

Rezidence U Muzea a.s.

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

IČ: 24315940

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18318

zastoupena: CENTRAL GROUP a.s., členem představenstva, kterého zastupuje

Ing. Ladislav Váňa, místopředseda představenstva CENTRAL GROUP a.s.

(dále jen „Vlastník“)

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 pozemku na vlastnické právo k jednotkám

**rozestavěného bytového domu na pozemku p.č. 464/1,
katastrální území Vinohrady, obec Praha**

Obsah:

Část A. Popis nemovitých věcí rozdělovaných na vlastnické právo k jednotkám	4
Část B. Vymezení jednotek v Bytovém domě.....	4
4. podzemní podlaží (4. PP)	5
Jednotka č. 43.....	5
3. podzemní podlaží (3. PP)	5
Jednotka č. 44.....	5
2. podzemní podlaží (2. PP)	5
Jednotka č. 45.....	5
1. nadzemní podlaží (1. NP)	5
Jednotka č. 01.....	5
Jednotka č. 02.....	6
Jednotka č. 03.....	6
Jednotka č. 04.....	7
Jednotka č. 05.....	7
Jednotka č. 06.....	8
2. nadzemní podlaží (2. NP)	8
Jednotka č. 07.....	8
Jednotka č. 08.....	9
Jednotka č. 09.....	9
Jednotka č. 10.....	10
Jednotka č. 11.....	10
Jednotka č. 12.....	11
3. nadzemní podlaží (3. NP)	12
Jednotka č. 13.....	12
Jednotka č. 14.....	12
Jednotka č. 15.....	13
Jednotka č. 16.....	13
Jednotka č. 17.....	14
Jednotka č. 18.....	14
4. nadzemní podlaží (4. NP)	15
Jednotka č. 19.....	15
Jednotka č. 20.....	16
Jednotka č. 21.....	16
Jednotka č. 22.....	17
Jednotka č. 23.....	17
Jednotka č. 24.....	18
5. nadzemní podlaží (5. NP)	18
Jednotka č. 25.....	18
Jednotka č. 26.....	19
Jednotka č. 27.....	20
Jednotka č. 28.....	20
Jednotka č. 29.....	21
6. nadzemní podlaží (6. NP)	21
Jednotka č. 30.....	21
Jednotka č. 31.....	22
Jednotka č. 32.....	22
Jednotka č. 33.....	23
Jednotka č. 34.....	23
7. nadzemní podlaží (7. NP)	24

Jednotka č. 35.....	24
Jednotka č. 36.....	24
Jednotka č. 37.....	25
Jednotka č. 38.....	25
Jednotka č. 39.....	26
8. nadzemní podlaží (8. NP)	27
Jednotka č. 40.....	27
Jednotka č. 41.....	27
Jednotka č. 42.....	28
Část C. Určení a popis společných částí Nemovité věci	28
Část D. Práva a závazky týkající se Nemovité věci	30
Část E. Související informace	33
Část F. Založení společenství vlastníků.....	34
Část G. Závěr.....	45

Část A.

Popis nemovitých věcí rozdělovaných na vlastnické právo k jednotkám

§ 1166 odst. 1 písm. a) OZ

Rezidence U Muzea a.s.

IČ: 24315940

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

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18318

(dále jen „Vlastník“)

je ke dni učinění tohoto prohlášení výlučným vlastníkem pozemku v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, p.č. 464/1 o výměře 654 m² zapsaného na LV č. 730 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jako „Pozemek“).

Součástí Pozemku 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. OV/06/033074/Lib. ze dne 18.7.2006, které nabylo právní moci dnem 26.8.2006, rozhodnutí č.j. OV/08/044318/Lib ze dne 20.10.2008, které nabylo právní moci dnem 28.11.2008, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. OV/08/066218/NOV ze dne 23.2.2009, které nabylo právní moci dnem 19.3.2009, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. OV/048994/2011/NOV ze dne 21.6.2011 které nabylo právní moci dnem 13.7.2011, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. OV/000200/2013/Ing.Cad ze dne 21.3.2013, které nabylo právní moci dnem 10.4.2013, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. OV/047119/2013/Ing.Cad ze dne 30.1.2014, které nabylo právní moci dnem 21.2.2014 a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. OV/104359/2014/Ing.Cad ze dne 29.12.2014, které nabylo právní moci dnem 21.1.2015 (dále jen „Stavební povolení“).

Na shora uvedeném Pozemku došlo k vyznačení budovy na základě Geometrického plánu č. 1967-43/2014, vyhotoveného společností GEOMAP, s.r.o. a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pod č. PGP-3209/2014-101 (dále jen „Geometrický plán“).

Nemovitou věcí rozdělovanou tímto prohlášením na vlastnické právo k jednotkám tak je pozemek v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, p.č. 464/1, včetně Bytového domu, který je jeho součástí (dále souhrnně jako „Nemovitá věc“).

S ohledem na shora uvedené tak Vlastník, jako vlastník shora uvedené rozdělované nemovitosti, 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	42
celkový počet rozestavěných nebytových jednotek	3

CENTRAL
GROUP

celková podlahová plocha bytových jednotek
celková podlahová plocha nebytových jednotek

3.588,7 m²
10,6 m²

Údaje o jednotkách:

4. podzemní podlaží (4. PP)

Jednotka č. 43

je rozestavěná nebytová jednotka – nebytový prostor (sklad) - umístěná v 4. PP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - sklad, jehož celková plocha je **3,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **34/35993**.

Popis jednotky č. 43

Součástí jednotky je její vnitřní elektroinstalace vč. kompletací (vypínač a svítidlo).

3. podzemní podlaží (3. PP)

Jednotka č. 44

je rozestavěná nebytová jednotka - nebytový prostor (sklad) - umístěná v 3. PP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - sklad, jehož celková plocha je **3,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **30/35993**.

Popis jednotky č. 44

Součástí jednotky je její vnitřní elektroinstalace vč. kompletací (vypínač a svítidlo).

2. podzemní podlaží (2. PP)

Jednotka č. 45

je rozestavěná nebytová jednotka - nebytový prostor (sklad) - umístěná v 2. PP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - sklad, jehož celková plocha je **4,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **42/35993**.

Popis jednotky č. 45

Součástí jednotky je její vnitřní elektroinstalace vč. kompletací (vypínač a svítidlo).

1. nadzemní podlaží (1. NP)

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 **69,7 m²**
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **697/35993**.

Popis jednotky č. 01



Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 029.

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 **72,6 m²**
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **726/35993**.

Popis jednotky č. 02

Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 040.

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 s příslušenstvím (sklep S 5 umístěný v 4. PP Bytového domu o výměře 2,7 m²) je **62,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **622/35993**.

Popis jednotky č. 03

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	59,5 m ²
sklep S 5	2,7 m ²
CELKEM	62,2 m²

Další příslušenství jednotky:



1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 021.

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 **66,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **668/35993**.

Popis jednotky č. 04

Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 039.

Jednotka č. 05

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 s příslušenstvím (sklep S 10 umístěný v 4. PP Bytového domu o výměře 2,9 m²) je **89,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **895/35993**.

Popis jednotky č. 05

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	86,6 m ²
sklep S 10	2,9 m ²
CELKEM	89,5 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa



3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 005.

Jednotka č. 06

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 s příslušenstvím (sklep S 9 umístěný v 4. PP Bytového domu o výměře 2,9 m²) je **103,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1031/35993**.

Popis jednotky č. 06

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	100,2 m ²
sklep S 9	2,9 m ²
CELKEM	103,1 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 006 a lodžii o výměře 1,7 m².

2. nadzemní podlaží (2. NP)

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 **70,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **700/35993**.

Popis jednotky č. 07

Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC



2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 038.

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 s příslušenstvím (sklep S 8 umístěný v 4. PP Bytového domu o výměře 2,9 m²) je **75,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **755/35993**.

Popis jednotky č. 08

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	72,6 m ²
sklep S 8	2,9 m ²
CELKEM	75,5 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 033.

Jednotka č. 09

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 s příslušenstvím (sklep S 32 umístěný v 2. PP Bytového domu o výměře 2,9 m²) je **62,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **625/35993**.

Popis jednotky č. 09

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

Popis

Výměra



byt	59,6 m ²
sklep S 32	2,9 m ²

CELKEM 62,5 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 027.

Jednotka č. 10

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 s příslušenstvím (sklep S 26 umístěný v 2. PP Bytového domu o výměře 4,0 m²) je **70,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **707/35993**.

Popis jednotky č. 10

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	66,7 m ²
sklep S 26	4,0 m ²

CELKEM 70,7 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 026.

Jednotka č. 11

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 s příslušenstvím (sklep S 2 umístěný v 4. PP Bytového domu o výměře 3,8 m²) je **90,4 m²** a



- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **904/35993**.

Popis jednotky č. 11

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	86,6 m ²
sklep S 2	3,8 m ²
CELKEM	90,4 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat dvě parkovací stání označené jako PS 001 a PS 002.

Jednotka č. 12

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 s příslušenstvím (sklep S 28 umístěný v 2. PP Bytového domu o výměře 4,4 m²) je **104,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1049/35993**.

Popis jednotky č. 12

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	100,5 m ²
sklep S 28	4,4 m ²
CELKEM	104,9 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 024 a lodžii o výměře 1,7 m².



3. nadzemní podlaží (3. NP)

Jednotka č. 13

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 s příslušenstvím (sklep S 21 umístěný v 3. PP Bytového domu o výměře 2,9 m²) je **72,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **729/35993**.

Popis jednotky č. 13

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	70,0 m ²
sklep S 21	2,9 m ²
CELKEM	72,9 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 013.

Jednotka č. 14

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 s příslušenstvím (sklep S 22 umístěný v 3. PP Bytového domu o výměře 2,9 m²) je **75,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **757/35993**.

Popis jednotky č. 14

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	72,8 m ²
sklep S 22	2,9 m ²
CELKEM	75,7 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka



4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 014.

Jednotka č. 15

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 s příslušenstvím (sklep S 25 umístěný v 3. PP Bytového domu o výměře 3,7 m²) je **63,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **631/35993**.

Popis jednotky č. 15

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	59,4 m ²
sklep S 25	3,7 m ²
CELKEM	63,1 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 022.

Jednotka č. 16

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 s příslušenstvím (sklep S 24 umístěný v 3. PP Bytového domu o výměře 3,7 m²) je **70,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **704/35993**.

Popis jednotky č. 16

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	66,7 m ²
sklep S 24	3,7 m ²



CELKEM

70,4 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 023.

Jednotka č. 17

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 s příslušenstvím (sklep S 14 umístěný v 3. PP Bytového domu o výměře 4,1 m²) je **90,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **904/35993**.

Popis jednotky č. 17

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	86,3 m ²
sklep S 14	4,1 m ²
CELKEM	90,4 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 012.

Jednotka č. 18

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 s příslušenstvím (sklep S 6 umístěný v 4. PP Bytového domu o výměře 3,0 m²) je **103,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1034/35993**.



Popis jednotky č. 18

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	100,4 m ²
sklep S 6	3,0 m ²
CELKEM	103,4 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 008 a lodžii o výměře 1,7 m².

4. nadzemní podlaží (4. NP)

Jednotka č. 19

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 23 umístěný v 3. PP Bytového domu o výměře 2,9 m²) je **72,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **729/35993**.

Popis jednotky č. 19

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	70,0 m ²
sklep S 23	2,9 m ²
CELKEM	72,9 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 015.

Jednotka č. 20

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 20 umístěný v 3. PP Bytového domu o výměře 3,2 m²) je **75,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **757/35993**.

Popis jednotky č. 20

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	72,5 m ²
sklep S 20	3,2 m ²
CELKEM	75,7 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 016.

Jednotka č. 21

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 17 umístěný v 3. PP Bytového domu o výměře 2,7 m²) je **62,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **623/35993**.

Popis jednotky č. 21

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	59,6 m ²
sklep S 17	2,7 m ²
CELKEM	62,3 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon

5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 017.

Jednotka č. 22

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 s příslušenstvím (sklep S 4 umístěný v 4. PP Bytového domu o výměře 2,7 m²) je **69,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **694/35993**.

Popis jednotky č. 22

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	66,7 m ²
sklep S 4	2,7 m ²
CELKEM	69,4 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 009.

Jednotka č. 23

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 s příslušenstvím (sklep S 3 umístěný v 4. PP Bytového domu o výměře 4,4 m²) je **90,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **908/35993**.

Popis jednotky č. 23

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	86,4 m ²
sklep S 3	4,4 m ²



CELKEM

90,8 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 007.

Jednotka č. 24

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 s příslušenstvím (sklep S 18 umístěný v 3. PP Bytového domu o výměře 2,7 m²) je **103,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1031/35993**.

Popis jednotky č. 24

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	100,4 m ²
sklep S 18	2,7 m ²
CELKEM	103,1 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 018 a lodžii o výměře 1,7 m².

5. nadzemní podlaží (5. NP)

Jednotka č. 25

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 s příslušenstvím (sklep S 12 umístěný v 4. PP Bytového domu o výměře 3,7 m²) je **73,6 m²** a



- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **736/35993**.

Popis jednotky č. 25

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	69,9 m ²
sklep S 12	3,7 m ²
CELKEM	73,6 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 010.

Jednotka č. 26

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 13 umístěný v 4. PP Bytového domu o výměře 4,6 m²) je **77,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **772/35993**.

Popis jednotky č. 26

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	72,6 m ²
sklep S 13	4,6 m ²
CELKEM	77,2 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 004.

Jednotka č. 27

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

- byt, jehož celková plocha je **131,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1315/35993**.

Popis jednotky č. 27

Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 001 a lodžii o výměře 5,6 m².

Jednotka č. 28

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 16 umístěný v 3. PP Bytového domu o výměře 4,4 m²) je **91,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **919/35993**.

Popis jednotky č. 28

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	87,5 m ²
sklep S 16	4,4 m ²
CELKEM	91,9 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 020.

Jednotka č. 29

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 15 umístěný v 3. PP Bytového domu o výměře 3,9 m²) je **104,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1042/35993**.

Popis jednotky č. 29

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	100,3 m ²
sklep S 15	3,9 m ²
CELKEM	104,2 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 019 a lodžii o výměře 1,7 m².

6. nadzemní podlaží (6. NP)

Jednotka č. 30

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 6.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 1 umístěný v 4. PP Bytového domu o výměře 4,0 m²) je **74,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **740/35993**.

Popis jednotky č. 30

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	70,0 m ²
sklep S 1	4,0 m ²
CELKEM	74,0 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka



4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 003.

Jednotka č. 31

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 6.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 11 umístěný v 4. PP Bytového domu o výměře 3,8 m²) je **76,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **765/35993**.

Popis jednotky č. 31

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	72,7 m ²
sklep S 11	3,8 m ²
CELKEM	76,5 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 011.

Jednotka č. 32

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 6.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **131,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1315/35993**.

Popis jednotky č. 32

Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT



- 6. Elektrické odvětrávání
- 7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 002 a lodžii o výměře 5,7 m².

Jednotka č. 33

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 6.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 33 umístěný v 2. PP Bytového domu o výměře 2,9 m²) je **90,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **904/35993**.

Popis jednotky č. 33

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	87,5 m ²
sklep S 33	2,9 m ²
CELKEM	90,4 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 030 a PS 042.

Jednotka č. 34

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 6.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 34 umístěný v 2. PP Bytového domu o výměře 2,9 m²) je **103,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1034/35993**.

Popis jednotky č. 34

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	100,5 m ²
sklep S 34	2,9 m ²
CELKEM	103,4 m²



Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 031 a PS 037 a dále lodžii o výměře 1,7 m².

7. nadzemní podlaží (7. NP)

Jednotka č. 35

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 7.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 35 umístěný v 2. PP Bytového domu o výměře 3,8 m²) je **73,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **739/35993**.

Popis jednotky č. 35

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	70,1 m ²
sklep S 35	3,8 m ²
CELKEM	73,9 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 034.

Jednotka č. 36

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 7.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 36 umístěný v 2. PP Bytového domu o výměře 3,8 m²) je **76,4 m²** a



- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **764/35993**.

Popis jednotky č. 36

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	72,6 m ²
sklep S 36	3,8 m ²
CELKEM	76,4 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 035.

Jednotka č. 37

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 7.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **131,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1315/35993**.

Popis jednotky č. 37

Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 003 a lodžii o výměře 5,6 m².

Jednotka č. 38

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 7.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 27 umístěný v 2. PP Bytového domu o výměře 3,9 m²) je **78,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **787/35993**.

Popis jednotky č. 38

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	74,8 m ²
sklep S 27	3,9 m ²
CELKEM	78,7 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 025 a terasu o výměře 11,5 m².

Jednotka č. 39

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 7.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 29 umístěný v 2. PP Bytového domu o výměře 4,3 m²) je **94,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **941/35993**.

Popis jednotky č. 39

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	89,8 m ²
sklep S 29	4,3 m ²
CELKEM	94,1 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 032 a PS 041 a dále terasu o výměře 9,8 m² a lodžii o výměře 1,7 m².

8. nadzemní podlaží (8. NP)

Jednotka č. 40

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 8.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 31 umístěný v 2. PP Bytového domu o výměře 3,2 m²) je **66,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **666/35993**.

Popis jednotky č. 40

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	63,4 m ²
sklep S 31	3,2 m ²
CELKEM	66,6 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 028 a terasu o výměře 48,3 m².

Jednotka č. 41

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 8.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 38 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 5,8 m²) je **146,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1461/35993**.

Popis jednotky č. 41

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	140,3 m ²
sklep S 38	5,8 m ²
CELKEM	146,1 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon

5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 004 a terasu o výměře 67,9 m².

Jednotka č. 42

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 8.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep S 37 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 4,4 m²) je **79,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **792/35993**.

Popis jednotky č. 42

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	74,8 m ²
sklep S 37	4,4 m ²
CELKEM	79,2 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání
7. Autonomní hlásič požáru

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 036 a terasu o výměře 15,6 m².

Část C.

Určení a popis společných částí Nemovité věci

§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 2 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. 464/1 o výměře 654 m² v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, jehož součástí je rozestavěný Bytový dům,
 - b) základy Bytového domu včetně izolací, obvodové a nosné stěny, hlavní stěny a průčelí, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, střecha nad 1. PP a střecha nad 1.NP a 8.NP Bytového domu,
 - c) schodiště v 3. PP až 8.NP a prostor pod schodištěm, chodby v 4. PP až 8.NP, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí,

- d) 2 x osobní výtah a společná výtahová šachta v 4. PP až 8.NP, 2 x hydraulický autovýtah a 2 x výtahová šachta v 4. PP až 1. PP, bezpečnostní protipožární roletová mříž umístěná v 1. PP, strojovna hydraulických autovýtahů umístěná v technické místnosti č. -004.06 v 4. PP Bytového domu,
- e) přístupy ke sklepům v 4. PP až 1. PP, úschovna kol a kočárků – kočárkárna v 1. PP, technické místnosti umístěné v 1. PP, a to místnost č. -001.10 (vzduchotechnika), místnost č. -001.11 (náhradní zdroj – UPS), místnost č. -001.12 (elektrická požární signalizace EPS), místnost č. -001.14 (vzduchotechnika), místnost č. -001.16 (soustava měření a regulace plynu) a místnost č. -001.17 (automatická tlaková stanice ATS), místnost č. -001.13 (kontejnery), úklidová komora - úklid v 1. PP, vstupní hala v 1. NP, komunikace v 4. PP až 1. PP, parkovací stání a uzavřená parkovací stání v 4. PP až 1. PP,
- f) terasy a lodžie, markýza umístěná nad vstupem do Bytového domu,
- g) rozvody tepla, rozvody plynu, rozvody teplé a studené vody včetně uzávěrů samostatných jednotek a včetně automatické tlakové stanice (ATS) na pitnou a požární vodu umístěnou v technické místnosti č. -001.17 v 1. PP, rozvody kanalizace, rozvody elektřiny včetně hlavního jističe samostatných jednotek, slaboproudé rozvody (společná televizní anténa, zvonky, domácí telefon, rozvod elektrické požární signalizace - EPS),
- h) rozvody odsávání a větrání včetně centrálního větracího systému – nucené podtlakové větrání v 4. PP až 1. PP a požárního větracího systému – havarijního větrání chráněných únikových cest,
- i) ústředna elektrické požární signalizace (EPS) a datová ústředna slaboproudu, které jsou umístěny v technické místnosti č. -001.12 v 1. PP Bytového domu, klíčový trezor umístěný při vstupu do Bytového domu, náhradní zdroj (UPS), který je umístěn v 1. PP v místnosti č. -001.11,
- j) kamerový systém čítající 24 kamer, které jsou umístěny ve 4. PP až 1. PP pro ochranu majetku vlastníků jednotek a rozvaděč průmyslové televize se záznamovým zařízením, který se nachází v místnosti č. -001.12 v 1. PP Bytového domu,
- k) kotelna
je společná část umístěná v 1. PP Bytového domu v místnosti č. -001.09. Celková plocha místnosti je 28,63 m².

V kotelně je umístěno technologické zařízení, jenž se stane vlastnictvím společnosti Dalkia a.s., a není tak součástí společných částí, ani jejich zařízením, zejména:

- 1 ks plynový stacionární kondenzační kotel DE DIETRICH C230-130 DIEMATIC-m3 Eco
- 1 ks plynový stacionární kondenzační kotel DE DIETRICH C230-130 K3 Eco
- 2 ks zásobníkový ohřívač DE DIETRICH BPB 500
- 2 ks spalínová klapka s motorovým pohonem
- 1 ks neutralizační zařízení
- 1 ks neutralizační náplň
- 1 ks expanzní nádoba Reflex N 300/6
- 1 ks čerpadlo teplovodní oběhové WILO pro okruh vytápění
- 1 ks čerpadlo teplovodní oběhové WILO pro okruh ohřevu TV
- 1 ks rozdělovač topné vody
- 1 ks sběrač topné vody
- 1 komplet odvod spalin (systém BRILON)
- 1 komplet úpravna vody
- armatury pro uzavírání a regulaci

přičemž investiční prostředky vynaložené na vybudování těchto zařízení společností Dalkia a.s., budou (resp. mohou být) amortizovány v ceně dodávky tepelné energie.

- l) aktivní jímač (bleskosvod) umístěný na střeše Bytového domu.

2. Terasy a lodžie přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání teras a lodžii je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci.
3. Parkovací stání a uzavřená parkovací stání uvedená u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání a uzavřených parkovacích

stání je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci.

4. Všechny ostatní společné části Nemovité věci mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva. Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech Nemovité věci 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

Ze stávající distribuční sítě 1kV společnosti PRE distribuce, a.s. vedené v ulici Rubešova na pozemku p.č. 4093/1 v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, povede do Bytového domu nové kabelové vedení AYKY 3x185+95 do přípojkové skříně SS102 s osazením na fasádě Bytového domu u vstupu. Z přípojkové skříně jsou napojeny vnitřní elektrorozvody;

- Přípojky veřejné telekomunikační sítě

Ze stávající veřejné telekomunikační sítě společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. vedené v ulici Rubešova na pozemku p.č. 4093/1 v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, je do Bytového domu vedena přípojka;

- Přípojky kanalizace

Nemovitá věc je napojena na jednotnou veřejnou kanalizaci KT DN 250 a DN 400 (spravuje Pražská vodohospodářská společnost a.s., provozují Pražské vodovody a kanalizace a.s.) vedenou v ulici Rubešova na pozemku p.č. 4093/1 a v ulici Římská na pozemku p.č. 4094, vše v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, dvěma jednotnými přípojkami KT DN 200. Přípojky jsou ukončeny na lici Bytového domu, kde se napojují na vnitřní rozvody;

- Přípojky vodovodu

Nemovitá věc je napojena na veřejný vodovod LT DN 150 (spravuje Pražská vodohospodářská společnost a.s., provozují Pražské vodovody a kanalizace a.s.) vedený v ulici Rubešova na pozemku p.č. 4093/1 v katastrálním území Vinohrady, obec Praha vodovodní přípojkou PE D90, která je ukončena na lici Bytového domu napojením na vnitřní vodovod. Vodoměrná sestava je součástí vnitřního vodovodu;

- STL plynovodní přípojka

Nemovitá věc je napojena na stávající STL plynovodní řad PE D63 vedený v ulici Rubešova na pozemku p.č. 4093/1 v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, jednou STL plynovodní přípojkou PE D40, která je ukončena na pozemku p.č. 4093/1 v katastrálním území Vinohrady, obec Praha v chodníku před Bytovým domem zemním uzávěrem ve funkci HUP. Za uzávěrem HUP navazuje domovní STL rozvod plynu OC DN32 do Bytového domu, kde je v samostatné místnosti č. – 001.16 v 1.PP osazen regulátor a plynoměr;

- EPS

Nemovitá věc je napojena elektrickou požární signalizací (EPS) na pult centralizované ochrany (PCO) v místě operačního střediska HZS hl. města Prahy;

příčemž 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 a srážkové vody veřejnou kanalizací,
- odebírat tepelnou energii z kotelny ve vlastnictví společnosti Dalkia a.s.,
- odebírat elektrickou energii z veřejné rozvodné sítě společnosti PREdistribuce, a.s.,
- napojení EPS na PCO, které je umístěno v místě operačního střediska HZS hl. města Prahy,
- připojit se na veřejnou telekomunikační síť slaboproudými rozvody uvnitř Bytového domu,

a to zejména dle smluvních podmínek sjednaných na základě:

- Smlouvy o dodávce vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a odvádění odpadních vod typ A č. 34025612 ze dne 1.12.2014 uzavřená mezi Vlastníkem a společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. (staveništní odběr),
- Budoucí smlouvy na zřízení věcného břemene č. 5/13/520/0319/50 ze dne 17.7.2014 uzavřenou mezi Vlastníkem a Hlavním městem Praha,
- Smlouvy o poskytování telekomunikační služby – viaPhone č. 14715446, č. 14715447, č. 14715448 a č. 14715449 ze dne 1.9.2014 uzavřenou mezi Vlastníkem a společností T-Mobile Czech Republic a.s.,
- Dohody o spolupráci č. D/12/14/156/Ui, č. TMCZ 024795-000-00 ze dne 25.7.2014 uzavřenou mezi Vlastníkem a společností T-Mobile Czech Republic a.s.,
- Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. SO1432 ze dne 8.3.2013 uzavřenou mezi Vlastníkem a společností Dalkia a.s.,
- Smlouvy o spolupráci č. SO1429 ze dne 8.3.2013 uzavřenou mezi Vlastníkem a společností Dalkia a.s. a na ni navazující Smlouvy o dodávce tepelné energie pro vytápění a dodávce teplé užitkové vody a Nájemní smlouvy pro společnou část, ve které bude umístěno technologické zařízení – plynová kotelna, které budou následně uzavřeny;
- Smlouva o trvalém uložení sítí č. 5/14/520/2177/58 ze dne 22.1.2015 uzavřenou mezi Vlastníkem a Hlavním městem Praha, zastoupeným společností Technická správa komunikací hlavního města Prahy.
- Smlouva o poskytování služby dálkového přenosu informací z ústředny EPS PS č. SOP -0420-0115 ze dne 23.1.2015 uzavřená mezi Vlastníkem a společností M connections s.r.o.

Kopie souvisejících smluv, vymezujících jednotlivá práva a povinnosti, tvoří jako příloha č. 2 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, rozvody plynu, 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.

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



- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup k rozvodům vodovodu, kanalizace a vzduchotechniky, které se nacházejí v suterénních prostorách Bytového domu, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na vedení shora uvedených rozvodů;
- vlastník jednotky č. 28, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 16 je povinen umožnit přístup do shora uvedeného úložného prostoru (sklepa), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na vyústění vnitřní kanalizace, jež je v něm umístěno;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do těchto jednotek, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na svislých rozvodech kanalizace a na svislých rozvodech vodovodu, které vedou v instalačních jádrech těchto jednotek;
- vlastníci všech jednotek nacházejících se v 1. NP jsou povinni umožnit přístup do těchto jednotek, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na čistících kusech kanalizace, které jsou umístěny v těchto jednotkách;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do technické místnosti č. -001.17 v 1. PP Bytového domu, kde jsou umístěny objektové uzávěry vody, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto uzávěrech;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit svoz odpadu z kontejnerů umístěných v 1. PP Bytového domu v místnosti č. -001.13 a vstup do ní za tímto účelem pracovníkům společnosti zajišťující svoz odpadu pro Bytový dům;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni mít z důvodu požární bezpečnosti vybaveny vstupní dveře do jednotek samozavíračem a udržovat tyto samozavírače plně funkční;
- vlastníci jednotek č. 38, č. 39, č. 40, č. 41 a č. 42, s nimiž je spojeno právo výlučného užívání teras, mají na těchto terasách umístěny pod dlažbou terasové vpusti a jsou povinni umožnit přístup na předmětné terasy, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na výše uvedených vpustech;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup na nepochozí střechu vnitrobloku v 1. NP Bytového domu, kde jsou umístěny 3 střešní vpusti, a to za účelem nutné údržby, čištění, oprav a odstraňování havárií na těchto vpustech;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup na střechu v 8. NP Bytového domu, kde je umístěna místnost č. -008.03 pro umístěných společných venkovních jednotek chlazení, a to za účelem nutné údržby, čištění, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do prostoru v 1. PP, kde jsou umístěny výstupní svorky pojistkové skříňě HDS (SS102), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na tomto zařízení;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup k vjezdu do Bytového domu a dále k vjezdům k autovýtahům, kde jsou umístěny odvodňovací žlaby napojené na vnitřní rozvody kanalizace, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních;
- vlastníci všech jednotek, jsou povinni umožnit přístup do jednotek k autonomním hlásičům kouře, které jsou umístěny v těchto jednotkách a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni udržovat autovýtah vždy funkční, a to i v případě výpadku elektrického proudu, z důvodu protipožární ochrany;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni strpět umístění kamerového systému s nahráváním a možností přehrání týdenního záznamu v prostorách 4. PP až 1. PP Bytového domu, jakož i umožnit přístup do místnosti č. -001.12 v 1. PP Bytového domu, v němž se nachází nahrávací zařízení a to za účelem zajišťování správy a oprav na tomto zařízení;

příčemž ve všech shora uvedených případech se povinností umožnit přístup do kterékoli z jednotek, úložných prostorů, parkovacích stání, uzavřených parkovacích stání, teras, lodžii 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. -001.12 umístěné v 1. PP Bytového domu je umístěna datová ústředna 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.
2. Napojení elektroinstalace – silnoproudu Nemovité věci je řešeno samostatným projektem rozvodných závodů společnosti PREdistribuce a.s. Dělicím bodem jsou výstupní svorky pojistkové skříňe HDS (SS102) umístěné vedle vjezdu do 1. PP Bytového domu.
3. Bytový dům je osazen progresivním jímacím zařízením (bleskosvodem), které je umístěno na střeše Bytového domu. Vodiče jsou vedeny od jímače po střeše na podpěrách a na svislé stěně pomocí přichytek či nerezových pásků. Zkušební svorky jsou osazeny na střeše Bytového domu vedle atiky Bytového domu. Uzemnění a vyrovnání potenciálu je řešeno základovým zemničem uloženým na betonových distančních podložkách. Pásek je umístěn v podkladním betonu.
4. Ve 4. PP až 1. PP Bytového domu jsou umístěny hlásiče elektrické požární signalizace (EPS) a tlačítkové hlásiče, pro případ požáru, kdy se otevřou vjezdová vrata autovýtahu, která jsou umístěna v 1. PP a současně se v tomto místě spustí bezpečnostní roletová mříž. Strop kabiny autovýtahu je perforovaný, pro odvod spalin a kouře.

V prostorech uzavřených parkovacích stání jsou umístěny bodové teplotní hlásiče požáru, ve všech technických místnostech, v kotelně a v prostorech parkovacích stání jsou umístěny kombinované teplotní a opticko-kouřové hlásiče. V ostatních společných částech jsou umístěny opticko-kouřové hlásiče a v chráněných a nechráněných únikových cestách jsou umístěny tlačítkové požární hlásiče. Veškeré hlásiče jsou napojeny na automatickou ústřednu elektrické požární signalizace (EPS) umístěnou v místnosti č. -001.12 v 1. PP Bytového domu a klíčový trezor umístěný ve vstupu do Bytového domu, jehož spuštění – otevření je ovládáno elektrickou požární signalizací EPS.

5. Za obvodovou zdi Bytového domu je instalován hlavní domovní uzávěr plynu s protipožární armaturou a bezpečnostní uzávěr a regulátor tlaku. Pro detekci úniku plynu je v místnosti č. -001.09 instalován detektor úniku plynu a v místnosti č. -001.16 je instalován přídavný snímač. Větrání místnosti č. -001.16 je zajištěno pomocí otvorů na fasádě Bytového domu, které jsou kryty ochrannou mřížkou. Přívod vzduchu je zajištěn vzduchotechnickým potrubím.
6. Při vstupu do Bytového domu v 1. PP je v obvodové zdi umístěn klíčový trezor požární ochrany. Trezor je opatřen ve středních dveřích nainstalovanou vložkou HZS hl. města Prahy. S klíčovým trezorem jsou spojeny následující povinnosti:
 - uložit v něm veškeré klíče potřebné k přístupu do Bytového domu vč. písemného návrhu klíčového hospodářství, a tyto průběžně aktualizovat dle skutečného stavu;

- zajistit prostřednictvím specializovaného poskytovatele nejméně dvakrát za kalendářní rok provedení úplné zkoušky provozuschopnosti klíčového trezoru požární ochrany, a v případě jejího negativního výsledku zajistit neprodleně potřebnou opravu.
7. Na fasádě Bytového domu v úrovni 4. NP je umístěn nápis „REZIDENCE U MUZEA“.
 8. V prostoru 4. PP až 1. PP Bytového domu je umístěn kamerový systém (24 kamer snímající společně částí Bytového domu) s nahráváním a možností přehrání týdenního záznamu, který je poté automaticky mazán. Vlastníci jednotek udělují ke dni nabytí vlastnického práva souhlas s tím, aby prostřednictvím tohoto kamerového systému byly pořizovány jejich videonahrávky, sloužící k ochraně majetku vlastníků jednotek v Bytovém domě.

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. 464/1, k.ú. Vinohrady, 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. 464/1 v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, (dále jen „dům“ a „pozemek“).
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. 464/1, k.ú. Vinohrady, obec Praha"
2. Sídlem společenství je: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4.

ČÁST DRUHÁ
PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Článek III.
Správa domu a pozemku, další činnosti

1. Správou domu a pozemku se rozumí zejména zajišťování:
 - a) provozu domu a pozemku,
 - b) údržby a oprav společných částí domu a pozemku,

- 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, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě, kamerového systému 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) prohlídek a čištění komínů,
 - g) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemku, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - h) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
 - i) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu a pozemku.
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 pozemku,
 - c) nájmu společných částí domu a pozemku,
 - d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství.
3. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1 a 2 tohoto článku 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 pozemku:
- a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemku"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV,
 - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) tohoto bodu vybírány,
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku 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 dodavatelem plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemku (dále jen "služby"), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných částí domu a pozemku, 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 pozemku, 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 pozemek, pokud na podkladě Prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku 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 pozemku.
9. Terasy a lodžie přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání teras a lodžii je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemku.
10. Parkovací stání a uzavřená parkovací stání uvedená v Prohlášení u popisu jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání a uzavřených parkovacích stání je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemku.
11. Všechny ostatní společné části domu a pozemek 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 pozemku se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemku. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí domu a pozemku mají všichni vlastníci jednotek v 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 pozemku (dále jen "správce"), může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.
2. Smlouva se správcem obsahuje:
 - a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
 - b) určení způsobu hospodaření s příspěvků na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
 - c) povinnost správce předkládat jím 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 a pozemku, 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 pozemku 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) tohoto článku 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 pozemku 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) dále shromáždění rozhoduje:
 - 1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - 2. o změně účelu užívání domu nebo bytu,
 - 3. o změně podlahové plochy bytu,
 - 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 pozemku, 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) a 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 svolavatelem podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný těmito svolavatelem.
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 pozemku; 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) změně Prohlášení,
 - c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odstavce 3 písm. c) tohoto článku,
 - d) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,
 - e) rozdělení zisku z hospodaření společenství.
14. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby 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. K přijetí usnesení o změně účelu užívání jednotky a o změně jednotky je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství.
16. Ke zvolení členů výboru nebo předsedy společenství je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství.
17. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování 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.
18. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u předsedy společenství.
19. Ustanovení odstavců 16 a 17 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 pozemku 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 pozemku 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) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku 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 pozemku,
 - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
 - g) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
 - h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,
 - j) 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. c) 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 pozemku 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 pozemku a s dodávkou

- služeb spojených s užíváním jednotky,
- g) na základě své žádosti obdržet od osoby odpovědné za správu domu a pozemku 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
- dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,
 - hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku,
 - hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - řídít se při užívání společných částí domu, pozemku 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,
 - 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,
 - odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu či pozemku způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
 - umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - 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,
 - oznámít 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 pozemku, to platí i pro jakoukoli změnu údajů v tomto seznamu zapsaných,
 - oznámít 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,
 - 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,
 - předat výboru nebo předsedovi společenství ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby
 - strpět umístění kamerového systému s nahráváním a možností přehrání týdenního záznamu v prostorách 4.PP až 1. PP společných částí domu.
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
- 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.

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, 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 a pozemku, dopředu na každý kalendářní rok s výjimkou prvního roku, resp. jeho zbývající části, 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 pozemku, plánované v budoucích letech.
3. Vlastníci jednotek jsou povinni podílet se na nákladech na správu domu a pozemku jako celku, které představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemku,
 - b) pojištění domu a pozemku,
 - 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 pozemku,
 - f) spotřeba energií ve společných částech domu a pozemku,
 - g) úklid chodníků,
 - h) daň z nemovitostí,
 - i) ostatní náklady vztahující se přímo k domu a pozemku,
 - j) náklady na údržbu, opravy a energii potřebnou k provozu aktivního jímače (bleskosvodu) umístěného na střeše domu,
 - k) odvoz komunálního odpadu,
 - l) spotřeba studené vody vč. stočného,
 - m) spotřeba tepla a teplé vody,

přičemž na úhradě nákladů uvedených ad a) až j) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnických podílů, které jsou zahrnuty v jejich jednotkách (dále jen „spoluvlastnický podíl na nemovité věci“) na společných částech domu a pozemku vyčíslených pro každou z jednotek v Prohlášení, a úhrady nákladů ad k), l) a m) se rozúčtují dle obecně platných předpisů a právních norem.

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.

4. 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 pozemku 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 pozemku.
8. Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku.

Článek XVI.

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

1. Příspěvky na správu domu a pozemku, 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 pozemku předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevýčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

Část G. Závěr

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese Vlastník – společnost Rezidence U Muzea 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:

Rezidence U Muzea a.s.
zast. CENTRAL GROUP a.s.
členem představenstva
Ing. Ladislav Váňa
místopředseda představenstva

Razítko:

