

CENTRAL GROUP Javorová čtvrť II. a.s.

IČ: 24317471

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

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18311

zastoupená CENTRAL GROUP a.s., člen představenstva, zast. Ing. Ladislavem Váňou,
místopředsedou představenstva

a

CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s.

IČ: 28460120

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

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14663

zastoupena: Ing. Ladislavem Frantou, místopředsedou představenstva

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. 668/490,
katastrální území Zličín, obec Praha**

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

Jednotka č. 28.....	20
Jednotka č. 29.....	21
Jednotka č. 30.....	22
Jednotka č. 31.....	22
Jednotka č. 32.....	23
3. nadzemní podlaží	23
Jednotka č. 33.....	23
Jednotka č. 34.....	24
Jednotka č. 35.....	24
Jednotka č. 36.....	25
Jednotka č. 37.....	25
4. nadzemní podlaží	26
Jednotka č. 38.....	26
Jednotka č. 39.....	26
Jednotka č. 40.....	27
Jednotka č. 41.....	27
Jednotka č. 42.....	28
5. nadzemní podlaží	28
Jednotka č. 43.....	28
Jednotka č. 44.....	29
SEKCE E	29
1. nadzemní podlaží	29
Jednotka č. 45.....	29
Jednotka č. 46.....	30
Jednotka č. 47.....	30
Jednotka č. 48.....	31
Jednotka č. 49.....	31
2. nadzemní podlaží	32
Jednotka č. 50.....	32
Jednotka č. 51.....	32
Jednotka č. 52.....	33
Jednotka č. 53.....	33
Jednotka č. 54.....	34
3. nadzemní podlaží	34
Jednotka č. 55.....	34
Jednotka č. 56.....	35
Jednotka č. 57.....	35
Jednotka č. 58.....	36
Jednotka č. 59.....	36
4. nadzemní podlaží	37

Jednotka č. 60.....	37
Jednotka č. 61.....	37
Jednotka č. 62.....	38
Jednotka č. 63.....	38
Jednotka č. 64.....	39
5. nadzemní podlaží	39
Jednotka č. 65.....	39
Jednotka č. 66.....	40
Část C. Určení a popis společných částí Nemovité věci	40
Část D. Práva a závazky týkající se Nemovité věci	42
Část E. Související informace	45
Část F. Založení společenství vlastníků.....	47
Část G. Závěr.....	59

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

CENTRAL GROUP Javorová čtvrť II. a.s.

IČ: 24317471

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

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18311

(dále jen „Vlastník 1“)

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

- p.č. 668/490 o výměře 2.300 m²,
- p.č. 668/164 o výměře 2.777 m²,
- p.č. 668/492 o výměře 78 m²,
- p.č. 668/497 o výměře 93 m².

Součástí pozemku v katastrálním území Zličín, obec Praha, p. č. 668/490 o výměře 2.300 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. H/06/011991 ze dne 21.7.2006, které nabylo právní moci dne 28.8.2006, Změny Rozhodnutí o umístění stavby č.j. H/08/017752 ze dne 20.8.2008, které nabylo právní moci dne 24.9.2008, stavebního povolení č.j. H/08/024956 ze dne 23.3.2009, které nabylo právní moci dne 15.4.2009 a Rozhodnutí – změna stavby před jejím dokončením č.j. ÚMČP17 014323/2016/VYS/Př ze dne 12.12.2016, které nabylo právní moci dne 3.1.2017 (dále jen „Stavební povolení“).

Shora uvedené pozemky vznikly na základě Geometrického plánu č. 1268-47/2018, vyhotoveného společností GEOMAP, s.r.o. a potvrzeného dne 2.5.2018 Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pod č. PGP-2054/2018-101, rozdělením pozemku zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV č. 4081, p.č. 668/164 o výměře 5.824 m² v katastrálním území Zličín, obec Praha.

a

CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s.

IČ: 28460120

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

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14663

(dále jen „Vlastník 2“)

(Vlastník 1 a Vlastník 2 dále společně také jen „Vlastníci“)

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

- p.č. 676/56 o výměře 47 m²,
- p.č. 802/37 o výměře 267 m²,
- p.č. 668/437 o výměře 20 m².

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

- **pozemek v katastrálním území Zličín, obec Praha, p. č. 668/490, včetně Bytového domu, který je jeho součástí,**
- **pozemky v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/164, p.č. 668/437, p.č. 802/37, p.č. 676/56, p.č. 668/492 a p.č. 668/497 funkčně související s provozem a správou Bytového domu a s užíváním jednotek,**

(dále souhrnně jako „Nemovitá věc“).

S ohledem na shora uvedené tak Vlastníci, jako vlastníci shora uvedených rozdělovaných nemovitostí, činí společně toto prohlášení, jehož prostřednictvím:

- rozdělují Nemovitou věc na vlastnické právo k jednotkám,
- vymezují společné části Nemovité věci a práva a povinnosti s nimi související, stejně jako práva a povinnosti související s vlastnictvím jednotek,
- zakládají 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

Vlastníci tímto prohlášením, kterým dochází k rozdělení práv k Nemovité věci, vymezují na základě své společné dohody jednotky v Bytovém domě následovně:

- | | |
|---|------------------------|
| - celkový počet rozestavěných bytových jednotek | 63 |
| - celkový počet rozestavěných nebytových jednotek | 3 |
| - celková podlahová plocha bytových jednotek | 4.048,8 m ² |
| - celková podlahová plocha nebytových jednotek | 144,6 m ² |

s tím, že na základě tohoto prohlášení a dohody Vlastníků se:

- vlastníkem rozestavěné jednotky č. 1-43 a 45-66 stává Vlastník 1,
- vlastníkem rozestavěné jednotky č. 44 stává Vlastník 2.

Údaje o jednotkách:

SEKCE C

1. nadzemní podlaží

Jednotka č. 1

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

- nebytový prostor – kancelář, jehož celková plocha je **49,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **499/41934**

Popis jednotky č. 1

Podlahová plocha nebytového prostoru – kanceláře je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
nebytový prostor – kancelář	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.1 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 9 o výměře 3,7 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) terasu o výměře 29,4 m² a zatravněnou terasu o výměře 84,9 m².

Jednotka č. 2

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

- byt, jehož celková plocha je **71,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **713/41934**

Popis jednotky č. 2

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	71,3 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.2 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 41 o výměře 3,5 m² umístěný v 1. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 24, terasu o výměře 31,2 m² a zatravněnou terasu o výměře 89,9 m².

Jednotka č. 3

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

- byt, jehož celková plocha je **51,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **519/41934**

Popis jednotky č. 3

Podlahová plocha bytu je následující:

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

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.3 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 8 o výměře 3,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 37 a lodžii o výměře 6,7 m².

Jednotka č. 4

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 **57,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **573/41934**

Popis jednotky č. 4

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u> byt	<u>Výměra</u> 57,3 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.4 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 39 o výměře 2,4 m² umístěný v 1. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 19 a terasu o výměře 4,0 m².

Jednotka č. 5

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 **67,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **671/41934**

Popis jednotky č. 5

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u> byt	<u>Výměra</u> 67,1 m ²
---------------------	--------------------------------------

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.5 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 40 o výměře 2,4 m² umístěný v 1. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 22 a terasu o výměře 11,8 m².

2. nadzemní podlaží

Jednotka č. 06

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

- byt, jehož celková plocha je **87,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **879/41934**

Popis jednotky č. 06

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	87,9 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.06 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 12 o výměře 4,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 33 a dva balkony o výměrách 9,4 m² a 17,5 m².

Jednotka č. 07

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

- byt, jehož celková plocha je **70,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **709/41934**

Popis jednotky č. 07

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
70,9 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.07 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 42 o výměře 3,0 m² umístěný v 2. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 34 a dva balkony o výměrách 3,8 m² a 5,6 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 **51,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **519/41934**

Popis jednotky č. 08

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
51,9 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.08 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 14 o výměře 4,8 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 30 a lodžii o výměře 6,9 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 **57,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **572/41934**

Popis jednotky č. 09

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
57,2 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:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 6 o výměře 3,9 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 28 a lodžii o výměře 4,0 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 **66,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **668/41934**

Popis jednotky č. 10

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
66,8 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.10 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 10 o výměře 4,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 23 a lodžii o výměře 11,9 m².

3. nadzemní podlaží

Jednotka č. 11

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

- byt, jehož celková plocha je **87,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **874/41934**

Popis jednotky č. 11

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	87,4 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.11 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 4 o výměře 3,9 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 26 a dva balkony o výměrách 9,3 m² a 5,2 m².

Jednotka č. 12

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

- byt, jehož celková plocha je **70,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **706/41934**

Popis jednotky č. 12

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	70,6 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.12 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 16 o výměře 2,9 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 32 a balkon o výměře 5,9 m².

Jednotka č. 13

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

- byt, jehož celková plocha je **51,5 m²** a

- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **515/41934**

Popis jednotky č. 13

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	51,5 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.13 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 43 o výměře 3,0 m² umístěný v 3. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 36 a lodžii o výměře 6,7 m².

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 **57,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **571/41934**

Popis jednotky č. 14

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	57,1 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 7 o výměře 3,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 20 a lodžii o výměře 4,0 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 **66,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **666/41934**

Popis jednotky č. 15

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	66,6 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.15 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 5 o výměře 4,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 27 a lodžii o výměře 11,7 m².

4. nadzemní podlaží

Jednotka č. 16

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 **87,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **875/41934**

Popis jednotky č. 16

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	87,5 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.16 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 44 o výměře 3,0 m² umístěný v 4. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 5 a dva balkony o výměrách 9,3 m² a 5,2 m².

Jednotka č. 17

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

- byt, jehož celková plocha je **70,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **705/41934**

Popis jednotky č. 17

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u> byt	<u>Výměra</u> 70,5 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.17 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 13 o výměře 4,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 29 a balkon o výměře 5,9 m².

Jednotka č. 18

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

- byt, jehož celková plocha je **51,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **513/41934**

Popis jednotky č. 18

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u> byt	<u>Výměra</u> 51,3 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.18 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 17 o výměře 12,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 35 a lodžii o výměře 6,7 m².

Jednotka č. 19

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

- byt, jehož celková plocha je **57,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **571/41934**

Popis jednotky č. 19

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	57,1 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 11 o výměře 3,7 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 21 a lodžii o výměře 4,0 m².

Jednotka č. 20

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

- byt, jehož celková plocha je **66,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **665/41934**

Popis jednotky č. 20

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	66,5 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.20 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 45 o výměře 3,0 m² umístěný v 5. NP Bytového domu,
b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 4 a lodžii o výměře 11,7 m².

5. nadzemní podlaží

Jednotka č. 21

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

- byt, jehož celková plocha je **116,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1162/41934**

Popis jednotky č. 21

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	116,2 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 15 o výměře 4,3 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 3, parkovací stání označené jako PS 25 a terasu o výměře 61,7 m².

Jednotka č. 22

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

- byt, jehož celková plocha je **119,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1190/41934**

Popis jednotky č. 22

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	119,0 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.22 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 6, parkovací stání označené jako PS 31 a terasu o výměře 84,6 m².

SEKCE D

1. nadzemní podlaží

Jednotka č. 23

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

- nebytový prostor – kancelář, jehož celková plocha je **49,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **497/41934**

Popis jednotky č. 23

Podlahová plocha nebytového prostoru – kanceláře je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
nebytový prostor – kancelář	49,7 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 20 o výměře 2,1 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) terasu o výměře 29,4 m² a zatravněnou terasu o výměře 86,7 m².

Jednotka č. 24

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

- byt, jehož celková plocha je **71,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **712/41934**

Popis jednotky č. 24

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	71,2 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 46 o výměře 2,4 m² umístěný v 1. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 8, terasu o výměře 31,2 m² a zatravněnou terasu o výměře 91,8 m².

Jednotka č. 25

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

- byt, jehož celková plocha je **52,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **523/41934**

Popis jednotky č. 25

Podlahová plocha bytu je následující:

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

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 22 o výměře 2,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 45, lodžii o výměře 6,7 m², terasu o výměře 19,7 m² a zatravněnou terasu o výměře 85,9 m².

Jednotka č. 26

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 **56,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **565/41934**

Popis jednotky č. 26

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	56,5 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.26 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 48 o výměře 3,5 m² umístěný v 1. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 10, terasu o výměře 31,7 m² a zatravněnou terasu o výměře 83,3 m².

Jednotka č. 27

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 **67,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **673/41934**

Popis jednotky č. 27

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	67,3 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 47 o výměře 2,4 m² umístěný v 1. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 44, dvě terasy o výměrách 11,8 m² a 14,0 m² a zatravněnou terasu o výměře 43,2 m².

2. nadzemní podlaží

Jednotka č. 28

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

- byt, jehož celková plocha je **88,1 m²** a

- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **881/41934**

Popis jednotky č. 28

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	88,1 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 2 o výměře 4,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 13 a dva balkony o výměrách 9,4 m² a 17,5 m².

Jednotka č. 29

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

- byt, jehož celková plocha je **70,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **709/41934**

Popis jednotky č. 29

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	70,9 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.29 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 24 o výměře 2,2 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 43 a dva balkony o výměrách 3,8 m² a 5,6 m².

Jednotka č. 30

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

- byt, jehož celková plocha je **52,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **521/41934**

Popis jednotky č. 30

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u> byt	<u>Výměra</u> 52,1 m ²
---------------------	--------------------------------------

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 49 o výměře 2,9 m² umístěný v 2. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 40 a lodžii o výměře 6,9 m².

Jednotka č. 31

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

- byt, jehož celková plocha je **56,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **561/41934**

Popis jednotky č. 31

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u> byt	<u>Výměra</u> 56,1 m ²
---------------------	--------------------------------------

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 19 o výměře 3,1 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 41 a lodžii o výměře 4,0 m².

Jednotka č. 32

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 **67,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **670/41934**

Popis jednotky č. 32

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	67,0 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 18 o výměře 2,9 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 9 a lodžii o výměře 11,9 m².

3. nadzemní podlaží

Jednotka č. 33

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 **87,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **872/41934**

Popis jednotky č. 33

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	87,2 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 50 o výměře 2,9 m² umístěný v 3. NP Bytového domu,
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 15 a dva balkony o výměrách 9,3 m² a 5,2 m².

Jednotka č. 34

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 **70,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **706/41934**

Popis jednotky č. 34

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	70,6 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 25 o výměře 2,2 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 16 a balkon o výměře 5,9 m².

Jednotka č. 35

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 **51,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **513/41934**

Popis jednotky č. 35

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	51,3 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.35 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 21 o výměře 3,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 39 a lodžii o výměře 6,7 m².

Jednotka č. 36

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

- byt, jehož celková plocha je **56,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **561/41934**

Popis jednotky č. 36

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	56,1 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 26 o výměře 2,8 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 17 a lodžii o výměře 4,0 m².

Jednotka č. 37

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 **66,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **665/41934**

Popis jednotky č. 37

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	66,5 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 1 o výměře 4,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 12 a lodžii o výměře 11,7 m².

4. nadzemní podlaží

Jednotka č. 38

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 **87,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **874/41934**

Popis jednotky č. 38

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	87,4 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.38 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 51 o výměře 2,9 m² umístěný v 4. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 7 a dva balkony o výměrách 9,3 m² a 5,2 m².

Jednotka č. 39

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 **70,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **705/41934**

Popis jednotky č. 39

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	70,5 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.39 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 3 o výměře 3,7 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 14 a balkon o výměře 5,9 m².

Jednotka č. 40

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

- byt, jehož celková plocha je **51,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **514/41934**

Popis jednotky č. 40

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.40 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 28 o výměře 12,1 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 18 a lodžii o výměře 6,7 m².

Jednotka č. 41

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

- byt, jehož celková plocha je **56,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **562/41934**

Popis jednotky č. 41

Podlahová plocha bytu je následující:

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

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 23 o výměře 2,2 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 38 a lodžii o výměře 4,0 m².

Jednotka č. 42

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

- byt, jehož celková plocha je **66,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **663/41934**

Popis jednotky č. 42

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	66,3 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.42 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 27 o výměře 2,8 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 2 a lodžii o výměře 11,7 m².

5. nadzemní podlaží

Jednotka č. 43

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

- byt, jehož celková plocha je **116,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1160/41934**

Popis jednotky č. 43

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	116,0 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 52 o výměře 3,0 m² umístěný v 5. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 1, parkovací stání označené jako PS 11 a terasu o výměře 61,7 m².

Jednotka č. 44

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 **117,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1178/41934**

Popis jednotky č. 44

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	117,8 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.44 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 8, parkovací stání označené jako PS 42 a terasu o výměře 84,6 m².

SEKCE E

1. nadzemní podlaží

Jednotka č. 45

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

- nebytový prostor – kancelář, jehož celková plocha je **45,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **450/41934**

Popis jednotky č. 45

Podlahová plocha nebytového prostoru – kanceláře je následující:

Popis
nebytový prostor – kancelář

Výměra
45,0 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.45 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 29 o výměře 2,7 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) balkon o výměře 4,8 m².

Jednotka č. 46

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 **57,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **571/41934**

Popis jednotky č. 46

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
57,1 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.46 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 6 a balkon o výměře 11,3 m².

Jednotka č. 47

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 **64,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **642/41934**

Popis jednotky č. 47

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
64,2 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.47 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 47, lodžii o výměře 10,1 m², terasu o výměře 52,7 m² a zatravněnou terasu o výměře 143,3 m².

Jednotka č. 48

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

- byt, jehož celková plocha je **32,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **329/41934**

Popis jednotky č. 48

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	32,9 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.48 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 34 o výměře 2,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat terasu o výměře 20,5 m² a zatravněnou terasu o výměře 45,3 m².

Jednotka č. 49

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

- byt, jehož celková plocha je **31,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **310/41934**

Popis jednotky č. 49

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	31,0 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka
2. Zvonek - domácí telefon

3. Měření vody a ÚT

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.49 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 35 o výměře 2,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat terasu o výměře 11,0 m².

2. nadzemní podlaží

Jednotka č. 50

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

- byt, jehož celková plocha je **60,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **604/41934**

Popis jednotky č. 50

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	60,4 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.50 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 53 a balkon o výměře 18,0 m².

Jednotka č. 51

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

- byt, jehož celková plocha je **56,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **567/41934**

Popis jednotky č. 51

Podlahová plocha bytu je následující:

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

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.51 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 5 a balkon o výměře 4,4 m².

Jednotka č. 52

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 **63,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **634/41934**

Popis jednotky č. 52

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	63,4 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.52 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 4 a lodžii o výměře 10,3 m².

Jednotka č. 53

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 **33,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **330/41934**

Popis jednotky č. 53

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	33,0 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.53 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 53 o výměře 2,1 m² umístěný v 2. NP Bytového domu,
b) výlučně užívat lodžii o výměře 4,8 m².

Jednotka č. 54

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 **31,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **311/41934**

Popis jednotky č. 54

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	31,1 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.54 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 37 o výměře 2,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat lodžii o výměře 11,1 m².

3. nadzemní podlaží

Jednotka č. 55

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 **60,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **603/41934**

Popis jednotky č. 55

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	60,3 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.55 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 2 a dva balkony o výměrách 4,3 m² a 5,4 m².

Jednotka č. 56

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

- byt, jehož celková plocha je **56,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **564/41934**

Popis jednotky č. 56

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	56,4 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.56 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 32 o výměře 3,1 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 48 a balkon o výměře 4,3 m².

Jednotka č. 57

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 **62,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **629/41934**

Popis jednotky č. 57

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	62,9 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.57 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 49 a lodžii o výměře 10,1 m².

Jednotka č. 58

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

- byt, jehož celková plocha je **32,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **329/41934**

Popis jednotky č. 58

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	32,9 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.58 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 54 o výměře 2,1 m² umístěný v 3. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 7 a lodžii o výměře 4,7 m².

Jednotka č. 59

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

- byt, jehož celková plocha je **30,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **309/41934**

Popis jednotky č. 59

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	30,9 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.59 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 36 o výměře 2,5 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 50 a lodžii o výměře 10,9 m².

4. nadzemní podlaží

Jednotka č. 60

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 **59,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **596/41934**

Popis jednotky č. 60

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	59,6 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.60 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 33 o výměře 3,0 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 1 a balkon o výměře 5,4 m².

Jednotka č. 61

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

- byt, jehož celková plocha je **56,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **563/41934**

Popis jednotky č. 61

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	56,3 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.61 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 3 a balkon o výměře 4,3 m².

Jednotka č. 62

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 **63,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **630/41934**

Popis jednotky č. 62

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	63,0 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.62 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 9 a lodžii o výměře 10,1 m².

Jednotka č. 63

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 **33,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **330/41934**

Popis jednotky č. 63

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	33,0 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.63 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 30 o výměře 2,7 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,

b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 46 a lodžii o výměře 4,7 m².

Jednotka č. 64

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 **30,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **307/41934**

Popis jednotky č. 64

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	30,7 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.64 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 55 o výměře 2,1 m² umístěný v 4. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 51 a lodžii o výměře 10,9 m².

5. nadzemní podlaží

Jednotka č. 65

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 **84,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **840/41934**

Popis jednotky č. 65

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	84,0 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.65 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 31 o výměře 7,3 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 52 a terasu o výměře 51,5 m².

Jednotka č. 66

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 **86,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **866/41934**

Popis jednotky č. 66

Podlahová plocha bytu je následující:

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

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č.66 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 38 o výměře 11,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 10 a terasu o výměře 65,3 m².

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

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

- a) pozemek p. č. 668/490 o výměře 2.300 m² v katastrálním území Zličín, obec Praha, jehož součástí je Bytový dům, a dále pozemky s ním funkčně související p.č. 668/164 o výměře 2.777 m², p.č. 668/437 o výměře 20 m², p.č. 802/37 o výměře 267 m², p.č. 676/56 o výměře 47 m², p.č. 668/492 o výměře 78 m² a p.č. 668/497 o výměře 93 m², rovněž v katastrálním území Zličín, 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 svíslé a vodorovné konstrukce, střecha,
- c) vstupy a vjezd do Bytového domu, přístupové chodníky včetně 2 ks laviček,
- 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 svíslé konstrukce (okna),
- e) terasy, zatravněné terasy, balkony a lodžie,

- f) 2x kontejnerové stání včetně oplocení umístěných na pozemcích v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/492 a p.č. 668/497 (dále jen „kontejnerové stání“),
- g) komunikace, uzavřené parkovací stání a parkovací stání v 1. PP,
- h) úložné prostory (sklepy) v 1. PP až 5. NP Bytového domu,
- i) 3 x osobní výtah a výtahové šachty v 1. PP až 5. NP, přístupy ke sklepům v 1. PP až 5. NP, 3 x kočárkárna v 1. PP, 5 x technické místnosti v 1. PP, 3 x úklidová komora (1 x v 1. PP a 2 x v 1.NP),
- j) oplocení teras a zatravněných teras,
- k) zeleň umístěná na pozemcích p.č. 668/164, p.č. 802/37, p.č. 676/56, p.č. 668/492 a p.č. 668/497 katastrální území Zličín, obec Praha,
- l) rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody včetně uzávěrů samostatných jednotek, rozvody kanalizace, rozvody elektřiny včetně hlavního jističe samostatných jednotek, slaboproudé rozvody (společná televizní anténa, zvonky, domácí telefon),
- m) rozvody vzduchotechniky,
- n) přípojky inženýrských sítí sloužících Bytovému domu,
- o) zálohový zdroj (UPS) v 1. PP, který je umístěn v místnosti č. -001.08 Bytového domu,
- p) požární signalizace EPS, jejíž centrální místnost pro Bytový dům je umístěna v místnosti č. -001.03 v 1. PP Bytového domu,
- q) posilovací stanice pitné a požární vody, která je umístěna v místnosti č. -001.05 v 1. PP Bytového domu,
- r) kotelna
je společná část umístěná v 1. PP Bytového domu v místnosti č. -001.06. Celková plocha místnosti je 27,6 m².

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

- s) výlezy na střechu,
 - t) aktivní jímač (bleskosvod) umístěný na nerezovém stožáru, který je ukotven do samonosné konstrukce na střeše sekce D Bytového domu,
 - u) anténní stožár se soustavou antén umístěný na střeše sekce D Bytového domu.
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 lodžii 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 lodžii 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 lodžii 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. Uzavřená parkovací stání a parkovací stání uvedené u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání uzavřených parkovacích stání a parkovacích stání je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci.

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

Část D.
Práva a závazky týkající se Nemovité věci

§ 1166 odst. 1 písm. c) OZ

Nemovitá věc je napojena na inženýrské sítě – přípojky:

- **Přípojky elektro**

Ze stávající distribuční sítě 1kV společnosti PRE distribuce a.s. vedené na pozemku v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/488, povede do Bytového domu nové kabelové vedení 1-AYKY 3x240+120 do dvou přípojkových skříní SS102 umístěných u vstupů do sekcí C a D Bytového domu a jedné rozpojovací skříně SR 522 u vstupu do sekce E Bytového domu. Z přípojkových a rozpojovací skříně jsou napojeny vnitřní elektrorozvody.

- **Přípojky veřejné telekomunikační sítě**

Z nově vybudované veřejné telekomunikační sítě T-Mobile na pozemku v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/488, je vedena přípojka do sekce D Bytového domu.

- **Přípojky kanalizace**

Bytový dům je napojen na oddílnou veřejnou kanalizaci vedenou v ulici Sazovická. Do stoky splaškové kanalizace PVC DN 300 vedené na pozemcích v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/236 a p.č. 668/478, kterou spravuje společnost PVS a.s. a provozuje společnost PVK a.s., je Bytový dům napojen třemi splaškovými přípojkami PVC DN 200. Do stoky dešťové kanalizace PVC DN 300 vedené na pozemku v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/236, kterou spravuje společnost PVS a.s. a provozuje společnost PVK a.s., je Bytový dům napojen třemi dešťovými přípojkami PVC 200. Přípojky jsou ukončeny vstupními šachtami DN 1000 na pozemku v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/164. Za šachtami navazuje venkovní vedení vnitřní splaškové a vnitřní dešťové kanalizace z potrubí PVC DN 150 a DN 200. Venkovní vedení vnitřní dešťové kanalizace zahrnuje napojovací potrubí od dešťových svodů, odvodňovacích žlabů u vstupů do sekce C a sekce D Bytového domu, odvodňovacího žlabu před vjezdovými vraty do Bytového domu a uliční vpusti ve vjezdu do Bytového domu. Srážkové vody ze zatravněných ploch Bytového domu jsou plošně zasakovány do horninového prostředí pomocí vsakovacích drénů.

- **Přípojka vodovodu**

Bytový dům je napojen na veřejný vodovod PE D160 vedený v ulici Sazovická na pozemku v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/236. Na vodovod, který spravuje společnost PVS a.s. a provozuje společnost PVK a.s., je Bytový dům napojen vodovodní přípojkou PE D90, která je ukončena vodoměrem ve vodoměrné šachtě na pozemku v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/164, u sekce C Bytového domu. Za vodoměrem navazuje venkovní vedení vnitřního vodovodu z potrubí PE D90, které je ukončeno u obvodové zdi sekce D Bytového domu.

- **STL plynovodní přípojka**

Bytový dům je napojen STL plynovodní přípojkou PE D40 na STL plynovodní řad PE D160 vedený v ulici Sazovická na pozemku v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/236. Přípojka je ukončena uzávěrem HUP umístěným v komunikaci v ulici Sazovická na pozemku v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/236. Za HUP je vedeno potrubí odběrného plynového zařízení (OPZ) do zemního modulu, kde je osazen regulátor. Zemní modul je umístěn v chodníku podél Bytového domu při ulici Sazovická na pozemcích v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č.668/488 a p.č. 668/164. Za regulátorem navazuje na pozemku v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/164 NTL vedení OPZ z potrubí PE D63, které je ukončeno přechodem na domovní plynovod u obvodové zdi sekce D Bytového domu.

- **EPS**

Bytový dům je napojen elektrickou požární signalizací (EPS) na pult centralizované ochrany (PCO) v místě operačního střediska HZS hl. města Prahy;

přičemž 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 a srážkové vody veřejnou 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., Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,
- napojení EPS na PCO, které je umístěno v místě operačního střediska HZS hl. města Prahy.

a to zejm. dle smluvních podmínek sjednaných na základě:

- Smlouvy o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8831302129 ze dne 10.11.2014 uzavřená mezi Bytové domy Zličín, a.s. a společností PREdistribuce, a.s.,
- Dohody o postoupení práv a převzetí povinností ke Smlouvě o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8831302129 ze dne 7.11.2016 uzavřená mezi Evropské bytové domy, a.s., Vlastníkem 1 a společností PREdistribuce, a.s.,
- Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100001695 typu MO ze dne 12.2.2018 uzavřené mezi Vlastníkem 1 a společností PREdistribuce, a.s.,
- Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100001697 typu MO ze dne 13.2.2018 uzavřená mezi Vlastníkem 1 a společností PREdistribuce, a.s.,
- Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100001698 typu MO ze dne 13.2.2018 uzavřená mezi Vlastníkem 1 a společností PREdistribuce, a.s.,
- Smlouvy o připojení č. 7384424 ze dne 13.2.2018 uzavřené mezi Vlastníkem 1 a společností PREdistribuce, a.s.,
- Smlouvy o spolupráci při realizaci výstavby plynových kotelen a přípojek plynu a ohledně dodávky tepla v souvislosti s výstavbou a provozem projektu Na Radosti II, Praha 5 – Zličín č. SS/36/16/181/ÚI ze dne 30.12.2016 uzavřené mezi Vlastníkem 1 a společností Veolia Energie ČR, a.s.,
- Smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 0040520268 ze dne 11.8.2016 uzavřené mezi Vlastníkem 1 a společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,
- Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34046276/3 ze dne 17.7.2017 uzavřené mezi Vlastníkem 1 a společností PVK, a.s.,
- Smlouvy o zřízení věcného břemene č. VV/G33/12599/1739738 ze dne 20.12.2017 uzavřené mezi Vlastníkem 1 a společností PREdistribuce a.s.,
- Smlouvy o poskytování služby dálkového přenosu informací z ústředny EPS č. SOP-0604-1217 ze dne 2.2.2018 uzavřené mezi Vlastníkem 1 a společností M connections s.r.o.,
- Smlouvy o zřízení služebnosti č. VB/4/18/181/ÚI ze dne 16.4.2018 uzavřené mezi Vlastníkem 1 a společností T-Mobile Czech Republic a.s.

Kopie souvisejících smluv, vymezujících jednotlivá práva a povinnosti, tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást tohoto prohlášení.

Vlastníci 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 Vlastníci budovat a dokončovat i v období po provedení tohoto prohlášení,
- zřídili 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,
- uzavřeli před učiněním tohoto prohlášení nebo bezprostředně po učinění tohoto prohlášení smlouvy s příslušnými subjekty, pro zajištění dodávek potřebných energií, souvisejících s provozem Bytového domu,
- uzavřeli před učiněním tohoto prohlášení nebo bezprostředně po učinění tohoto prohlášení uzavřou dohodu o spolupráci s poskytovatelem služeb elektronických komunikací.

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 řídicí 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. 43, s jejíž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání uzavřeného parkovacího stání č. UPS 1, je povinen umožnit přístup do tohoto uzavřeného parkovacího stání, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na požárních klapkách na vzduchotechnickém potrubí, které jsou v těchto prostorech umístěny;
- vlastníci všech jednotek, s nimiž je spojeno právo výlučného užívání úložných prostor (sklepů), parkovacích stání a uzavřených parkovacích stání, mohou mít v těchto prostorech umístěny čisticí kusy na kanalizačním potrubí nebo uzávěry na vodovodu. Vlastníci těchto jednotek jsou povinni umožnit přístup do těchto prostor, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních;
- čisticí kusy na kanalizačním potrubí jsou také umístěny v jednotkách č. 1 až č. 5, č. 23 až č. 27, č. 45, č. 46, č. 48 a č. 49, jejichž vlastníci jsou povinni umožnit přístup do těchto jednotek, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních;
- vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání teras a zatravněných teras, jsou povinni umožnit přístup na tyto terasy a zatravněné terasy, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na dešťových a střešních vtocích, které zde jsou umístěny;
- vlastníci všech jednotek, s nimiž je spojeno právo výlučného užívání úložných prostor (sklepů), parkovacích stání a uzavřených parkovacích stání, mohou mít v těchto prostorech umístěná čidla elektrické požární signalizace (EPS). Vlastníci těchto jednotek jsou povinni umožnit přístup do těchto prostor, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních;
- vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání úložných prostor (sklepů), uzavřených parkovacích stání a parkovacích stání jsou povinni umožnit přístup

do úložných prostor (sklepů), uzavřených parkovacích stání 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 nimiž je spojeno právo výlučného užívání úložných prostor (sklepů), parkovacích nebo uzavřených parkovacích stání, jsou povinni umožnit přístup do těchto úložných prostor (sklepů) a parkovacích nebo uzavřených parkovacích stání, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na ležatých rozvodech kanalizace (včetně čistících kusů, které mohou být na tomto potrubí umístěny) a vnitřního vodovodu, které zde mohou být umístěny;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do technických místností č. -001.03, č. -001.09, č. 001.11 a č. -001.06 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 a vodovodu, které jsou vedeny v instalačních jádrech jednotek, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto rozvodech a na zařízeních, které se na rozvodech mohou nacházet;

přičemž ve všech shora uvedených případech se povinností umožnit přístup do kterékoli z jednotek, úložných prostorů, parkovacích stání, uzavřených 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. Rozvaděče měření spotřeby elektrické energie jednotlivých jednotek jsou rozmístěny po patrech. Kabely neměřené části HDV jsou po celé délce vedeny v trubkách bez přerušení a jsou vedeny odděleně od ostatního měřeného vedení.
2. Bezpečnostní vypínání je zajištěno tlačítkem „CENTRAL STOP“ umístěným za vstupními dveřmi každého vchodu ve stupních halách Bytového domu. Tlačítko umožňuje vypínat zařízení, která nejsou vyžadována v případě poplachu. Ve vchodu v sekci C Bytového domu je také umístěno tlačítko „TOTAL STOP“, které umožňuje kromě běžného zařízení vypínat také všechny zálohované zdroje, tzn. veškerou elektroinstalaci v Bytovém domě.
3. V garážových prostorech je nainstalován systém detekce oxidu uhelnatého, ovládací příslušné ventilátory.
4. Na chodbách jsou nainstalována stropní žárovková svítidla a v garážích zářivková svítidla, která jsou spínána senzory pohybu.
5. Nouzovým osvětlením jsou vybaveny komunikační únikové a evakuační trasy. Nouzové osvětlení je řešeno svítidly s vlastním vestavěným zálohovým zdrojem.
6. V technické místnosti č. -001.08 v 1. PP Bytového domu, ve které je umístěn zálohový zdroj UPS, je instalováno chlazení – split jednotka. Spouští se v případě překročení nastavené hodnoty teploty v místnosti. Zálohový zdroj UPS zajišťuje nouzové napájení na požadovanou dobu zařízení protipožární ochrany.

7. V garážích (u vjezdových vrat) jsou napojeny topné kabely pro ochranu potrubí požární a studené vody proti zamrznutí.
8. Na střeše Bytového domu jsou osazena svítidla překážkového osvětlení leteckého provozu, která jsou napájena ze zálohovaného zdroje elektrické energie. Přerušení nebo pokles proudu bude nahlášen prostřednictvím GSM modulu na pult centrální ochrany.
9. V Bytovém domě jsou instalovány následující slaboproudé instalace: datové rozvody- strukturovaná síť, domácí telefon, přístupový systém, společná TV a SAT anténa.
10. V technických místnostech č. -001.03, č. -001.09 a č. -001.11 v 1. PP Bytového domu jsou umístěny datové ústředny se stojany pro ukončení optických a metalických vedení pro domovní i distribuční rozvaděče telekomunikační a datové sítě. Tyto technologie, stejně jako vnitřní vertikální kabeláž vedoucí z domovního rozvaděče do jednotlivých jednotek, nejsou součástí společných částí Nemovité věci, ani jejich příslušenstvím, ale jsou, resp. po jejich dokončení budou, ve výlučném vlastnictví společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. Dále se v těchto místnostech nacházejí rozvaděče systému společné TV a SAT antény a rozvaděč instalace domovního telefonu. Datové rozvaděče jsou připojeny na samostatně jištěný a přepětřovou ochranou chráněný přívod.
11. U každého vchodu do Bytového domu je v krytém zázemí vstupu osazeno zvonkové tablo domovního telefonu, jehož součástí je hlasový modul, modul displeje se snímačem ID karet, moduly tlačítek pro každou jednotku, instalační vestavné krabice a kryty tlačítkových tabel. Přístupový systém je integrován do systému domácího telefonu.
12. Na společných chodbách jsou umístěny rozvaděče domovního telefonu do jednotlivých jednotek.
13. Systém EPS je instalován v hromadných garážích, ve všech prostorech s požárním rizikem, v podzemním podlaží (sklepy, kočárkárna, technické prostory). V prostorech parkovacích stání a komunikací je instalován teplotní detekční systém (lineární teplotní kabely), v uzavřených parkovacích stáních jsou instalovány kombinované teplotní a opticko-kouřové hlásiče (multisenzory). V ostatních střežených prostorech - kotelna, technické místnosti, sklepy, kočárkárny jsou instalovány teplotní nebo kombinované opticko-kouřové a teplotní hlásiče. Tlačítkové a opticko-kouřové hlásiče a sirény se nacházejí i v chráněných únikových cestách v 1.NP až 5.NP Bytového domu. V jednotkách jsou umístěny autonomní požární detektory. Ústředna EPS je umístěna v technické místnosti č. -001.03 v 1. PP Bytového domu, která je připojena na pult centralizované ochrany HZS a zálohování dvěma akumulátorovými bateriemi. Zařízení podléhá pravidelné kontrole.
14. U vstupu do sekce C Bytového domu je ve fasádě umístěn klíčový trezor požární ochrany ovládaný EPS. Externí signalizační tablo a obslužné pole požární ochrany je instalováno ve vstupní hale v sekci C Bytového domu. V klíčovém trezoru je uložen klíč od vstupu do Bytového domu a generální klíč umožňující vstup do všech uzamčených místností. S klíčovým trezorem jsou spojeny následující povinnosti:
 - uložit v něm veškeré klíče potřebné k přístupu do Bytového domu vč. písemného návrhu klíčového hospodářství, a tyto průběžně aktualizovat dle skutečného stavu;
 - zajistit prostřednictvím specializovaného poskytovatele nejméně dvakrát za kalendářní rok provedení úplné zkoušky provozuschopnosti klíčového trezoru požární ochrany, a v případě jejího negativního výsledku zajistit neprodleně potřebnou opravu.
15. Na pojezdových komunikacích v garážích 1. PP Bytového domu jsou jednotlivé požární úseky odděleny požárním roletovým uzávěrem s předepsanou požární odolností, které jsou napojeny na systém EPS a záložní zdroj, které jsou během provozu trvale otevřené.
16. Odkanalizování Bytového domu je navrženo gravitačně soustavou svodných a odpadních potrubí, do kterých jsou připojovací potrubím napojeny jednotlivé zařizovací předměty. Výjimku tvoří pouze

odvodnění podlahy v technických místnostech č. -001.06 a č. -001.05, kde jsou odpadní vody přečerpávány z podlahových jímek ponorným čerpadlem z čerpací jímky zapuštěné v podlaze a zakryté pororoštem do ležatého svodu kanalizace v 1. PP Bytového domu.

17. Střechy a terasy Bytového domu jsou odvodněny pomocí střešních a terasových vtoků soustavou vnitřních i vnějších dešťových odpadních potrubí, které jsou vedeny instalačními šachtami spolu s ostatními instalacemi. Vnější svody jsou vedeny ve skladbě kontaktního zateplovacího systému.
18. Dešťové vody z příjezdové komunikace zpevněných ploch u vstupů do sekce C a D Bytového domu jsou odváděny odtokovými liniovými žlaby do dešťové kanalizace.
19. Ležaté rozvody kanalizace jsou vedeny v závěsech pod stropem 1. PP Bytového domu, zejména v prostorech komunikací a parkovacích stání. Ležaté rozvody vody jsou vedeny volně ve žlabech uložených na závěsech pod stropem 1. PP Bytového domu prvky zvukové izolace. Vodoměrná sestava je umístěna ve vodoměrné šachtě mimo Bytový dům.
20. Kontejnerová stání pro 8 kontejnerů o objemu 1 100 l je umístěno na pozemcích p.č. 668/492 a p.č. 668/497, v katastrálním území Zličín, obec Praha.

**Část F.
Založení společenství vlastníků**

§ 1166 odst. 2 OZ

Vlastníci tímto prohlášením zakládají společenství vlastníků a za tímto účelem schvalují následující znění stanov:

Stanovy společenství vlastníků

Společenství vlastníků pro dům na pozemku p. č. 668/490, katastrální území Zličín, obec Praha

**ČÁST PRVNÍ
VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ**

**Článek I.
Základní ustanovení**

1. Společenství vlastníků (dále jen "společenství") je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy rozestavěného bytového domu, který je součástí pozemku v katastrálním území Zličín, obec Praha p. č. 668/490 a k němu přiřazených pozemků v katastrálním území Zličín, obec Praha, p.č. 668/164, p.č. 668/437, p.č. 802/37, p.č. 676/56, p.č. 668/492 a p.č. 668/497 (dále jen „dům“ a „pozemky“)
2. Členy společenství jsou vlastníci jednotek v domě, přičemž členství ve společenství je neoddělitelně spjato s vlastnictvím jednotek.

**Článek II.
Název a sídlo společenství**

1. Název společenství zní "Společenství vlastníků pro dům na pozemku p. č. 668/490, katastrální území Zličín, obec Praha".
2. Sídlem společenství je: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4.

ČÁST DRUHÁ
PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ
Článek III.
Správa domu a pozemků, další činnosti

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

7. V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona společenství dále zajišťuje zejména:
 - a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
 - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
 - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.
8. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemky, pokud na podkladě Prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „Prohlášení“) není jejich výlučné užívání spojeno se spoluvlastnickými podíly jednotlivých vlastníků jednotek na společných částech domu a na pozemcích.
9. Terasy, zatravněné terasy, lodžie a balkony přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání teras, zatravněných teras, lodžii a balkonů je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemcích.
10. Parkovací stání, uzavřená parkovací stání a úložné prostory (sklepy) uvedená v Prohlášení u popisu jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání, uzavřených parkovacích stání a úložných prostor (sklepů) je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemcích.
11. Všechny ostatní společné části domu a pozemky mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva. Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech domu a na pozemcích se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemcích. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí domu a pozemků mají všichni vlastníci jednotek v bytovém domě z titulu svého spoluvlastnického práva k těmto společným částem.

Článek IV.

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

1. V souladu s Prohlášením anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemků (dále jen "správce"), může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemků a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.
2. Smlouvy se správcem obsahuje:
 - a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
 - b) určení způsobu hospodaření s příspěvkem na správu domu a pozemků a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
 - c) povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
 - d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,
 - e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru nebo předsedovi společenství všechny písemné materiály o správě domu a pozemcích a své činnosti,
 - f) další náležitosti stanovené shromážděním.

3. Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.
4. Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 tohoto článku nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společnosti plynoucí ze zákona a z těchto stanov.

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Článek V. Společná ustanovení

1. Orgány společnosti jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor společnosti (dále jen "výbor") nebo předseda společnosti, 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 společnosti. Členem voleného orgánu společnosti 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 společnosti je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společnosti.
4. Člen voleného orgánu společnosti 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 společnosti 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 společnosti může být volen opětovně.
7. Člen voleného orgánu společnosti může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.
8. Člen voleného orgánu společnosti může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společnosti, 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 společnosti 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 společnosti 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 společnosti.
10. Orgány společnosti 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.

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 společnosti, plní funkci orgánů společnosti člen společnosti, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemcích činí nejméně jednu polovinu.

Článek VI. Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společnosti je shromáždění, které tvoří členové společnosti.
2. Shromáždění volí a odvolává členy výboru nebo předsedu společnosti; 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 společnosti 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 společnosti 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 společností vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
 - h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemků, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
 - i) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
4. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svólává jej výbor nebo předseda společnosti. Svolaatel 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 společnosti, 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 svolaatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5, jsou oprávněni shromáždění svolat členové společnosti, jejichž počet hlasů činí více než jednu čtvrtinu všech hlasů sami na náklad společnosti.
7. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se odešle všem členům společnosti, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společnosti, případně zveřejní na internetových stránkách společnosti.
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 svolavatelé podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný těmito svolavatelé.
10. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů.
11. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a na pozemcích; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.
12. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.
13. Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o:
 - a) schválení nebo změně stanov,
 - b) 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 pozemků a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.

2. Výbor je statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemné právní jednání, které činí výbor, musí být podepsáno předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.
3. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
4. Předseda výboru organizuje, svolává (prostřednictvím e-mailové zprávy zaslané ostatním členům výboru nejméně 15 dní před termínem zasedání výboru), řídí činnost výboru a organizuje běžnou činnost společenství.
5. Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.
6. Výbor může rozhodovat i mimo schůzi. K platnosti hlasování se v takovém případě vyžaduje vyjádření člena výboru s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí nebo e-mailová zpráva zaslaná na e-mailovou adresu předsedy výboru, bude-li obsahovat plné znění návrhu rozhodnutí a výslovné vyjádření člena výboru k němu.
7. Výbor má 3 členy. Každý člen výboru má jeden hlas.
8. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.
9. Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
10. Výbor jako výkonný orgán společenství zejména:
 - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemků a dalších činností společenství podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
 - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
 - c) uděluje souhlas ke změně účelu užívání bytu / nebytových prostor,
 - d) uděluje souhlas ke změně stavby v případě, že jde o změny v rámci jednotlivých bytů / nebytových prostor,
 - e) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení příznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - f) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemků a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemků,
 - g) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - h) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
 - i) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemků a výši záloh na úhradu za služby,
 - j) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - k) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,

- l) rozhoduje o převzetí účinků jednání učiněných za společenství před jejím vznikem.
11. Výbor jako statutární orgán společenství zejména:
- 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,
 - 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,
 - jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
 - 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

- Předseda společenství plní funkci výkonného a statutárního orgánu společenství.
- Předseda společenství činí právní jednání a podepisuje je v zastoupení společenství.
- Předsedu společenství volí shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor.
- Předseda společenství vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém jinak přísluší podle zákona a těchto stanov výboru.
- Předseda společenství odpovídá za porušení svých povinností shodně jako člen výboru.
- 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

- 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.
- 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.
- Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména:
 - kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem a s těmito stanovami,
 - vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě výboru určené k projednání na schůzi shromáždění,
 - podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,
 - může podat výboru nebo předsedovi společenství zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění,
 - 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. Smlouvy sjednaná podle odstavce 1 musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společenství.
4. Působnost podle odstavce 1 a 2 nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit výboru nebo předsedovi společenství.

Článek XI.

Rozhodování mimo shromáždění

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

ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Článek XII.

Vznik členství

1. Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká
 - a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,
 - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce

po dni vzniku společenství.

2. Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
3. Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství s vahou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

Článek XIII.

Práva a povinnosti člena společenství

1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a má zejména právo
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, přičemž ke svému zastoupení při účasti na shromáždění a při hlasování na něm je člen společenství oprávněn zmocnit na základě písemné plné moci třetí osobu, a to i takovou, která není členem společenství,
 - c) volit a být volen do orgánů společenství,
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
 - e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemků a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky,
 - g) na základě své žádosti obdržet od osoby odpovědné za správu domu a pozemků jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě.
2. Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov, zejména má povinnost
 - a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,
 - b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemků,
 - c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - d) řídit se při užívání společných částí domu, pozemků a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení, a nezasahovat do užívání společných částí, jež jsou určeny k výlučnému užívání jiným vlastníkům jednotek,
 - e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon, provádět úpravy jen se souhlasem nadpoloviční většiny všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
 - f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
 - g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - h) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně výbor nebo předseda společenství nebo správce alespoň 3 dny předem,
 - i) oznámit bez zbytečného odkladu (nejdéle však do jednoho měsíce ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl) správci, případně výboru nebo předsedovi společenství, nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství

- podle čl. XII těchto stanov a pro potřeby správy domu a pozemků, to platí i pro jakoukoli změnu údajů v tomto seznamu zapsaných,
- j) oznámit bez zbytečného odkladu správci, případně výboru nebo předsedovi společenství, jméno a adresu nájemce, podnájemce či jiného uživatele jednotky, má-li v jednotce domácnost a bydlí v ní po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce,
 - k) oznamovat společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemků závislé též na počtu členů domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo,
 - l) předat výboru nebo předsedovi společenství ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.
3. Vyžadují-li práva člena společenství uplatnění, uplatňuje je člen společenství u výboru nebo předsedy společenství, případně u správce, v souladu se shora uvedeným, a to prostřednictvím kontaktních údajů, s nimiž budou všichni členové společenství seznámeni (případně vyvěšených na vývěsce v domě).
4. Před nařízeným prodejem jednotky, dle § 1184 občanského zákoníku, projedná společenství s vlastníkem jednotky neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinnosti. Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.

Článek XIV.

Zánik členství ve společenství

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

ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Článek XV.

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemků, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. Výbor společenství nebo předseda společenství vytváří rozpočet (vždy na období jednoho kalendářního roku), který předkládá ke schválení shromáždění.
2. Rozpočet domu, dopředu na každý kalendářní rok s výjimkou prvního roku, resp. jeho zbývající části, je povinen sestavit výbor společenství nebo předseda společenství, případně správce, je-li to s ním sjednáno, a tento rozpočet je předkládán k odsouhlasení shromáždění vlastníků jednotek. Rozpočet představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Pokud má správce ve správě více domů, je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních. Základním

kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu a pozemků, plánované v budoucích letech.

3. Vlastníci jednotek jsou povinni podílet se na nákladech na správu domu a pozemků jako celku, které představují zejména:
- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemků,
 - b) pojištění domu a pozemků,
 - c) úklid chodeb a schodišť, případně jiných relevantních ploch ve společných částech domu,
 - d) sjednaná odměna správce,
 - e) mzdové náklady osob zajišťujících provoz domu a pozemků,
 - f) spotřeba energií ve společných částech domu a pozemků,
 - g) úklid chodníků,
 - h) daň z nemovitostí,
 - i) ostatní náklady vztahující se přímo k domu a pozemkům,
 - j) náklady na údržbu, opravy a energii potřebnou k provozu aktivního jímače (bleskosvodu) umístěného na střeše domu,
 - k) náklady na údržbu a opravy příjezdové komunikace,
 - l) odvoz komunálního odpadu,
 - m) spotřeba studené vody vč. stočného,
 - n) spotřeba tepla a teplé vody,

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

Pokud vlastníci jednotek nenahlásí osobě odpovědné za správu Bytového domu počet osob užívajících jednotku, má se za to, že pro účely úhrady nákladů ad l) 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.

4. Vlastníci jednotek jsou povinni platit zálohy na úhradu nákladů spojených se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemků na účet společenství nebo správce. Způsoby hrazení záloh, přeplatků či nedoplatků je pro vlastníky jednotek stanoven správcem v evidenčním listu samostatně pro každou jednotku.
5. Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemků a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství. Ve smlouvě může společenství pověřit 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 pozemcích.

- 9 Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemcích.

Článek XVI.

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

1. Příspěvky na správu domu a pozemků, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu (např. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) platí členové společenství v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem společenství na účet společenství [čl. VI odst. 3 písm. 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 pozemků předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

Část G. Závěr

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese Vlastník 1 – společnost CENTRAL GROUP Javorová čtvrť II. a.s.
2. Za společenství vlastníků, které bylo založeno tímto prohlášením, bude v souladu s § 127 občanského zákoníku jednat před jeho vznikem společnost CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17925.
3. Toto prohlášení bude k dispozici k nahlédnutí každému vlastníkovi jednotky v Bytovém domě, a to v sídle Vlastníků.

Dne: **Vlastník 1:** CENTRAL GROUP Javorová čtvrť II. a.s.
zast. CENTRAL GROUP a.s., členem představenstva
zast. Ing. Ladislavem Váňou,
místopředsedou představenstva

Vlastník 2: CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s.
zast. Ing. Ladislavem Frantou,
místopředsedou představenstva