, která není členem společenství,
 - c) volit a být volen do orgánů společenství,
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
 - e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemků a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky,
 - g) na základě své žádosti obdržet od osoby odpovědné za správu domu a pozemků jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě.
2. Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov, zejména má povinnost
 - a) dodržovat tyto stanovky a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,
 - b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemků,
 - c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - d) řídit se při užívání společných částí domu, pozemků a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení, a nezasahovat do užívání společných částí, jež jsou určeny k výlučnému užívání jiným vlastníkům jednotek,
 - e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon, provádět úpravy jen se souhlasem nadpoloviční většiny všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě

- uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
- f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
 - g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - h) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně výbor nebo předseda společenství nebo správce alespoň 3 dny předem,
 - i) oznámit bez zbytečného odkladu (nejdéle však do jednoho měsíce ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl) správci, případně výboru nebo předsedovi společenství, nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. XII těchto stanov a pro potřeby správy domu a pozemků, to platí i pro jakoukoli změnu údajů v tomto seznamu zapsaných,
 - j) oznámit bez zbytečného odkladu správci, případně výboru nebo předsedovi společenství, jméno a adresu nájemce, podnájemce či jiného uživatele jednotky, má-li v jednotce domácnost a bydlí v ní po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce,
 - k) oznamovat společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemků závislé též na počtu členů domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo,
 - l) předat výboru nebo předsedovi společenství ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.
3. Vyžadují-li práva člena společenství uplatnění, uplatňuje je člen společenství u výboru nebo předsedy společenství, případně u správce, v souladu se shora uvedeným, a to prostřednictvím kontaktních údajů, s nimiž budou všichni členové společenství seznámeni (případně vyvěšených na vývěsce v domě).
4. Před nařízeným prodejem jednotky, dle § 1184 občanského zákoníku, projedná společenství s vlastníkem jednotky neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinnosti. Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.

Článek XIV. Zánik členství ve společenství

1. Členství ve společenství zaniká
 - a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
 - b) úmrtím člena společenství - fyzické osoby,
 - c) zánikem člena společenství - právnické osoby bez právního nástupnictví,
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství,
 - e) dalším způsobem, pokud to stanoví zákon.
2. Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství.

ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Článek XV.

CENTRAL
GROUP

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemků, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. Výbor společenství nebo předseda společenství vytváří rozpočet (vždy na období jednoho kalendářního roku), který předkládá ke schválení shromáždění.
2. Rozpočet domu, dopředu na každý kalendářní rok s výjimkou prvního roku, resp. jeho zbývajících částí, je povinen sestavit výbor společenství nebo předseda společenství, případně správce, je-li to s ním sjednáno, a tento rozpočet je předkládán k odsouhlasení shromáždění vlastníků jednotek. Rozpočet představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Pokud má správce ve správě více domů, je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu a pozemků, plánované v budoucích letech.
3. Vlastníci jednotek jsou povinni podílet se na nákladech na správu domu a pozemků jako celku, které představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemků,
 - b) pojištění domu a pozemků,
 - c) úklid chodeb a schodišť, případně jiných relevantních ploch ve společných částech domu,
 - d) sjednaná odměna správce,
 - e) mzdové náklady osob zajišťujících provoz domu a pozemků,
 - f) spotřeba energií ve společných částech domu a pozemků,
 - g) úklid chodníků,
 - h) daň z nemovitostí,
 - i) ostatní náklady vztahující se přímo k domu a pozemkům,
 - j) náklady na údržbu, opravy a energii potřebnou k provozu aktivního jímače (bleskosvodu) umístěného na střeše domu, který je mj. určen i k ochraně rozestavěného bytového domu, který je součástí pozemku p.č. 1399/14, k.ú. Uhřetíněves, obec Praha (dále jen „Sousední bytový dům“),
 - k) náklady na údržbu a opravy příjezdové komunikace,
 - l) odvoz komunálního odpadu,
 - m) spotřeba studené vody vč. stočného,
 - n) spotřeba tepla a teplé vody,

přičemž na úhradě nákladů uvedených ad a) až k) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemcích vyčíslených pro každou z jednotek v Prohlášení, a úhrady nákladů ad l), m) a n) se rozúčtují dle obecně platných předpisů a právních norem.

Pokud vlastníci jednotek nenahlásí osobě odpovědné za správu Bytového domu počet osob užívajících jednotku, má se za to, že pro účely úhrady nákladů ad l) byty o dispozici 1+kk užívá 1 osoba, byty o dispozici 2+kk užívají 2 osoby, byty o dispozici 3+kk užívají 4 osoby a byty o dispozici 4+kk užívá 5 osob.

Na úhradě nákladů uvedených ad j) se vlastníci podílejí tak, že se všichni vlastníci jednotek v domě podílejí společně na 34801/73952 celkových nákladech, přičemž každý jednotlivý vlastník jednotky v domě se na příslušné části nákladů podílí v poměru svého spoluvlastnického podílu na nemovité věci. Na zbylých 39151/73952 nákladech se podílejí vlastníci jednotek v Sousedním bytovém domě. Vyúčtování záloh, které budou vlastníci jednotek v domě a v Sousedním bytovém domě na tyto náklady platit dle předpisu svého správce (osoby odpovědné za správu), bude zajišťovat správce (osoba odpovědná za správu) domu.

4. Vlastníci jednotek jsou povinni platit zálohy na úhradu nákladů spojených se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku na účet společenství nebo správce. Způsoby hrazení

záloh, přeplatků či nedoplatků je pro vlastníky jednotek stanoven správcem v evidenčním listu samostatně pro každou jednotku.

5. Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemků a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství. Ve smlouvě může společenství pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1.
6. Nabude-li společenství věci a práva k účelům uvedeným v zákoně a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor nebo předseda společenství může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.
7. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Výbor či předseda společenství odpovídají za včasné plnění těchto úkolů.
8. Členové společenství jsou z právních jednání týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemcích.
9. Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemcích.

Článek XVI.

Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemků a úhrada za služby

1. Příspěvky na správu domu a pozemků, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu (např. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) platí členové společenství v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem společenství na účet společenství [čl. VI odst. 3 písm. f) a g) stanov], nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce.
2. Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování [čl. VI odst. 3 písm. h) stanov]. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
3. Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemků předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

Část G. Závěr

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese Vlastník – společnost CENTRAL GROUP Nad Volyňkou a.s.

2. Za společenství vlastníků, které bylo založeno tímto prohlášením, bude v souladu s § 127 občanského zákoníku jednat před jeho vznikem společnost CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17925.
3. Toto prohlášení bude k dispozici k nahlédnutí každému vlastníkovi jednotky v Bytovém domě, a to v sídle Vlastníka.

Dne:

Vlastník : CENTRAL GROUP Nad Volyňkou a.s.
zast. CENTRAL GROUP a.s.
členem představenstva
Ing. Ladislav Váňa
místopředseda představenstva

Razítko: