

CENTRAL GROUP Nová Nikolajka a.s.

IČ: 02384418

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19504
zastoupená společností CENTRAL GROUP a.s., členem představenstva; člen představenstva je
zastoupen Ing. Ladislavem Váňou, místopředsdou představenstva CENTRAL GROUP a.s.
(dále jen „Vlastník 1“)

CENTRAL GROUP a.s.

IČ: 24227757

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17925
zastoupená Ing. Ladislavem Váňou, místopředsdou představenstva
(dále jen „Vlastník 2“)

CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s.

IČ: 28460120

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14663
zastoupená Ing. Ladislavem Frantou, místopředsdou představenstva
(dále jen „Vlastník 3“)

(dále všichni společně jako „Vlastníci“)

činí tímto dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

ZMĚNU PROHLÁŠENÍ

o rozdělení práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám bytového domu č.p. 3325, který je součástí pozemku p.č. 2399/2, katastrální území Smíchov, obec Praha (dále jen „Prohlášení“)

ze dne 22.7.2015

I.

Vlastník dne 22.7.2015 učinil Prohlášení, kterým dle ustanovení § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mimo jiné vymezil jednotky v budově bytového domu č.p. 3325, který je součástí pozemku p.č. 2399/2 o výměře 1.820 m² v katastrálním území Smíchov, obec Praha.

II.

Prostřednictvím této změny se ve stávajícím znění Prohlášení mění údaje nepodléhající evidenci katastru nemovitostí, a to následujícím způsobem:

1. Bod b) posledního odstavce u specifikace Jednotky č. 3325/17 v části B. Vymezení jednotek v Bytovém domě se nahrazuje novým následujícím zněním:

„Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 3325/17 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat

- a) parkovací stání označené jako PS 2 a dvě terasy o výměře 1,7 m² a 1,4 m²,
- b) část pozemku v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p.č. 2399/1 o výměře **79,8 m²** (z toho zpevněná plocha o výměře 20,8 m²) - předzahrádka – přístupnou z jednotky č. 3325/17 (dle Přílohy č. 2 tohoto prohlášení).“

2. Bod a) posledního odstavce u specifikace Jednotky č. 3325/19 v části B. Vymezení jednotek v Bytovém domě se nahrazuje novým následujícím zněním:

„Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 3325/19 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat

a) **parkovací stání označené jako PS 22,**

b) lodžii o výměře 9,8 m²,

c) část pozemku v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p.č. 2400/1 o výměře 38,3 m² (z toho zpevněná plocha o výměře 21,3 m²) - předzahrádka – přístupnou z jednotky č. 3325/19 (dle Přílohy č. 2 tohoto prohlášení).“

3. Bod b) posledního odstavce u specifikace Jednotky č. 3325/31 v části B. Vymezení jednotek v Bytovém domě se nahrazuje novým následujícím zněním:

„Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 3325/31 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat

a) uzavřené parkovací stání označené jako UPS 11,

b) **lodžii o výměře 22,3 m².“**

4. Bod a) posledního odstavce u specifikace Jednotky č. 3325/41 v části B. Vymezení jednotek v Bytovém domě se nahrazuje novým následujícím zněním:

„Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 3325/41 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat

a) **parkovací stání označené jako PS 3,**

b) lodžii o výměře 12,7 m².“

5. Bod a) posledního odstavce u specifikace Jednotky č. 3325/44 v části B. Vymezení jednotek v Bytovém domě se nahrazuje novým následujícím zněním:

„Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 3325/44 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat

a) **dvě parkovací stání označená jako PS 29 a PS 30,**

b) lodžii o výměře 13,9 m².“

6. Bod a) posledního odstavce u specifikace Jednotky č. 3325/54 v části B. Vymezení jednotek v Bytovém domě se nahrazuje novým následujícím zněním:

„Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 3325/54 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat

a) **uzavřené parkovací stání označené jako UPS 19 a parkovací stání označené jako PS 6,**

b) lodžii o výměře 12,1 m² a dvě terasy o výměrách 41,9 m² a 13,6 m².“

7. Bod a) posledního odstavce u specifikace Jednotky č. 3325/58 v části B. Vymezení jednotek v Bytovém domě se nahrazuje novým následujícím zněním:

„Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 3325/58 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat

a) **uzavřené parkovací stání označené jako UPS 7 a parkovací stání označené jako PS 10,**

b) lodžii o výměře 19,6 m² a terasu o výměře 69,6 m².“

8. Bod a) posledního odstavce u specifikace Jednotky č. 3325/64 v části B. Vymezení jednotek v Bytovém domě se nahrazuje novým následujícím zněním:

„Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 3325/64 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat

a) **dvě uzavřená parkovací stání označená jako UPS 17 a UPS 18,**

b) lodžii o výměře 10,0 m² a dvě terasy o výměrách 47,0 m² a 82,5 m².“

9. Bod a) posledního odstavce u specifikace Jednotky č. 3325/68 v části B. Vymezení jednotek v Bytovém domě se nahrazuje novým následujícím zněním:

„Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 3325/68 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat

- a) **dvě uzavřená parkovací stání označená jako UPS 15 a UPS 16,**
- b) terasu o výměře 117,0 m².“

10. Opravují se chyby v psaní obsažené v Části C. Určení a popis společných částí Nemovité věci, v bodě 1., písmenech a), c) a g) a to tak, že znění bodu 1., písmen a), c) a g) se nahrazuje novým zněním:

„a) pozemek p.č. 2399/2 o výměře 1.820 m² v katastrálním území Smíchov, obec Praha, jehož součástí je Bytový dům, a dále pozemky s ním funkčně související – p.č. 2399/1 o výměře 2.635 m², p.č. 2399/4 o výměře 28 m², p.č. 2400/1 o výměře 1.320 m², p.č. 2400/2 o výměře 28 m² a p.č. 2400/3 o výměře 140 m², vše rovněž v katastrálním území Smíchov, obec Praha, vč. všech jejich součástí, příslušenství, sadových úprav a **včetně informačních cedulí umístěných u vstupů do Bytového domu na pozemcích p.č. 2399/1 a p.č. 2400/3 v katastrálním území Smíchov, obec Praha,**“

„c) schodiště v 1. PP až 6. NP Bytového domu a prostor pod schodištěm, chodby v 2. PP až 6. NP Bytového domu, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, 3 x osobní výtah a výtahová šachta v 2. PP až 6. NP Bytového domu, přístupy ke sklepům v 2. PP a 1. NP Bytového domu, 2 x úschovna kol a kočárků – kočárkárna v 1. PP a v 1. NP Bytového domu, technická místnost č. -002.10 (vzduchotechnika) v 2. PP Bytového domu, technické místnosti v 1. PP Bytového domu a to místnost č. - 001.07 (hlavní domovní uzavěr plynu) a místnost č. - 001.08 (automatická tlaková stanice – ATS), technické místnosti v 1. NP Bytového domu a to místnost č. - 001.13 (elektrická požární signalizace – EPS, slaboproud a **elektrický zabezpečovací systém - EZS**) a místnost č. - 001.14 (náhradní zdroj - UPS), úklidová komora - úklid v 1. NP Bytového domu, vstupní haly v 1. PP a 1. NP Bytového domu, komunikace v 2. PP až 1. PP Bytového domu, parkovací stání a uzavřená parkovací stání v 2. PP a 1. PP Bytového domu, vstupy a vjezdy do Bytového domu,“

„g) ústředna elektrické požární signalizace (EPS) a **ústředna elektrického zabezpečovacího systému (EZS)** umístěné v technické místnosti č. -001.13 v 1. PP Bytového domu a náhradní zdroj (UPS) umístěný v technické místnosti č. -001.14 v 1. PP Bytového domu, klíčový trezor umístěný při vstupu do Bytového domu,“

11. V plném znění se zcela a bez náhrady vypouští následující:

- v Části C. Určení a popis společných částí Nemovité věci, bod 1., písmeno h);
- v Části D. práva a závazky týkající se Nemovité věci ve výčtu povinností spojených s vlastnictvím některých jednotek, poslední odrážka na str. 50;
- v Části E. Související informace, bod č. 9.

12. Doplňují se v Části E. Související informace, bod č. 11 a č. 12 s následujícím zněním:

„11. Bytový dům je vybaven elektrickou zabezpečovací signalizací (dále jen „EZS“). U každých vstupních dveří do prostor parkovacích stání jsou instalovány 2 ks nástěnných čtecích modulů a magnetický kontakt pro sledování otevřené polohy dveří. Čtecí moduly a kontakt jsou připojeny k přístupovému modulu příslušných dveří a všechny přístupové moduly jsou dále připojeny k ústředně EZS, která se nachází v technické místnosti č. -001.13 v 1. NP Bytového domu. Ovládání garážových vrat u vjezdu do Bytového domu je zajištěno modulem připojeným k ústředně EZS. Ovládání dveří vstupu do Bytového domu je zajištěno modulem, který je součástí systému domovního videotelefonu. U každého vstupu do prostor parkovacích stání a do 1. PP Bytového domu jsou instalovány automatické detektory pohybu a modré majáky. Detektory pohybu jsou připojeny ke sběrnici EZS a jsou určeny pro registraci neoprávněného vniknutí do těchto prostor. Modré majáky mají funkci signalizace uplynutí časové frekvence po, kterou je EZS vypnut, tak aby oprávněná osoba měla čas se případně znovu přihlásit a tím požadovanou časovou frekvenci pro pohyb v těchto prostorech prodloužit.

Systém EZS bude propojen s bezpečnostní agenturou nebo jinou hlídací službou, která bude určena uživatelem objektu.“

„12. Před vchody do Bytového domu na pozemcích p.č. 2399/1 a p.č. 2400/3 v katastrálním území Smíchov, obec Praha jsou umístěny informační cedule.“

13. V Části D. Práva a závazky týkající se Nemovité věci, str. 49 se doplňuje čtvrtá odrážka pod odstavcem: Vlastníci v souvislosti s technickým vybavením a bezpečnostním zajištěním Bytového domu a technickou infrastrukturou umístěnou či budovanou na Nemovité věci (chodníky, komunikace a inženýrské sítě - vodovod, kanalizace, rozvody plynu, elektřiny, veřejného osvětlení a slaboproudé rozvody) a její výstavbou prohlašuje, že:
- „ - uzavřeli před učiněním tohoto prohlášení nebo po učinění tohoto prohlášení uzavřou za účelem propojení systému elektronické zabezpečovací signalizace EZS smlouvu s bezpečností agenturou nebo jiným obdobným subjektem.“
14. Příloha č. 1, která je v Prohlášení se nahrazuje v celém rozsahu za příloženou Přílohu č. 1, která je součástí této změny prohlášení.
15. Příloha č. 2, která je v Prohlášení se nahrazuje v celém rozsahu za příloženou Přílohu č. 2, která je součástí této změny prohlášení.

III.

1. Výše uvedené změny nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí. Zbýlá ustanovení Prohlášení ze dne 22.7.2015 zůstávají beze změny.
2. Tato změna Prohlášení bude k dispozici k nahlédnutí každému vlastníkovi jednotky v bytovém domě, a to v sídle vlastníka. Po vzniku společenství vlastníků jednotek bude uložena u předsedy tohoto společenství.

V Praze dne:

23. 07. 2015

Vlastník 1: CENTRAL GROUP Nová Nikolajka a. s.
zast. CENTRAL GROUP a.s.
členem představenstva
Ing. Ladislav Váňa
místopředseda představenstva

Vlastník 2: CENTRAL GROUP a.s.
Ing. Ladislav Váňa
místopředseda představenstva

Vlastník 3: CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s.
Ing. Ladislav Franta
místopředseda představenstva

REZIDENCE PARK NIKOLAJKA

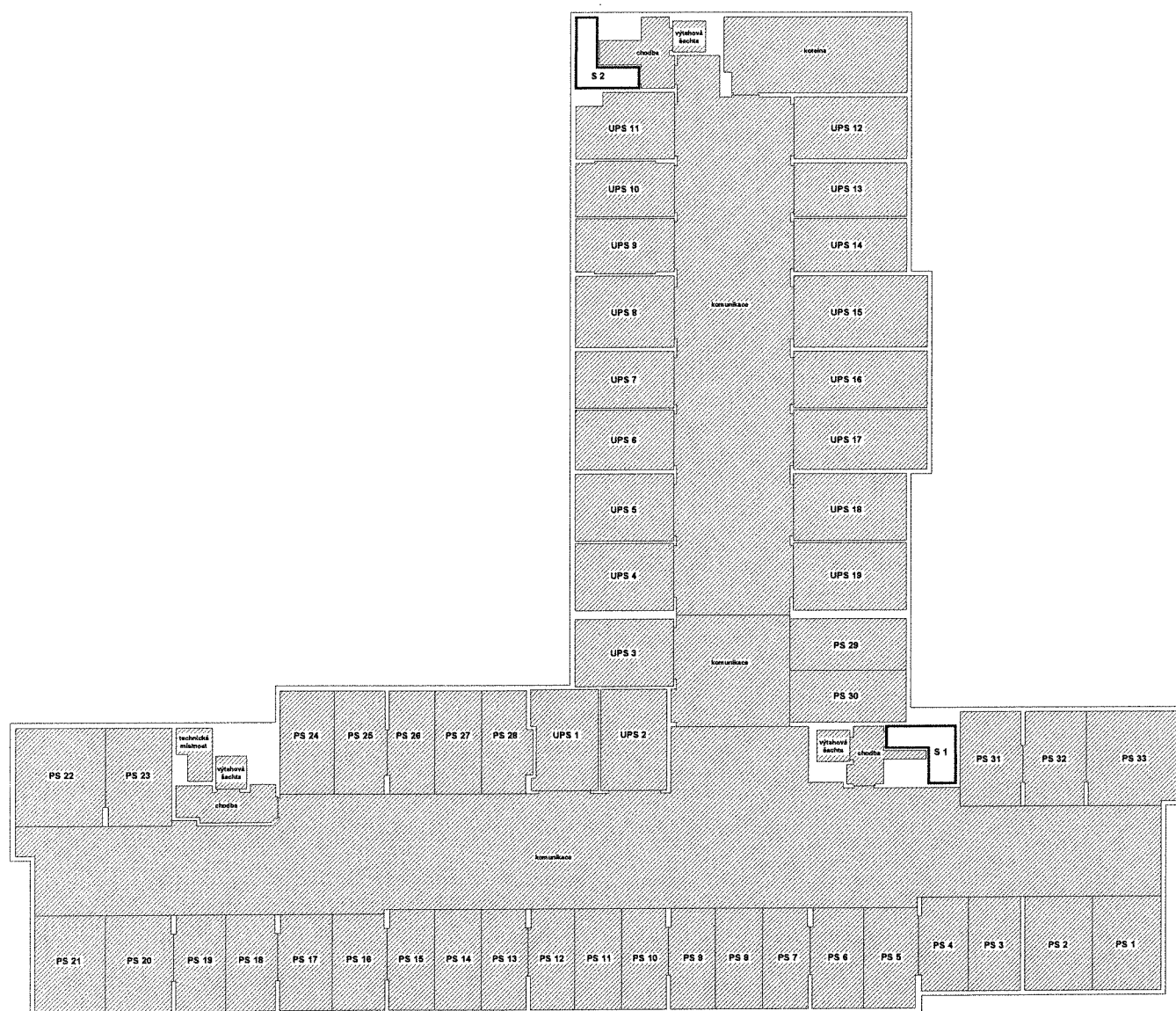
OBJEKT A

2. PP - 2. SUTERÉN

Legenda:

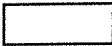
 Bytové a nebytové části domu

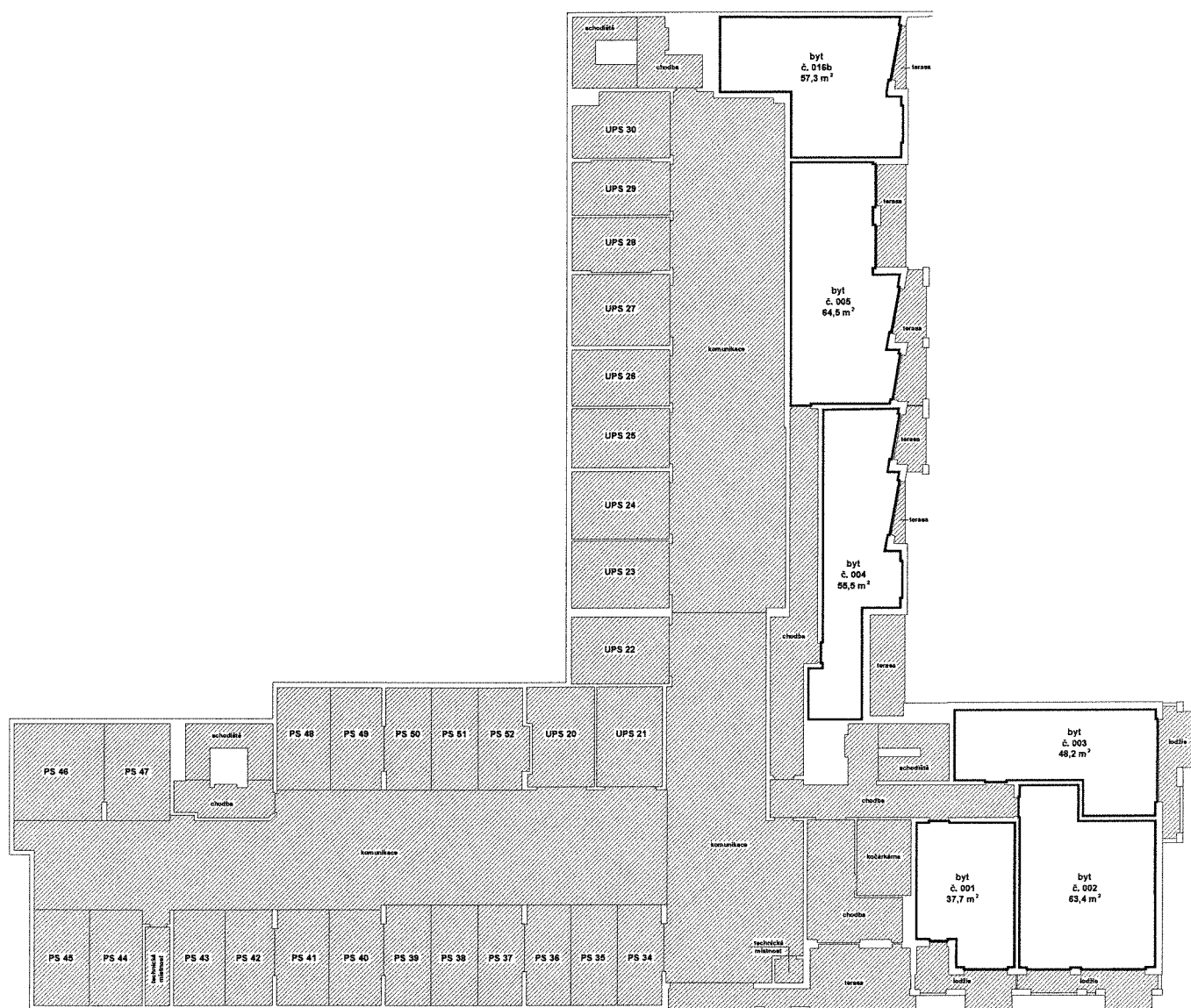
 Společné prostory



PRAHA 5 - SMÍCHOV
REZIDENCE PARK NIKOLAJKA
OBJEKT A
1. PP - 1. SUTERÉN

Legenda:

-  Bytové a nebytové části domu
-  Společné prostory

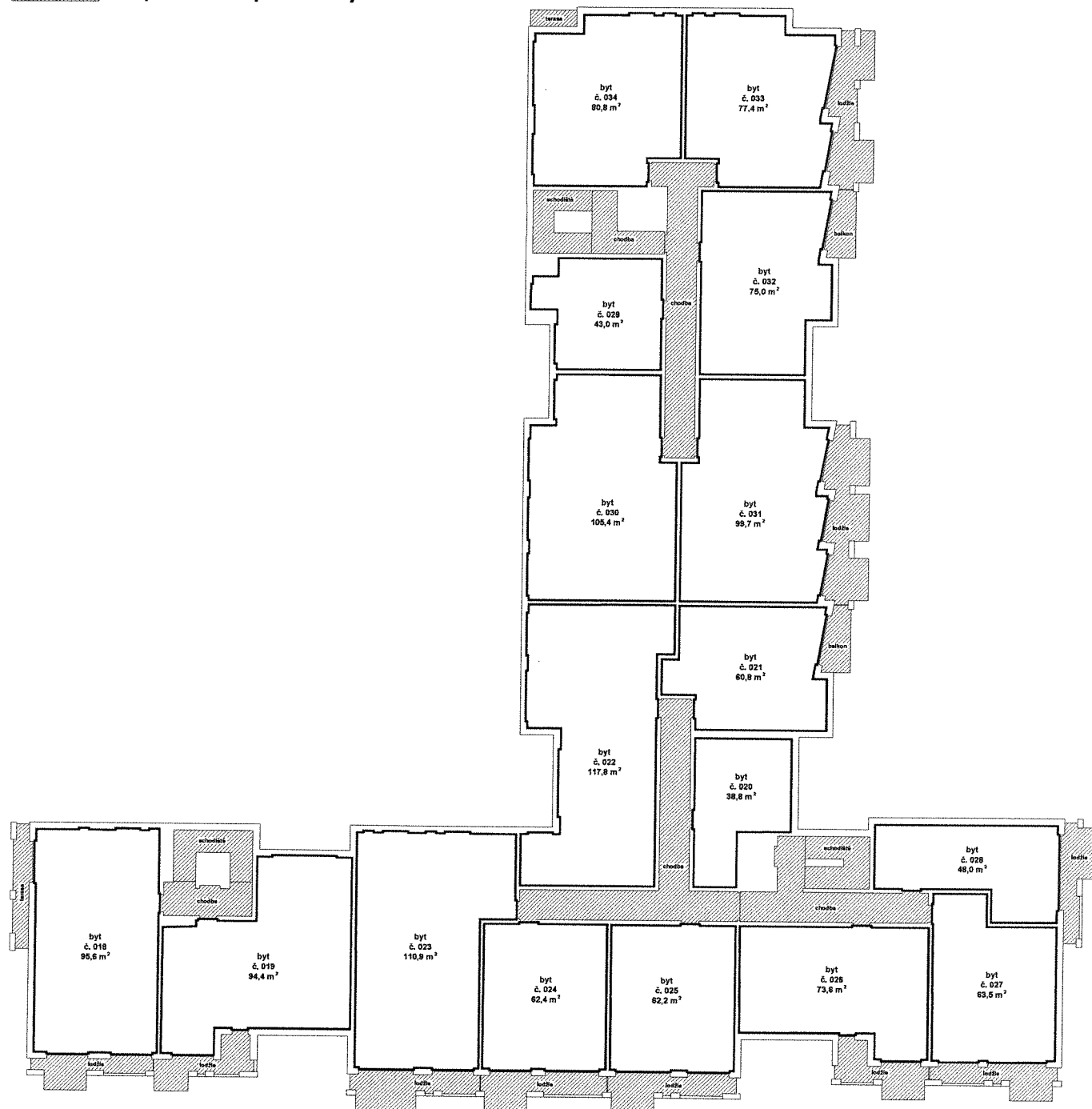


PRAHA 5 - SMÍCHOV
REZIDENCE PARK NIKOLAJKA
OBJEKT A
2. NP - 1. PATRO

Legenda:

 Bytové a nebytové části domu

 Společné prostory



PRAHA 5 - SMÍCHOV
REZIDENCE PARK NIKOLAJKA
OBJEKT A
3. NP - 2. PATRO

Legenda:

 Bytové a nebytové části domu

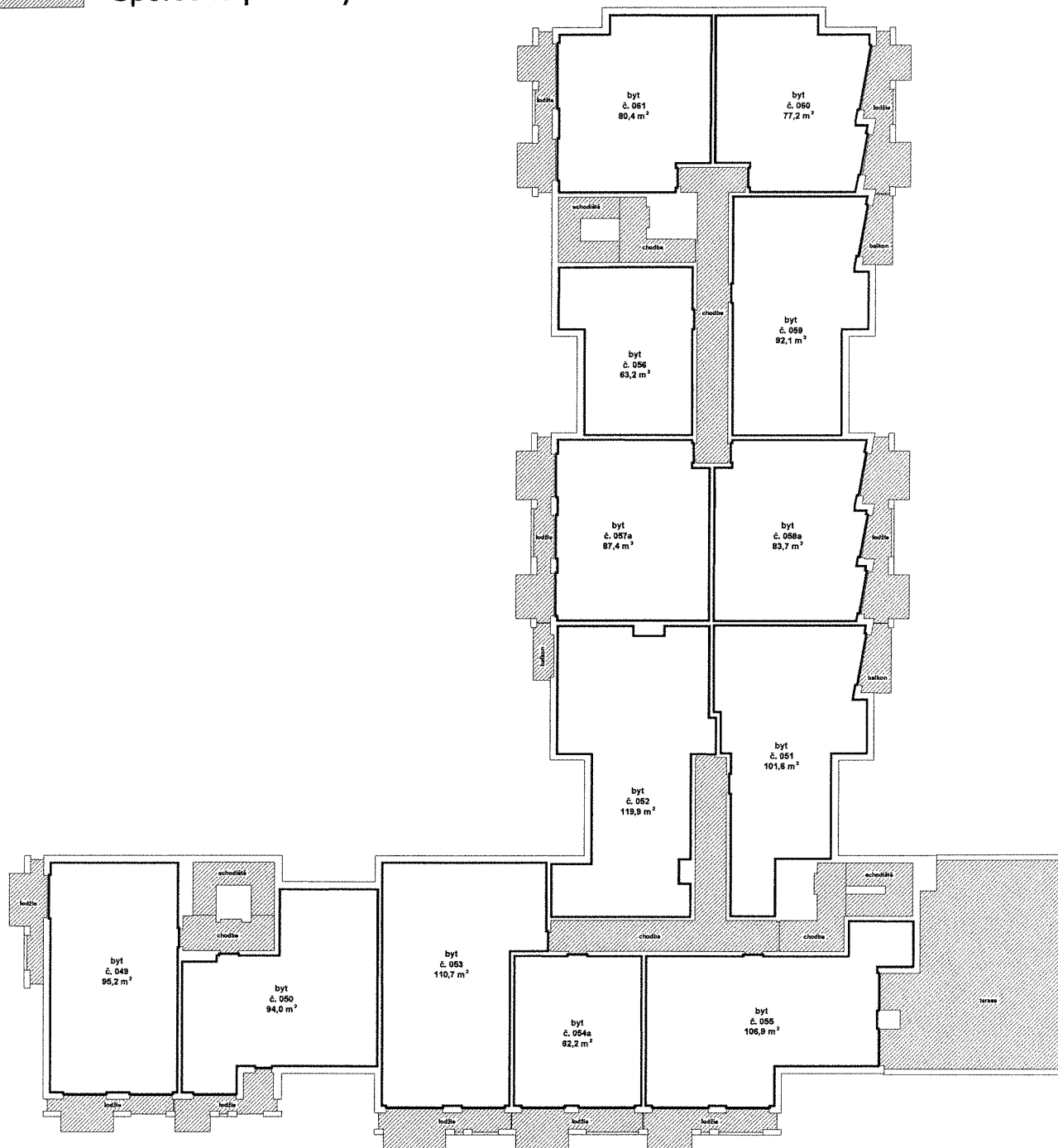
 Společné prostory



PRAHA 5 - SMÍCHOV
REZIDENCE PARK NIKOLAJKA
OBJEKT A
4. NP - 3. PATRO

Legenda:

-  Bytové a nebytové části domu
-  Společné prostory

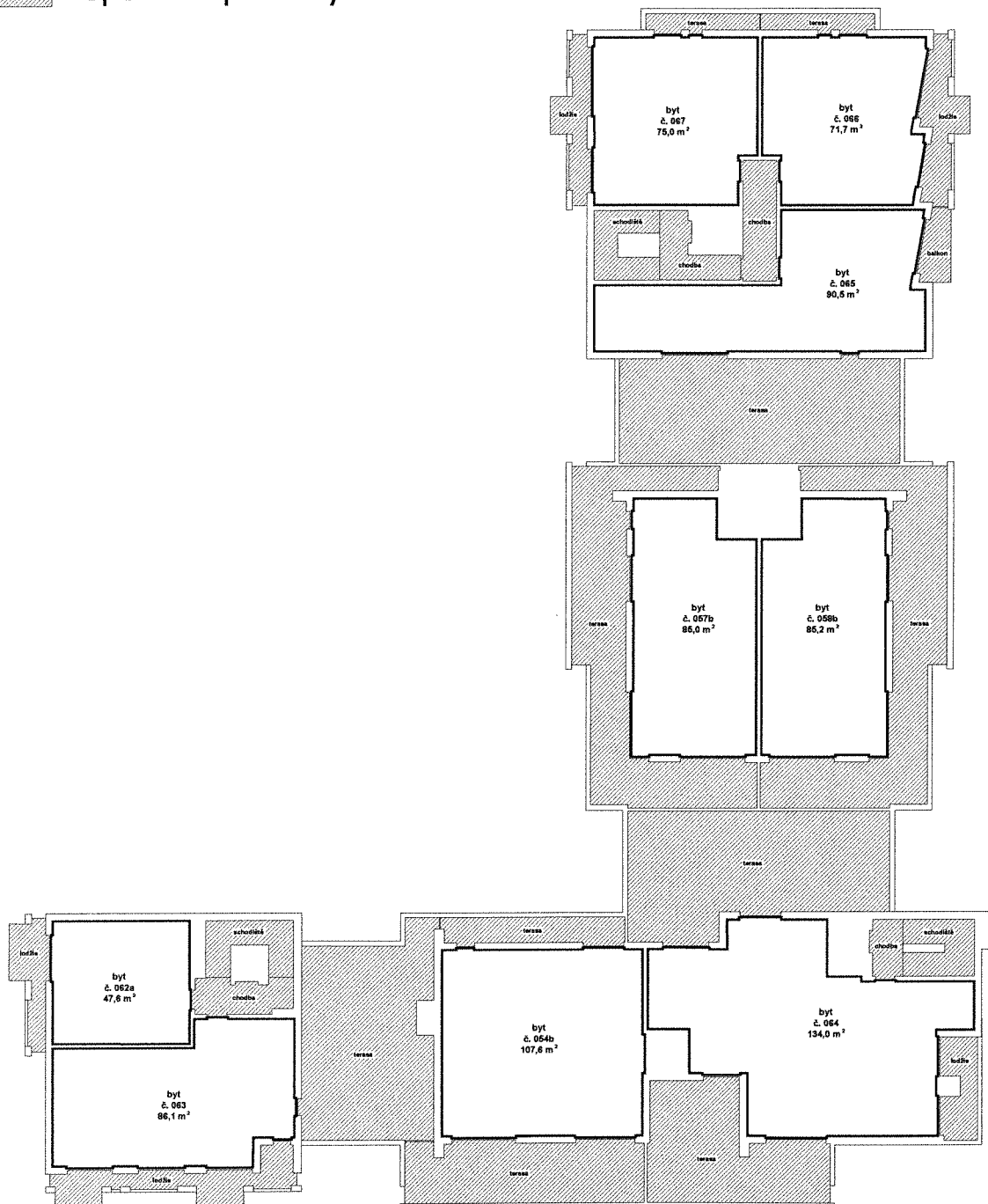


PRAHA 5 - SMÍCHOV
REZIDENCE PARK NIKOLAJKA
OBJEKT A
5. NP - 4. PATRO

Legenda:

 Bytové a nebytové části domu

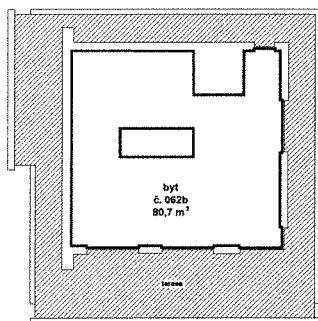
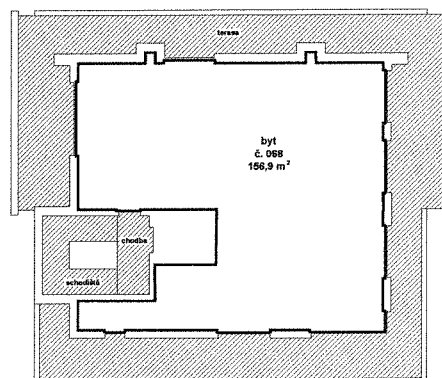
 Společné prostory

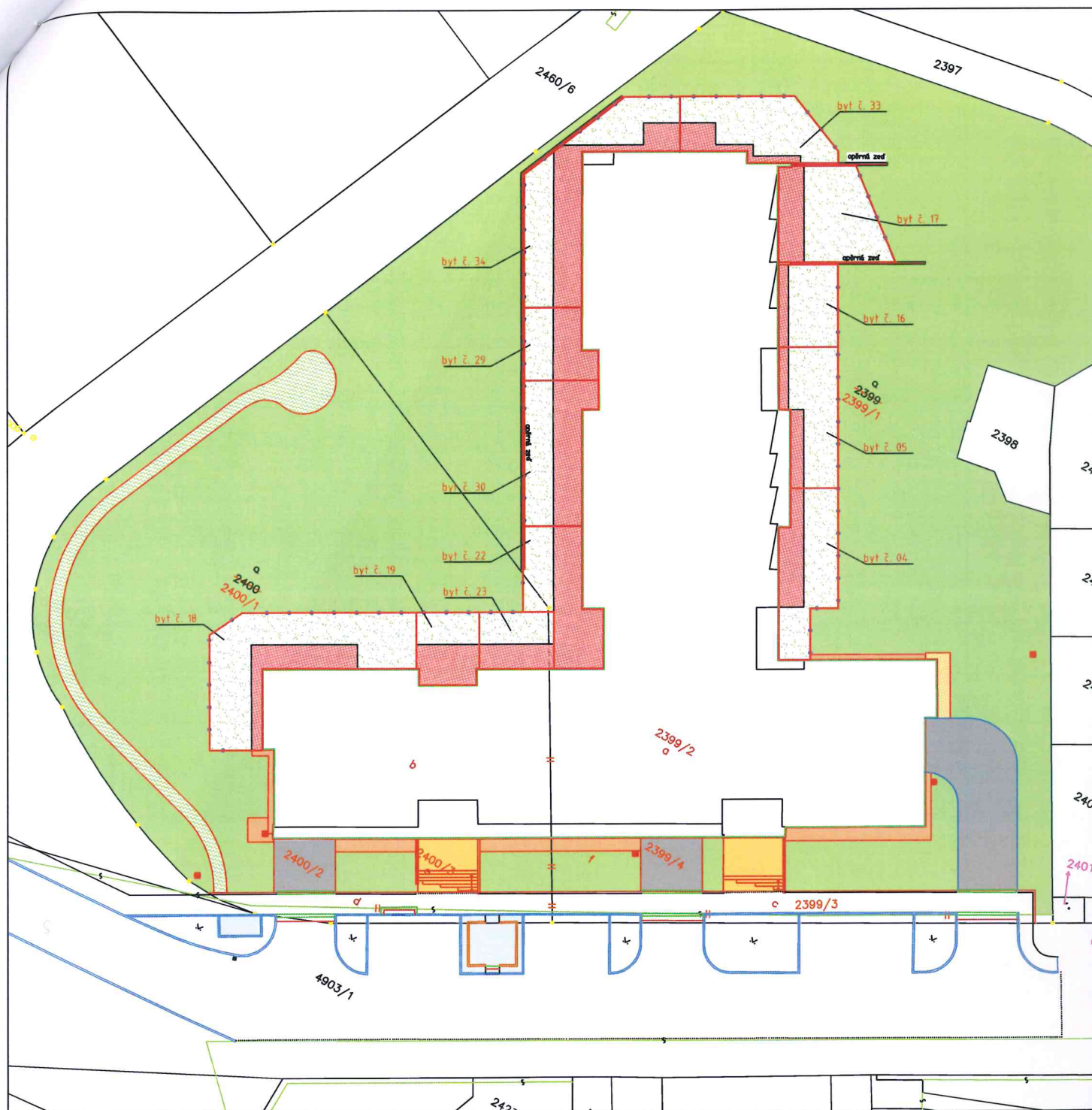


PRAHA 5 - SMÍCHOV
REZIDENCE PARK NIKOLAJKA
OBJEKT A
6. NP - 5. PATRO

Legenda:

-  Bytové a nebytové části domu
-  Společné prostory





NIKOLAJKA BD A – předzahrádky

byt	předzahrádka celkem [m ²]	zpevněná plocha [m ²]	zatravnění [m ²]
04	72,9	23,0	49,9
05	65,5	15,4	50,1
16	42,8	7,4	35,4
17	79,8	20,8	59,0
18	134,7	30,5	104,2
19	38,3	21,3	17,0
22	69,3	47,1	22,2
23	37,2	16,6	20,6
29	40,6	22,3	18,3
30	76,9	40,3	36,6
33	72,5	13,5	59,0
34	116,8	51,6	65,2