

CENTRAL GROUP Jeremiášova s.r.o.

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

IČ: 28417135

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 140024

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

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

PROHLÁŠENÍ

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

**rozestavěného bytového domu, který je součástí pozemku p.č. 151/749,
katastrální území Stodůlky, obec Praha**

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

Část D. Práva a závazky týkající se Nemovité věci	21
Část E. Související informace	25
Část F. Založení společenství vlastníků.....	27
Část G. Závěr.....	40

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

CENTRAL GROUP Jeremiášova s.r.o.

IČ: 28417135

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

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 140024

(dále jen „Vlastník“)

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

- p.č. 151/749 o výměře 1.042 m²,
- p.č. 151/754 o výměře 561 m².

Součástí pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/749 o výměře 1.042 m² je rozestavěný bytový dům (dále jen „Bytový dům“), který dosud není zapsán v katastru nemovitostí, a který byl postaven na základě Rozhodnutí o umístění stavby č.j. P13-32966/2014 ze dne 14.8.2014, které nabylo právní moci dne 8.10.2014, Opravného rozhodnutí – oprava zřejmých nesprávností č.j. P13-46595/2014 ze dne 28.8.2014, které nabylo právní moci dne 10.10.2015, Opravného rozhodnutí - oprava zřejmých nesprávností č.j. P13-19042/2016 ze dne 5.4.2016, které nabylo právní moci dne 12.5.2016 a stavebního povolení č.j. P13-45666/2016 ze dne 31.10.2016, které nabylo právní moci dne 6.12.2016 (dále jen „Stavební povolení“).

Shora uvedené pozemky vznikly na základě Geometrického plánu č. 5567-60/2018, vyhotoveného společností GEOMAP, s.r.o. a potvrzeného dne 28.6.2018 Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pod č. PGP-3002/2018-101, rozdělením pozemku zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV č. 11811, p.č. 151/374 o výměře 11.478 m², v katastrálním území Stodůlky, obec Praha.

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

- **pozemek v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/749, včetně Bytového domu, který je jeho součástí,**
- **pozemek v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/754 funkčně související s provozem a správou Bytového domu a s užíváním jednotek.**

(dále souhrnně jako „Nemovitá věc“).

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

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

a to vše v souladu s níže uvedeným.

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

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

- | | |
|---|------------------------|
| - celkový počet rozestavěných bytových jednotek | 29 |
| - celková podlahová plocha bytových jednotek | 1.746,2 m ² |

Údaje o jednotkách:

1. nadzemní podlaží

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 **37,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **375/17462**

Popis jednotky č. 01

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	37,5 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 01 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat terasu o výměře 9,9 m² a zatravněnou terasu o výměře 21,1 m².

Jednotka č. 02

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

- byt, jehož celková plocha je **53,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **534/17462**

Popis jednotky č. 02

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	53,4 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon

3. Měření vody a ÚT

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 02 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 26 o výměře 2,7 m² umístěný v 1. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 19, terasu o výměře 20,3 m², zatravněnou terasu o výměře 32,2 m² a lodžii o výměře 3,9 m².

Jednotka č. 03

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

- byt, jehož celková plocha je **50,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **507/17462**

Popis jednotky č. 03

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
50,7 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 9 o výměře 3,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 9, terasu o výměře 18,4 m² a lodžii o výměře 3,9 m².

Jednotka č. 04

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

- byt, jehož celková plocha je **53,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **531/17462**

Popis jednotky č. 04

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
53,1 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 04 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 18 a tři terasy o výměrách 3,5 m², 8,7 m² a 4,3 m².

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 je **63,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **635/17462**

Popis jednotky č. 05

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
63,5 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 23 o výměře 3,8 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 27, terasu o výměře 4,3 m² a lodžii o výměře 8,4 m².

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 je **64,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **645/17462**

Popis jednotky č. 06

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
64,5 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 06 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 5 o výměře 3,2 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 5, terasu o výměře 14,1 m², zatravněnou terasu o výměře 29,5 m² a lodžii o výměře 9,6 m².

2. nadzemní podlaží

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 **63,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **637/17462**

Popis jednotky č. 07

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
63,7 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 8 o výměře 3,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 8 a lodžii o výměře 8,9 m².

Jednotka č. 08

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

- byt, jehož celková plocha je **64,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **641/17462**

Popis jednotky č. 08

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis

byt

Výměra

64,1 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 7 o výměře 3,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 7 a lodžii o výměře 10,2 m².

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 je **33,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **334/17462**

Popis jednotky č. 09

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis

byt

Výměra

33,4 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 09 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat balkon o výměře 6,8 m².

Jednotka č. 10

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 **37,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **374/17462**

Popis jednotky č. 10

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis

byt

Výměra

37,4 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 10 o výměře 3,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 10 a balkon o výměře 7,1 m².

Jednotka č. 11

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 **49,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **498/17462**

Popis jednotky č. 11

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	49,8 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 1 o výměře 5,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 1, balkon o výměře 11,3 m² a lodžii o výměře 5,0 m².

Jednotka č. 12

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

- byt, jehož celková plocha je **51,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **513/17462**

Popis jednotky č. 12

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
51,3 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 6 o výměře 3,2 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 6 a lodžii o výměře 5,2 m².

Jednotka č. 13

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 **52,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **528/17462**

Popis jednotky č. 13

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
52,8 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 2 o výměře 3,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 2 a balkon o výměře 8,9 m².

3. nadzemní podlaží

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 je **63,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **635/17462**

Popis jednotky č. 14

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
63,5 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 15 o výměře 4,9 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 20 a lodžii o výměře 8,9 m².

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 je **64,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **640/17462**

Popis jednotky č. 15

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
64,0 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 20 o výměře 4,8 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 30 a lodžii o výměře 10,2 m².

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 je **33,4 m²** a

- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **334/17462**

Popis jednotky č. 16

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	33,4 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 11 o výměře 3,3 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 11 a balkon o výměře 6,8 m².

Jednotka č. 17

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

- byt, jehož celková plocha je **37,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **373/17462**

Popis jednotky č. 17

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	37,3 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

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

Jednotka č. 18

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

- byt, jehož celková plocha je **49,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **499/17462**

Popis jednotky č. 18

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	49,9 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 22 o výměře 4,8 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 26, balkon o výměře 11,3 m² a lodžii o výměře 5,0 m².

Jednotka č. 19

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

- byt, jehož celková plocha je **51,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **514/17462**

Popis jednotky č. 19

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	51,4 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 12 o výměře 3,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,

b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 12 a lodžii o výměře 5,2 m².

Jednotka č. 20

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

- byt, jehož celková plocha je **52,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **526/17462**

Popis jednotky č. 20

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	52,6 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 4 o výměře 3,2 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 4 a balkon o výměře 8,9 m².

4. nadzemní podlaží

Jednotka č. 21

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

- byt, jehož celková plocha je **63,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **635/17462**

Popis jednotky č. 21

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	63,5 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 25 o výměře 3,7 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 29 a lodžii o výměře 8,9 m².

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 je **63,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **639/17462**

Popis jednotky č. 22

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	63,9 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 24 o výměře 3,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 28 a lodžii o výměře 10,2 m².

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 je **72,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **726/17462**

Popis jednotky č. 23

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	72,6 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 13 o výměře 4,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 13 a balkon o výměře 6,8 m².

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 je **115,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1154/17462**

Popis jednotky č. 24

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	115,4 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 18 o výměře 4,9 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 23 a PS 17, balkon o výměře 11,3 m² a dvě lodžie o výměrách 5,2 m² a 5,0 m².

Jednotka č. 25

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

- byt, jehož celková plocha je **52,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **527/17462**

Popis jednotky č. 25

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	52,7 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 16 o výměře 4,8 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 21 a balkon o výměře 8,9 m².

5. nadzemní podlaží

Jednotka č. 26

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

- byt, jehož celková plocha je **109,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1098/17462**

Popis jednotky č. 26

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
Byt	109,8 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 19 o výměře 5,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 24 a PS 16, dvě terasy o výměrách 23,9 m² a 17,3 m² a lodžii o výměře 5,4 m².

Jednotka č. 27

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

- byt, jehož celková plocha je **73,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **731/17462**

Popis jednotky č. 27

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
73,1 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 14 o výměře 4,9 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 14 a balkon o výměře 6,8 m².

Jednotka č. 28

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

- byt, jehož celková plocha je **115,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1150/17462**

Popis jednotky č. 28

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
115,0 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 21 o výměře 4,8 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 25 a PS 15, dvě lodžie o výměrách 5,2 m² a 5,0 m² a balkon o výměře 11,3 m².

Jednotka č. 29

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

- byt, jehož celková plocha je **52,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **529/17462**

Popis jednotky č. 29

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
52,9 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 17 o výměře 4,8 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 22 a balkon o výměře 8,9 m².

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

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

- a) pozemek p.č. 151/749 o výměře 1.042 m² v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, jehož součástí je Bytový dům, a dále pozemek s ním funkčně související p.č. 151/754 o výměře 561 m² (zpevněné plochy, zeleň), rovněž v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, vč. všech jejich součástí, příslušenství a sadových úprav,
- b) základy Bytového domu včetně izolací, obvodové a nosné stěny, hlavní stěny a průčelí, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, střecha,
- c) vstup a vjezd do Bytového domu a přístupové chodníky,
- d) schodiště v 1. PP až 5.NP a prostor pod schodištěm, chodby v 1. PP až 5.NP, vstupní dveře do Bytového domu a dveře nacházející se ve společných částech, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- e) terasy, zatravněné terasy, balkony a lodžie,
- f) 2x kontejnerové stání včetně oplocení umístěných na pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/754 (dále jen „kontejnerové stání“),
- g) komunikace a parkovací stání v 1. PP,
- h) úložné prostory (sklepy) v 1. PP a 1. NP Bytového domu,
- i) 1 x osobní výtah a výtahová šachta v 1. PP až 5. NP, přístupy ke sklepům v 1. PP a 1. NP, 1 x kočárkárna v 1. NP, 4 x technické místnosti v 1. PP, 1 x úklidová komora v 1. NP,
- j) oplocení teras a zatravněných teras,
- k) rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody včetně uzávěrů samostatných jednotek, rozvody kanalizace, rozvody elektřiny včetně hlavního jističe samostatných jednotek, slaboproudé rozvody (zvonky, domácí telefon a elektrické zabezpečovací zařízení),
- l) rozvody vzduchotechniky,
- m) rozvody a přípojky inženýrských sítí sloužících Bytovému domu, areálové osvětlení,
- n) přenosné hasicí přístroje (PHP) a požární hydrantové skříně rozmístěné ve společných částech Bytového domu,

- o) zálohový zdroj (UPS) v 1. PP, který je umístěn v technické místnosti č. -01.03 Bytového domu,
- p) posilovací stanice pitné a požární vody, která je umístěna v technické místnosti č. -01.07 v 1. PP Bytového domu,
- q) výměňíková stanice
je společná část umístěná v 1. PP Bytového domu v místnosti č. -01.06. Celková plocha místnosti je 19,63 m².

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

- r) výlezy na střechu,
 - s) aktivní jímač (bleskosvod) umístěný na nerezovém stožáru, který je ukotven na střeše Bytového domu,
 - t) retenční nádrž RN 10 umístěná na pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha p.č. 151/754.
2. Terasy, zatravněné terasy, balkony a lodžie přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání teras, zatravněných teras, balkonů a lodží je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci. Náklady na běžnou údržbu teras, zatravněných teras, balkonů a lodží nesou vlastníci jednotek, ke kterým je tímto prohlášením přiřazeno právo jejich výlučného užívání. Na případných nákladech nad rámec běžné údržby teras, zatravněných teras, balkonů a lodží se podílejí vlastníci všech jednotek v Bytovém domě v souladu se stanovami společenství vlastníků jednotek.
3. Úložné prostory (sklepy) uvedené u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání úložných prostor (sklepů) je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci. Náklady na běžnou údržbu úložných prostor (sklepů) nesou vlastníci jednotek, ke kterým je tímto prohlášením přiřazeno právo jejich výlučného užívání. Na případných nákladech nad rámec běžné údržby úložných prostor (sklepů) se podílejí vlastníci všech jednotek v Bytovém domě v souladu se stanovami společenství vlastníků jednotek.
4. Parkovací stání uvedená u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci.

Všechny ostatní společné části mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva. Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v bytovém domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí mají všichni vlastníci jednotek v bytovém domě z titulu svého spoluvlastnického práva ke společným částem.

Část D. Práva a závazky týkající se Nemovité věci § 1166 odst. 1 písm. c) OZ
--

Nemovitá věc je napojena na inženýrské sítě – přípojky:

- **Přípojky elektro**

Z nově vybudované distribuční sítě 1kV společnosti PREdistribuce, a.s. vedené na pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/750, povede do Bytového domu nové

kabelové vedení 1-AYKY 3x240+120 do přípojkové skříně SS102. Z přípojkové skříně jsou napojeny vnitřní elektrorozvody.

- **Přípojky veřejné telekomunikační sítě**

Z nově vybudované veřejné telekomunikační sítě společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. na pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/750, je vedena přípojka do Bytového domu.

Z nově vybudované veřejné telekomunikační sítě společnosti UPC Česká republika,s.r.o. na pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/750, je vedena přípojka do Bytového domu.

- **Přípojky kanalizace**

Bytový dům je napojen na oddílnou kanalizaci vedenou v přilehlých komunikacích a v zeleni na pozemcích v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/750, p.č. 151/359, p.č. 2179/1, p.č. 151/332 a p.č. 151/374.

Na veřejnou splaškovou kanalizaci KT DN 300 na pozemcích v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/750, p.č. 151/359 a p.č. 2179/1, kterou spravuje společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s. a provozuje společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s., je Bytový dům napojen jednou splaškovou přípojkou KT DN 200.

Na areálovou dešťovou kanalizaci KT DN 300, DN 400 na pozemcích v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/750, p.č. 151/332, p.č. 151/374 a p.č. 151/375 (dále jen „Areálová dešťová kanalizace“) ve vlastnictví Vlastníka je Bytový dům napojen dvěma dešťovými přípojkami KT DN 200. Jedna přípojka je z retenční nádrže RN10 umístěné na domovní dešťové kanalizaci na pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/754, druhá přípojka je od odvodňovacího žlabu ve vjezdu do Bytového domu.

Splaškové a dešťové přípojky jsou ukončeny vstupními přípojkovými šachtami DN 1000 na pozemcích v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/754 a p.č. 151/332. Do splaškové přípojky jsou napojeny jednotlivé větve domovní splaškové kanalizace PVC DN 200. Do dešťových přípojek jsou napojeny jednotlivé větve domovní dešťové kanalizace PVC DN 200. Do přípojky dešťové kanalizace na pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č.151/332 je napojena domovní dešťová kanalizace sousedního bytového domu (Bytový dům I)

Srážkové vody z Bytového domu jsou svedeny pomocí venkovního vedení vnitřní dešťové kanalizace do podzemní retenční nádrže RN10 s regulovaným odtokem do přípojky dešťové kanalizace. Srážkové vody ze zatravněných ploch náležejících k Bytovému domu jsou částečně zasakovány saturací do horninového prostředí, částečně jsou svedeny pomocí terénních úprav do domovní dešťové kanalizace.

- **Přípojka vodovodu**

Bytový dům je napojen na veřejný vodovod LT DN 150 vedený v přilehlé komunikaci na pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/750. Na vodovod, který spravuje společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s. a provozuje společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s., je Bytový dům napojen vodovodní přípojkou PE D63, která je ukončena vodoměrem v Bytovém domě. Za vodoměrem navazuje vnitřní vodovod.

- **Horkovodní přípojka**

Bytový dům je napojen na hlavní rozvody horkovodu 2 x OC DN125 v lokalitě vedené na pozemcích v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/750 a p.č. 151/752, horkovodní přípojkou 2 x OC DN40. V trase přípojky je na pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/750 umístěn uzávěr. Zdrojem teplé vody je horkovodní výměníková stanice umístěná v 1. PP Bytového domu.

příčemž v souvislosti s napojením Bytového domu na uvedené inženýrské sítě přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotkám na vlastníky jednotek, ve smyslu ustanovení § 1166 odst. 1 písm. c) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, následující práva a povinnosti:

- odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu a odvádět odpadní vody veřejnou kanalizací,
- odvádět srážkové vody Areálovou dešťovou kanalizací,
- odebírat elektrickou energii z veřejné rozvodné sítě společnosti Pražská energetika, a.s.,
- připojit se na veřejnou telekomunikační síť slaboproudými rozvody uvnitř Bytového domu,
- odebírat tepelnou energii z distribuční sítě společnosti Veolia Energie ČR, a.s.

a to zejm. dle smluvních podmínek sjednaných na základě:

- Smlouvy o zřízení věcného břemene - práva průchodu a průjezdu č.j. V-67200 2008-101-2 ze dne 1.12.2008 uzavřené mezi M-Invest Jeremiášova, a.s. a Billa Reality spol. s.r.o.;
- Smlouvy o dodávce tepelné energie objekt J č. 21052 ze dne 28.3.2018 uzavřené mezi Vlastníkem a Veolia Energie Praha, a.s.;
- Smlouvy o vybudování elektronických komunikací č. SO/22/17/175/UI ze dne 11.10.2017 uzavřené mezi Vlastníkem a UPC Česká republika s.r.o.;
- Smlouvy o dodávce vody č. 34047883/1 ze dne 23.5.2016 uzavřené mezi Vlastníkem a Pražské vodovody a kanalizace, a.s.;
- Servisní smlouvy č. SO/22/18/175/UI ze dne 4.7.2018 uzavřené mezi Vlastníkem a SIGMONT Praha, s.r.o.;
- Prohlášení o zřízení služebnosti trasa VO č. VB/37/18/175/UI ze dne 16.7.2018 učiněného Vlastníkem;
- Prohlášení o zřízení služebnosti trasa dešťové kanalizace včetně retenční nádrže a čerpací stanice dešťových vod č. VB/36/18/175/UI ze dne 16.7.2018 učiněného Vlastníkem;
- Smlouvy o zřízení věcného břemene č. S03674 ze dne 18.6.2018 uzavřené mezi Vlastníkem a Veolia Energie Praha, a.s.;
- Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. VB/34/18/175/UI ze dne 16.7.2018 uzavřené mezi Vlastníkem a UPC Česká republika, s.r.o.;
- Smlouvy o zřízení služebnosti č. VB/35/18/175/UI ze dne 16.7.2018 uzavřené mezi Vlastníkem a Česká telekomunikační infrastruktura a.s.;
- Smlouvy o zřízení věcného břemene č. VV/G33/12989/1841945 ze dne 17.7.2018 uzavřené mezi Vlastníkem a PREDistribuce a.s.;
- Smlouvy o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8831111969 ze dne 19.8.2013, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.7.2014, ve znění Dodatku č. 2 ze dne 30.3.2016 uzavřené mezi JEREMIÁŠOVA PROJECT DEVELOPMENT s.r.o. a PREDistribuce a.s.

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, plynovodní přípojky, elektřiny a slaboproudé rozvody) a její výstavbou prohlašuje, že:

- technickou infrastrukturu na Nemovité věci budou 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,
- uzavřel před učiněním tohoto prohlášení nebo bezprostředně po učinění tohoto prohlášení uzavře odběrové smlouvy s příslušnými subjekty, pro zajištění dodávek potřebných energií, souvisejících s provozem Bytového domu,
- uzavřel před učiněním tohoto prohlášení nebo bezprostředně po učinění tohoto prohlášení uzavře dohodu o spolupráci s poskytovatelem služeb elektronických komunikací (UPC Česká republika, s.r.o.).

Vlastníci jednotek jsou po dobu 5 let od vydání kolaudačního souhlasu pro Bytový dům povinni umožnit společnosti CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 (dále jen „CG“), jakožto řídící osobě koncernu CENTRAL GROUP, případně osobě jí určené, přístup do společných prostor Bytového domu a na funkčně související pozemky (vyjma částí, které jsou ve výlučném užívání vlastníků jednotek), a to za účelem pořizování reklamních a marketingových materiálů. Pro tento účel osoba odpovědná za správu Bytového domu poskytne CG, případně osobě jí určené, na požádání přístupové klíče do uvedených prostor. CG, případně osoba jí určená, je povinna si při své činnosti dle tohoto odstavce počínat tak, aby co nejméně omezovala práva vlastníků jednotek.

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

- vlastník jednotky č. 2, s jehož vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) č. 26, je povinen umožnit přístup do tohoto úložného prostoru (sklepa), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na axiálním ventilátoru, který je v těchto prostorech umístěn;
- vlastník jednotky č. 4, s jehož vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání terasy o výměře 4,3 m², je povinen umožnit přístup na tuto terasu, a to za účelem nutné revize a údržby na měřící svorce hromosvodu, která je umístěna na fasádě Bytového domu;
- vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání úložných prostor (sklepů) a parkovacích stání jsou povinni umožnit přístup do úložných prostor (sklepů) a parkovacích stání, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na vzduchotechnickém potrubí, které je zde vedeno a současně na zařízeních, které jsou na potrubí umístěny;
- vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání úložných prostor (sklepů) a parkovacích stání jsou povinni umožnit přístup do úložných prostor (sklepů), parkovacích stání, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na kanalizačních rozvodech včetně čistících kusů, vodovodních rozvodech včetně uzávěrů vodovodu a vzduchotechnických rozvodech včetně požárních klapek, které jsou v těchto prostorech umístěny;
- vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání úložných prostor (sklepů) a parkovacích stání jsou povinni umožnit přístup do úložných prostor (sklepů) a parkovacích stání, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na elektroinstalaci, která zde může být umístěna;
- vlastníci jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání teras mohou mít na těchto terasách umístěny dešťové vtoky. Vlastníci těchto jednotek jsou povinni umožnit přístup na tyto terasy, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do technických místností č. -01.03, č. -01.07, č. -01.08 a č. -01.09 v 1. PP Bytového domu provozovatelům technologických zařízení, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na technologických zařízeních, která jsou zde umístěna;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do jednotek ke svislým rozvodům kanalizace, vodovodu a vzduchotechniky, které jsou vedeny v instalačních jádrech jednotek, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto rozvodech, čistících kusech a zápachových uzávěrech, které se na rozvodech mohou nacházet;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do jednotek k požárním ucpávkám, které jsou přístupny z jednotek (zpravidla v místě instalačních šachet), a to za účelem jejich revize, nutné údržby, oprav a kontroly;

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

Část E.

Související informace

1. Napojení Bytového domu je řešeno samostatným projektem rozvodných závodů PREdistribuce, a.s. Dělicím bodem jsou výstupní svorky pojistkové skříně HDS umístěné na severní fasádě Bytového domu (v úrovni 1. PP). Kabele neměřené části HDV jsou po celé délce vedeny v trubkách bez přerušení a jsou vedeny odděleně od ostatního měřeného vedení.
2. Rozvaděče měření spotřeby elektrické energie jednotlivých bytových jednotek jsou rozmístěny po patrech. Bytové rozvaděče jsou v provedení pod omítkou a jsou umístěny v chodbách nebo v komorách bytových jednotek.
3. Nouzovým osvětlením jsou vybaveny komunikační únikové a evakuační trasy. Nouzové osvětlení je řešeno osazením nouzových svítidel s vlastním integrovaným zálohovým zdrojem.
4. Chráněná úniková cesta je vybavena přetlakovou ventilací. Ovládání přetlakové ventilace je zajištěno pomocí vlastní řídicí jednotky systému větrání chráněné únikové cesty (bezpečnosti centrály). Řídicí jednotka je umístěna v technické místnosti č. -01.03 v 1. PP Bytového domu.
5. V technické místnosti č. -01.03 v 1. PP Bytového domu je umístěn náhradní zdroj elektrické energie (UPS). Záložní zdroj slouží pro chod požárního zařízení při výpadku elektrické energie a po stisknutí tlačítka „CENTRAL STOP“.
6. Bezpečnostní vypínání je zajištěno tlačítky „CENTRAL STOP“ a „TOTAL STOP“ umístěnými v hlavní vstupní chodbě v 1. NP Bytového domu. Tlačítko „CENTRAL STOP“ umožňuje vypínat zařízení, která nejsou vyžadována v případě poplachu. Tlačítko „TOTAL STOP“ je paralelně zapojeno tlačítkem „CENTRAL STOP“ a kromě běžného zařízení vypíná také všechny zálohované zdroje, tzn. veškerou elektroinstalaci v Bytovém domě.
7. Bytový dům je chráněn jedním aktivním jímačem PREVECTRON 2 typ TS 2.1 umístěným na 3 m nerezovém stožáru ukotveném na střeše Bytového domu.
8. V Bytovém domě jsou instalovány následující slaboproudé instalace: datové sítě (optika), domovní telefon, přístupový systém, společná TV a SAT anténa.
9. V technické místnosti č. -01.03 v 1. PP Bytového domu jsou umístěny datové rozvaděče a technologie kabelové televize a internetu. Tyto technologie, stejně jako vnitřní vertikální kabeláž vedoucí z domovního rozvaděče do jednotlivých jednotek, nejsou součástí Nemovité věci, ani jejím příslušenstvím, ale datové rozvody jsou ve výlučném vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. a rozvody televize TV a SAT včetně rozvaděče a antén jsou ve výlučném vlastnictví UPC Česká republika, s.r.o., která na nich provozuje své služby kabelové televize a internetu. Rozvaděče jsou napojeny na samostatně jištěný a přepětovou ochranou chráněný přívod. Přívod telekomunikačních služeb do datových rozvaděčů společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. i přívod služeb kabelové televize a internetu společnosti UPC Česká republika, s.r.o. je přiveden do Bytového domu skrze suterénní stěnu do prostoru komunikace v 1. PP Bytového domu a následně pod stropem garážového prostoru do technické

místnosti č. -01.03 v 1. PP Bytového domu. V technické místnosti č. -01.03 v 1. PP Bytového domu je umístěno zařízení společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. plnící funkci centrální ústředny obsluhujícím celou lokalitu „Obytný soubor Jeremiášova“ (všech deset bytových domů A - J). Rozvod z Bytového domu je ve stejné trase jako přípojka.

10. Na zařízení společnosti UPC Česká republika s.r.o. jsou dále přímo napojeny sousední bytové domy D a B. Rozvod z Bytového domu je ve stejné trase jako přípojka.
11. Vedle vstupních dveří do Bytového domu bude umístěn klíčový trezor společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., s klíčem umožňujícím jak přístup do Bytového domu tak i do technické místnosti č. -01.03 v 1. PP Bytového domu.
12. U hlavního vchodu do Bytového domu je instalováno tlačítkové tablo domácího telefonu s dveřním komunikátorem a vestavnou čtečkou. V jednotlivých bytových jednotkách jsou osazeny audio telefony a před vstupem do bytových jednotek zvonková tlačítka.
13. Na střeše Bytového domu je umístěn anténní stožár společnosti UPC Česká republika, s.r.o. V technické místnosti č. -01.03 v 1. PP Bytového domu je umístěna hlavní stanice společné televizní antény.
14. Předsíně jednotlivých bytových jednotek jsou vybaveny autonomními hlásiči kouře.
15. Výtah v Bytovém domě jako ostatní požárně-technické zařízení podléhá revizím a funkčním zkouškám.
16. Požární větrání je zajištěno ventilátorem umístěným po podestou schodiště v technické místnosti č. -01.09 v 1. PP Bytového domu a regulační klapkou umístěnou v nejvyšším podlaží schodiště. Spuštění požárního větrání je zajištěno pomocí patrových tlačítek ve schodišti a kouřovým čidlem v posledním podlaží schodiště pod stropem. Ovládané je pomocí bezpečností centrály umístěné v technické místnosti č. -01.03 v 1. PP Bytového domu. Bezpečností centrála také zajišťuje i sjetí výtahu do vstupního podlaží při vyhlášení požáru, mimo jiné zajišťuje denní větrání schodiště – stejným ventilátorem a klapkou jako při požárním režimu (ten má však vždy přednost).
17. V garážovém prostoru v 1. PP Bytového domu jsou umístěna čidla detekce oxidu uhelnatého. Výstražné cedule jsou umístěny v garážovém prostoru v 1. PP Bytového domu u vjezdových vrat do Bytového domu a před vstupními dveřmi do prostoru garáže. Napájení s ovládáním je řešeno v rámci elektrorozvaděče rozvaděče RG (garážového rozvaděče).
18. Vodoměrná sestava je umístěna vedle vjezdu do Bytového domu.
19. Hlavní trasa vnitřního vodovodu je od vstupu vodovodu do Bytového domu, přes vodoměrnou sestavu a zařízení ATS vedena do výměňkové stanice, kde je napojeno zařízení pro přípravu teplé a užitkové vody. Před vstupem do výměňkové stanice jsou osazeny uzavírací armatury. Z této trasy jsou postupně zhotoveny přívody k jednotlivým stoupacím potrubím. Na odbočkách ke stoupačkám jsou osazeny uzavírací a vypouštěcí ventily.
20. Před vstupem studené a teplé vody do každé bytové jednotky jsou na odbočkách v instalační šachtě umístěny podružné fakturační vodoměry s bytovými uzávěry vody. Pokud není do šachty přístup, jsou vodoměry umístěny ihned za vstupem potrubí z instalační šachty (v místě projektovaného kuchyňského koutu).
21. Hlavní ležatý rozvod splaškové a dešťové kanalizace se nachází pod stropem v 1. PP Bytového domu. Odvětrání systému splaškové a dešťové kanalizace je vedeno na střechu Bytového domu.
22. Hydranty a hasicí přístroje jsou rozmístěny v prostorách garáží v 1. PP Bytového domu a ve všech hlavních domovních chodbách v 1. NP až 5. NP Bytového domu. Požární ucpávky jsou umístěny

vždy na rozhraní požárních úseků. Je nezbytné zajistit možnost kontroly a přístupu k nim 1x ročně (a to i v bytových jednotkách – zpravidla v instalačních šachtách).

23. Údržba extenzivní vegetace zelené střechy nad posledním podlažím Bytového domu a údržba travního porostu na střeše garážového prostoru náleží Společenství vlastníků jednotek.
24. V garážovém prostoru v 1. PP Bytového domu se nachází požární roleta, která se spouští tlačítkem anebo optickým kouřovým čidlem.
25. Na fasádě Bytového domu jsou umístěné měřicí svorky hromosvodu. Jedna měřicí svorka hromosvodu je přístupná z terasy bytové jednotky č. 4, druhá měřicí svorka hromosvodu je přístupná z chodníku v 1. NP vedle vstupních dveří do Bytového domu. Osoba odpovědná za správu Bytového domu je povinna zpřístupnit tyto prostory pro potřebné revize a údržbu.
26. Kontejnerové stání pro 2 kontejnery o objemu 1 100 l je umístěno na pozemku p.č. 151/754, v katastrálním území Stodůlky, obec Praha.
27. Vlastník je výlučným vlastníkem pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/374, na němž realizuje novou parkovou plochu včetně chodníků pro pěší a příslušenství (dále jen „Pozemek parku“). Vzhledem ke skutečnosti, že Pozemek parku funkčně souvisí s Bytovým domem a Nemovitou věcí (mimo jiné z důvodu umístění části Areálové dešťové kanalizace na Pozemku parku) zamýšlí Vlastník Pozemek parku bezúplatně převést do spoluvlastnictví společenství vlastníků pro Bytový dům a společenství vlastníků vybraných sousedních bytových domů realizovaných Vlastníkem v rámci jeho stavebního záměru tzv. „Obytný soubor Jeremiášova“ (bytové domy G – J) tak, že každé společenství vlastníků příslušného bytového domu bude vlastníkem spoluvlastnického podílu id. 1/4 na Pozemku parku. K výše uvedenému zamýšlenému převodu Pozemku parku na společenství vlastníků jednotlivých bytových domů nebude ze strany Vlastníka přistoupeno tehdy, když se Vlastník dohodne na převodu Pozemku parku do výlučného vlastnictví Městské části Praha – Řeporyje.
28. Vlastník je výlučným vlastníkem Areálové dešťové kanalizace včetně jejího příslušenství a všech jejích součástí. Vzhledem ke skutečnosti, že Areálová dešťová kanalizace funkčně souvisí s provozem Bytového domu a Nemovité věci, resp. s provozem všech bytových domů a jejich souvisejících pozemků v lokalitě, zamýšlí Vlastník Areálovou dešťovou kanalizaci bezúplatně převést do spoluvlastnictví společenství vlastníků pro Bytový dům a společenství vlastníků vybraných sousedních bytových domů realizovaných Vlastníkem v rámci jeho stavebního záměru tzv. „Obytný soubor Jeremiášova“ (bytové domy G – J) tak, že každé společenství vlastníků příslušného bytového domu bude vlastníkem spoluvlastnického podílu id. 1/4 na Areálové dešťové kanalizaci. K výše uvedenému zamýšlenému převodu Areálové dešťové kanalizace na společenství vlastníků jednotlivých bytových domů nebude ze strany Vlastníka přistoupeno tehdy, když se Vlastník dohodne na převodu Areálové dešťové kanalizace do výlučného vlastnictví Městské části Praha – Řeporyje.

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. 151/749, katastrální území Stodůlky, obec Praha

ČÁST PRVNÍ

CENTRAL
GROUP

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. 151/749 a k němu dále přiřazeného pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha p.č. 151/754 (dále jen „dům“ a „pozemky“).
2. Členy společenství jsou vlastníci jednotek v domě, přičemž členství ve společenství je neoddělitelně spjata s vlastnictvím jednotek.

Článek II.

Název a sídlo společenství

1. Název společenství zní "Společenství vlastníků pro dům na pozemku p.č. 151/749, katastrální území Stodůlky, obec Praha“.
2. Sídlem společenství je: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4.

ČÁST DRUHÁ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Článek III.

Správa domu a pozemků, další činnosti

1. Správou domu a 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, výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
 - e) revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu,
 - f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemku, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - g) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
 - h) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu a 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 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) vybírány,
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemkům a k činnosti společenství,
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
 - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,
 - f) vedení seznamu členů společenství.
5. Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu a 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, zatravněné terasy, balkony a lodžie přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání teras, zatravněných teras, balkonů a lodží je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemku.
10. Parkovací stání a úložné prostory (sklepy) uvedené v Prohlášení u popisu jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání a úložných prostor (sklepů) 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 vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemku. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí domu a pozemku mají všichni vlastníci jednotek v bytovém domě z titulu svého spoluvlastnického práva k těmto společným částem.

Článek IV.

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

1. V souladu s Prohlášením anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a 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 příspěvky 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, 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) 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) rozhodování
 1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 2. o změně účelu užívání společných prostor bytového domu,
 3. o změně podlahové plochy jednotek,
 4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 5. o změně podílu na společných částech,
 6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 7. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem;
 - g) udělování předchozího souhlasu
 1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou prováděcím právním předpisem, nebo k jinému nakládání s nimi,
 3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,

4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
- h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a 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) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
4. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává jej výbor nebo předseda společenství. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění.
5. Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají více než jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.
6. Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5, jsou oprávněni shromáždění svolat členové společenství, jejichž počet hlasů činí více než jednu čtvrtinu všech hlasů sami na náklad společenství.
7. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se odešle všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství, případně zveřejní na internetových stránkách společenství.
8. Písemná pozvánka musí být odeslána a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k jednotlivým bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
9. Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru, anebo předseda společenství; v případě svolání shromáždění svolavatel podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný těmito svolavateli.
10. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů.
11. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a na 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. b) 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 (myšleno celého bytového domu) a o změně

stavby (myšleno celého bytového domu) je zapotřebí souhlasu všech členů společenství, pokud není dále uvedeno jinak. Jde-li o stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas nadpoloviční většiny všech členů společenství.

15. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.
16. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u předsedy společenství.
17. Ustanovení odstavců 15 a 16 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru a kontrolní komise, případně dalších orgánů, jsou-li zřízeny.

Článek VII.

Výbor

1. Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a 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) uděluje souhlas ke změně účelu užívání bytu,
 - d) uděluje souhlas ke změně stavby v případě, že jde o změny v rámci jednotlivých bytů,
 - e) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - f) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a 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,
 - g) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - h) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
 - i) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
 - j) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - k) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,
 - l) rozhoduje o převzetí účinků jednání učiněných za společenství před jejím vznikem.
11. Výbor jako statutární orgán společenství zejména:
- a) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění zastupuje společenství navenek při všech právních jednáních ve věcech předmětu jeho činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
 - c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
 - d) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k veřejnému rejstříku, do něž 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
 - a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,

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

Článek XIV.

Zánik členství ve společenství

1. Členství ve společenství zaniká
 - a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
 - b) úmrtím člena společenství - fyzické osoby,
 - c) zánikem člena společenství - právnické osoby bez právního nástupnictví,
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství,
 - e) dalším způsobem, pokud to stanoví zákon.
2. Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna

předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství.

ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Článek XV.

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, dopředu na každý kalendářní rok s výjimkou prvního roku, resp. jeho zbývajících částí, je povinen sestavit výbor společenství nebo předseda společenství, případně správce, je-li to s ním sjednáno, a tento rozpočet je předkládán k odsouhlasení shromáždění vlastníků jednotek. Rozpočet představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Pokud má správce ve správě více domů, je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu a 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) náklady na údržbu a opravy příjezdové komunikace,
 - l) odvoz komunálního odpadu,
 - m) spotřeba studené vody vč. stočného,
 - n) spotřeba tepla a teplé vody,

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

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

Pokud dojde k převodu vlastnického práva k pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/374, z Vlastníka – společnosti CENTRAL GROUP Jeremiášova s.r.o., na společenství vlastníků, jsou vlastníci jednotek povinni podílet se na nákladech na správu tohoto pozemku a jeho součástí a příslušenství tak, aby bylo zachováno jeho využití jako parková plocha. Na úhradě těchto

nákladů se vlastníci podílejí tak, že se všichni vlastníci jednotek v domě podílejí společně na 1/4 celkových nákladů, přičemž každý jednotlivý vlastník jednotky v domě se na příslušné části nákladů podílí v poměru svého spoluvlastnického podílu na nemovité věci. Na zbylých 3/4 nákladů se podílejí ostatní spoluvlastníci pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/374. Vyúčtování záloh, které budou vlastníci jednotek v domě a ostatní spoluvlastníci výše uvedeného pozemku na tyto náklady platit bude zajišťovat společenství vlastníků, popřípadě správce, bytového domu G.

Pokud dojde k převodu vlastnického práva k areálové dešťové kanalizaci umístěné na pozemcích v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 151/750, p.č. 151/332, p.č. 151/374 a p.č. 151/375, z Vlastníka – společnosti CENTRAL GROUP Jeremiášova s.r.o., na společenství vlastníků, jsou vlastníci jednotek povinni podílet se na nákladech na správu této areálové dešťové kanalizace a jejích součástí a příslušenství. Na úhradě těchto nákladů se vlastníci podílejí tak, že se všichni vlastníci jednotek v domě podílejí společně na 1/4 celkových nákladů, přičemž každý jednotlivý vlastník jednotky v domě se na příslušné části nákladů podílí v poměru svého spoluvlastnického podílu na nemovité věci. Na zbylých 3/4 nákladů se podílejí ostatní spoluvlastníci této areálové dešťové komunikace. Vyúčtování záloh, které budou vlastníci jednotek v domě a ostatní spoluvlastníci výše uvedené areálové dešťové kanalizace na tyto náklady platit bude zajišťovat společenství vlastníků, popřípadě správce, bytového domu G.

4. Vlastníci jednotek jsou povinni platit zálohy na úhradu nákladů spojených se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku na účet společenství nebo správce. Způsoby hrazení záloh, přeplatků či nedoplatků je pro vlastníky jednotek stanoven správcem v evidenčním listu samostatně pro každou jednotku.
5. Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a 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 správcem též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1.
6. Nabude-li společenství věci a práva k účelům uvedeným v zákoně a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor nebo předseda společenství může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.
7. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Výbor či předseda společenství odpovídají za včasné plnění těchto úkolů.
8. Členové společenství jsou z právních jednání týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku.
9. 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 pozemků 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.

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

Dne:	Vlastník:	CENTRAL GROUP Jeremiášova s.r.o. zast. CENTRAL GROUP a.s., jednatelem zast. Ing. Ladislavem Váňou, místopředsedou představenstva
-------------	------------------	---