

CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond II. a.s.

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

IČ: 01769511

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19178

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. 760/341,
katastrální území Letňany, obec Praha**

Část A. Popis nemovitých věcí rozdělovaných na vlastnické právo k jednotkám	4
Část B. Vymezení jednotek v Bytovém domě	5
SEKCE H	5
1. nadzemní podlaží	5
Jednotka č. 998.....	5
Jednotka č. 999.....	5
2. nadzemní podlaží	6
Jednotka č. 1.....	6
Jednotka č. 2.....	6
Jednotka č. 3.....	7
Jednotka č. 4.....	7
Jednotka č. 5.....	8
Jednotka č. 6.....	8
3. nadzemní podlaží	9
Jednotka č. 7.....	9
Jednotka č. 8.....	9
Jednotka č. 9.....	10
Jednotka č. 10.....	10
Jednotka č. 11.....	11
Jednotka č. 12.....	11
4. nadzemní podlaží	12
Jednotka č. 13.....	12
Jednotka č. 14.....	13
Jednotka č. 15.....	13
Jednotka č. 16.....	14
Jednotka č. 17.....	14
Jednotka č. 18.....	15
5. nadzemní podlaží	15
Jednotka č. 19.....	15
Jednotka č. 20.....	16
Jednotka č. 21.....	16
Jednotka č. 22.....	17
SEKCE I.....	17
1. nadzemní podlaží	17
Jednotka č. 23.....	17
Jednotka č. 24.....	18
Jednotka č. 25.....	18

Jednotka č. 26.....	19
Jednotka č. 27.....	19
Jednotka č. 28.....	20
Jednotka č. 29.....	20
Jednotka č. 30.....	21
2. nadzemní podlaží	21
Jednotka č. 31.....	21
Jednotka č. 32.....	22
Jednotka č. 33.....	22
Jednotka č. 34.....	23
Jednotka č. 35.....	23
Jednotka č. 36.....	24
3. nadzemní podlaží	25
Jednotka č. 37.....	25
Jednotka č. 38.....	25
Jednotka č. 39.....	26
Jednotka č. 40.....	26
Jednotka č. 41.....	27
Jednotka č. 42.....	27
4. nadzemní podlaží	28
Jednotka č. 43.....	28
Jednotka č. 44.....	28
Jednotka č. 45.....	29
Jednotka č. 46.....	29
Jednotka č. 47.....	30
Jednotka č. 48.....	30
5. nadzemní podlaží	31
Jednotka č. 49.....	31
Jednotka č. 50.....	31
Jednotka č. 51.....	32
Jednotka č. 52.....	32
Část C. Určení a popis společných částí Nemovité věci.....	33
Část D. Práva a závazky týkající se Nemovité věci	35
Část E. Související informace	40
Část F. Založení společenství vlastníků.....	44
Část G. Závěr.....	57

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

CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond II. a.s.

IČ: 01769511

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

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19178

(dále jen „Vlastník“)

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

- p.č. 760/341 o výměře 2.115 m²,
- p.č. 760/340 o výměře 3.147 m².

Součástí pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/341 o výměře 2.115 m² je rozestavěný bytový dům (dále jen „Bytový dům“), který dosud není zapsán v katastru nemovitostí, a který byl postaven na základě Rozhodnutí - územní rozhodnutí č.j. MC18 14659/2014 OVÚR ze dne 30.5.2014, které nabylo právní moci dne 15.7.2014, Rozhodnutí - stavební povolení č.j. MC18 34798/2015 OVÚR ze dne 18.11.2015, které nabylo právní moci dne 9.12.2015, Rozhodnutí - změna stavby před jejím dokončením č.j. MC18 36461/2017 OVÚR ze dne 2.1.2018, které nabylo právní moci dne 6.2.2018 a Rozhodnutí – změna stavby před jejím dokončením č.j. MC18 9656/2018 OVÚR ze dne 28.3.2018, které nabylo právní moci dne 4.5.2018 (dále jen „Stavební povolení“).

Shora uvedené pozemky vznikly na základě Geometrického plánu č. 1695-85/2018, vyhotoveného společností GEOMAP s.r.o. a potvrzeného dne 28.2.2019 Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pod č. PGP-1033/2019-101, rozdělením pozemku zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu katastrální pracoviště Praha na LV č. 8770, p.č. 760/64 v katastrálním území Letňany, obec Praha.

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

- pozemek v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/341, včetně Bytového domu, který je jeho součástí,
- pozemek v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/340 funkčně související s provozem a správou Bytového domu a s užíváním jednotek,

(dále souhrnně jako „Nemovitá věc“).

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

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

a to vše v souladu s níže uvedeným.

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

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

- | | |
|--|------------------------|
| - celkový počet rozestavěných bytových jednotek: | 44 |
| - celkový počet rozestavěných nebytových jednotek: | 10 |
| - celková podlahová plocha bytových jednotek: | 3.476,7 m ² |
| - celková podlahová plocha nebytových jednotek: | 783,6 m ² |

Údaje o jednotkách:

SEKCE H

1. nadzemní podlaží

Jednotka č. 998

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

- nebytový prostor - komerční prostor, jehož celková plocha je **204,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **2047/42603**

Popis jednotky č. 998

Podlahová plocha nebytové jednotky je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
nebytový prostor - komerční prostor	204,7 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka

Součástí jednotky jsou měřiče vody a tepla a příprava pro napojení vnitřních instalací.

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 998 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat dvě parkovací stání PS 20 a PS 21 a terasu o výměře 117,4 m².

Jednotka č. 999

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

- nebytový prostor - komerční prostor, jehož celková plocha je **218,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **2188/42603**

Popis jednotky č. 999

Podlahová plocha nebytové jednotky je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
nebytový prostor - komerční prostor	218,8 m ²

Příslušenství jednotky:

1. Listovní schránka

Součástí jednotky jsou měřiče vody a tepla a příprava pro napojení vnitřních instalací.

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 999 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako 0001.05 o výměře 10,9 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 23 a tři terasy o výměrách 47,9 m², 122,0 m² a 36,7 m².

2. nadzemní podlaží

Jednotka č. 1

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 **57,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **573/42603**

Popis jednotky č. 1

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	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. 1 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 31 o výměře 3,7 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 40 a balkon o výměře 11,7 m².

Jednotka č. 2

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 **88,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **886/42603**

Popis jednotky č. 2

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	88,6 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. 2 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 16 o výměře 3,5 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 29 a dva balkony o výměrách 5,1 m² a 4,7 m².

Jednotka č. 3

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 **79,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **798/42603**

Popis jednotky č. 3

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	79,8 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. 3 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 25 o výměře 3,1 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 24 a balkon o výměře 9,6 m².

Jednotka č. 4

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

- byt, jehož celková plocha je **85,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **855/42603**

Popis jednotky č. 4

Podlahová plocha bytu je následující:

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

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 4 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 13 o výměře 3,6 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 26 a balkon o výměře 9,6 m².

Jednotka č. 5

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 **103,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1036/42603**

Popis jednotky č. 5

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	103,6 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. 5 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 24 o výměře 4,2 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 5, parkovací stání označené jako PS 37, balkon o výměře 7,4 m² a zimní zahradu o výměře 6,1 m².

Jednotka č. 6

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 **47,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **475/42603**

Popis jednotky č. 6

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
47,5 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 6 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 30 o výměře 3,4 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 39 a balkon o výměře 9,1 m².

3. nadzemní podlaží

Jednotka č. 7

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 **57,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **573/42603**

Popis jednotky č. 7

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
57,3 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 7 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 29 o výměře 3,6 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 38 a balkon o výměře 11,6 m².

Jednotka č. 8

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 **87,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **877/42603**

Popis jednotky č. 8

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	87,7 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. 8 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 15 o výměře 4,5 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 28 a dva balkony o výměrách 5,0 m² a 4,7 m².

Jednotka č. 9

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 **79,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **797/42603**

Popis jednotky č. 9

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	79,7 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. 9 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 21 o výměře 3,5 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 34 a balkon o výměře 9,5 m².

Jednotka č. 10

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

- byt, jehož celková plocha je **85,5 m²** a

- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **855/42603**

Popis jednotky č. 10

Podlahová plocha bytu je následující:

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

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 18 o výměře 3,5 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 31 a balkon o výměře 9,5 m².

Jednotka č. 11

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

- byt, jehož celková plocha je **103,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1037/42603**

Popis jednotky č. 11

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	103,7 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. 11 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 7, parkovací stání označené jako PS 22, balkon o výměře 7,3 m² a zimní zahradu o výměře 6,1 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 **47,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **476/42603**

Popis jednotky č. 12

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	47,6 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 sklep S 26 o výměře 3,9 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 19 a balkon o výměře 9,0 m².

4. nadzemní podlaží

Jednotka č. 13

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

- byt, jehož celková plocha je **57,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **574/42603**

Popis jednotky č. 13

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	57,4 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. 13 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 27 o výměře 3,8 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 17 a balkon o výměře 11,6 m².

Jednotka č. 14

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 **88,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **882/42603**

Popis jednotky č. 14

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	88,2 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. 14 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 14 o výměře 4,5 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 27 a dva balkony o výměrách 5,0 m² a 4,7 m².

Jednotka č. 15

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 **79,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **797/42603**

Popis jednotky č. 15

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	79,7 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. 15 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 17 o výměře 3,6 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,

b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 30 a balkon o výměře 9,5 m².

Jednotka č. 16

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 **85,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **857/42603**

Popis jednotky č. 16

Podlahová plocha bytu je následující:

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

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 20 o výměře 3,4 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 33 a balkon o výměře 9,5 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 **103,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1036/42603**

Popis jednotky č. 17

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	103,6 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. 17 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 23 o výměře 3,8 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 6, parkovací stání označené jako PS 36, balkon o výměře 7,3 m² a zimní zahradu o výměře 6,0 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 **47,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **475/42603**

Popis jednotky č. 18

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	47,5 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. 18 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 28 o výměře 3,7 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 18 a balkon o výměře 9,0 m².

5. nadzemní podlaží

Jednotka č. 19

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 **57,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **574/42603**

Popis jednotky č. 19

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	57,4 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 12 o výměře 4,0 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 25 a balkon o výměře 11,6 m².

Jednotka č. 20

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 **91,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **918/42603**

Popis jednotky č. 20

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	91,8 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. 20 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 4, terasu o výměře 40,5 m² a balkon o výměře 4,7 m².

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 **81,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **813/42603**

Popis jednotky č. 21

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	81,3 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. 21 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 19 o výměře 4,1 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 32, terasu o výměře 23,0 m² a balkon o výměře 9,5 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 **119,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1193/42603**

Popis jednotky č. 22

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	119,3 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. 22 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 22 o výměře 3,5 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 3, parkovací stání označené jako PS 35 a terasu o výměře 59,4 m².

SEKCE I

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 - Půdorys podlaží. Jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - kancelář, jehož celková plocha je **32,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **324/42603**

Popis jednotky č. 23

Podlahová plocha nebytové jednotky - kanceláře je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
nebytový prostor - kancelář	32,4 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. 23 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat terasu o výměře 10,0 m² a zatravněnou terasu o výměře 22,3 m².

Jednotka č. 24

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 **48,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **489/42603**

Popis jednotky č. 24

Podlahová plocha nebytové jednotky - kanceláře je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
nebytový prostor - kancelář	48,9 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. 24 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 38 o výměře 3,3 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 16, terasu o výměře 38,7 m² a zatravněnou terasu o výměře 87,7 m².

Jednotka č. 25

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 **47,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **479/42603**

Popis jednotky č. 25

Podlahová plocha nebytové jednotky - kanceláře je následující:

Popis
nebytový prostor - kancelář

Výměra
47,9 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. 25 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 14, terasu o výměře 46,6 m², zatravněnou terasu o výměře 35,2 m² a část pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/340 o výměře 36,9 m² - předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 25 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 26

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 **55,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **558/42603**

Popis jednotky č. 26

Podlahová plocha nebytové jednotky - kanceláře je následující:

Popis
nebytový prostor - kancelář

Výměra
55,8 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. 26 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 15, terasu o výměře 26,1 m² a část pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/340 o výměře 24,8 m² - předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 26 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 27

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 **47,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **471/42603**

Popis jednotky č. 27

Podlahová plocha nebytové jednotky - kanceláře je následující:

Popis
nebytový prostor - kancelář

Výměra
47,1 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 39 o výměře 13,3 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat terasu o výměře 23,1 m²,
- c) výlučně užívat část pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/340 o výměře 22,0 m² - předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 27 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 28

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 **29,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **295/42603**

Popis jednotky č. 28

Podlahová plocha nebytové jednotky - kanceláře je následující:

Popis
nebytový prostor - kancelář

Výměra
29,5 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 28 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat terasu o výměře 13,4 m² a část pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/340 o výměře 12,8 m² - předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 28 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 29

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 **64,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **640/42603**

Popis jednotky č. 29

Podlahová plocha nebytové jednotky - kanceláře je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
nebytový prostor - kancelář	64,0 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. 29 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 12, terasu o výměře 74,9 m², zatravněnou terasu o výměře 20,7 m² a část pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/340 o výměře 138,3 m² (z toho zpevněná plocha o výměře 21,0 m²) - předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 29 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 30

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 **34,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **345/42603**

Popis jednotky č. 30

Podlahová plocha nebytové jednotky – kanceláře je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
nebytový prostor - kancelář	34,5 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. 30 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat část pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/340 o výměře 46,3 m² (z toho zpevněná plocha o výměře 23,1 m²) - předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 30 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

2. nadzemní podlaží

Jednotka č. 31

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 **47,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **476/42603**

Popis jednotky č. 31

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	47,6 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. 31 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 32 o výměře 3,7 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 41 a balkon o výměře 9,1 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 **103,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1036/42603**

Popis jednotky č. 32

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	103,6 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. 32 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 40 o výměře 4,1 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 11, parkovací stání označené jako PS 47, balkon o výměře 7,4 m² a zimní zahradu o výměře 6,2 m².

Jednotka č. 33

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

- byt, jehož celková plocha je **85,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **852/42603**

Popis jednotky č. 33

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	85,2 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 sklep S 2 o výměře 3,6 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 2 a balkon o výměře 9,6 m².

Jednotka č. 34

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 **79,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **799/42603**

Popis jednotky č. 34

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	79,9 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. 34 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 10 o výměře 3,6 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 10 a balkon o výměře 9,6 m².

Jednotka č. 35

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 **88,7 m²** a

- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **887/42603**

Popis jednotky č. 35

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	88,7 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. 35 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 8 o výměře 4,5 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 8 a dva balkony o výměrách 5,1 m² a 4,7 m².

Jednotka č. 36

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 **58,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **587/42603**

Popis jednotky č. 36

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	58,7 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. 36 vykonávat m.j. tak, že bude:

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

3. nadzemní podlaží

Jednotka č. 37

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 **47,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **476/42603**

Popis jednotky č. 37

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	47,6 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. 37 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 33 o výměře 3,7 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 42 a balkon o výměře 9,0 m².

Jednotka č. 38

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 **103,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1036/42603**

Popis jednotky č. 38

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	103,6 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. 38 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 37 o výměře 3,3 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 9, parkovací stání označené jako PS 46, balkon o výměře 7,3 m² a zimní zahradu o výměře 6,1 m².

Jednotka č. 39

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 **85,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **853/42603**

Popis jednotky č. 39

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
Byt	85,3 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. 39 vykonávat m.j. tak, že bude:

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

Jednotka č. 40

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

- byt, jehož celková plocha je **79,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **798/42603**

Popis jednotky č. 40

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	79,8 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. 40 vykonávat m.j. tak, že bude:

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

Jednotka č. 41

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

- byt, jehož celková plocha je **88,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **882/42603**

Popis jednotky č. 41

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	88,2 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 sklep S 9 o výměře 4,5 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 9 a dva balkony o výměrách 5,0 m² a 4,7 m².

Jednotka č. 42

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

- byt, jehož celková plocha je **58,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **584/42603**

Popis jednotky č. 42

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	58,4 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. 42 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 13 a balkon o výměře 11,6 m².

4. nadzemní podlaží

Jednotka č. 43

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 **47,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **475/42603**

Popis jednotky č. 43

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	47,5 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. 43 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 34 o výměře 3,8 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 43 a balkon o výměře 9,0 m².

Jednotka č. 44

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 **103,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1037/42603**

Popis jednotky č. 44

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	103,7 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. 44 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 41 o výměře 3,8 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 10, parkovací stání označené jako PS 48, balkon o výměře 7,3 m² a zimní zahradu o výměře 6,1 m².

Jednotka č. 45

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 **85,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **855/42603**

Popis jednotky č. 45

Podlahová plocha bytu je následující:

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

Příslušenství jednotky:

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

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

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

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

Jednotka č. 46

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 **79,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **798/42603**

Popis jednotky č. 46

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u> byt	<u>Výměra</u> 79,8 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. 46 vykonávat m.j. tak, že bude:

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

Jednotka č. 47

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

- byt, jehož celková plocha je **88,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **881/42603**

Popis jednotky č. 47

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. 47 vykonávat m.j. tak, že bude:

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

Jednotka č. 48

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 **58,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **586/42603**

Popis jednotky č. 48

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	58,6 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. 48 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 35 o výměře 3,8 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 44 a balkon o výměře 11,6 m².

5. nadzemní podlaží

Jednotka č. 49

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 **119,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1191/42603**

Popis jednotky č. 49

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	119,1 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. 49 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 1 o výměře 3,5 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 2, parkovací stání označené jako PS 1 a terasu o výměře 59,4 m².

Jednotka č. 50

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 **81,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **814/42603**

Popis jednotky č. 50

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
81,4 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 50 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 1, terasu o výměře 23,0 m² a balkon o výměře 9,5 m².

Jednotka č. 51

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 **92,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **920/42603**

Popis jednotky č. 51

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
92,0 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. 51 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 8, terasu o výměře 40,5 m² a balkon o výměře 4,7 m².

Jednotka č. 52

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 **58,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **587/42603**

Popis jednotky č. 52

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
58,7 m²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 52 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako sklep S 36 o výměře 4,0 m² umístěný v 1.PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 45 a balkon o výměře 11,6 m².

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

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

- a) pozemek p.č. 760/341 o výměře 2.115 m² v katastrálním území Letňany, obec Praha, jehož součástí je Bytový dům a dále pozemek s ním funkčně související, tj. pozemek p.č. 760/340 o výměře 3.147 m² (zeleň, plocha pro kontejnery, zpevněné plochy, přístupové a manipulační plochy), rovněž v katastrálním území Letňany, obec Praha, vč. všech jejich součástí, příslušenství a sadových úprav,
- b) základy Bytového domu včetně izolací, obvodové a nosné stěny, hlavní stěny a průčelí, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, střecha, instalační jádra,
- c) vstupy do Bytového domu, přístupové chodníky (kterými jsou veškeré chodníky nacházející se na pozemcích p.č. 760/340 a p.č. 760/341, v katastrálním území Letňany, obec Praha),
- d) schodiště v 1. PP až 5.NP a prostor pod schodištěm, chodby v 1. PP až 5.NP, vstupní dveře do Bytového domu a dveře nacházející se ve společných částech, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- e) terasy, zatravněné terasy, balkony, zimní zahrady a předzahrádky,
- f) kontejnerové stání pro směsný odpad včetně oplocení umístěných na pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/340 (dále jen „kontejnerové stání“),
- g) komunikace, parkovací stání, uzavřená parkovací stání v 1. PP Bytového domu,
- h) úložné prostory (sklepy) v 1. PP Bytového domu,
- i) 2x osobní výtah a výtahové šachty (v sekcích H i l v 1. PP až 5.NP), přístupy ke sklepům v 1. PP, 2x kočárkárna v 1. NP, 2x technická místnost v 1. PP, 2x úklidová komora v 1. PP,
- j) oplocení teras, zatravněných teras a předzahrádek,
- k) rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody včetně uzávěrů samostatných jednotek, rozvody kanalizace, rozvody elektřiny včetně hlavního jističe samostatných jednotek, silnoproudé a slaboproudé rozvody (společná televizní anténa, zvonky a domácí telefon)
- l) rozvody vzduchotechniky,
- m) rozvody a přípojky inženýrských sítí sloužících Bytovému domu, areálové osvětlení,
- n) zálohový zdroj (UPS) v 1. PP, který je umístěn v technické místnosti č. 2 (-0001.07) Bytového domu a systém elektrické požární signalizace (EPS), jehož ústředna je umístěna v technické místnosti č. 1 (-0001.06) v 1. PP Bytového domu,
- o) výměňíková stanice
je společná část umístěná v 1. PP Bytového domu v místnosti č. -0001.09. Celková plocha místnosti je 26,4 m².

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

- p) výlezy na střechu,
- q) aktivní jímač (bleskosvod) umístěný na nerezovém stožáru, který je ukotven do samonosné konstrukce na fasádě Bytového domu,
- r) Vlastník tímto prohlášením zároveň jako společnou část Nemovité věci rozděluje spoluvlastnický podíl o velikosti id. 5384/58549 na dešťové kanalizaci, která je umístěna na pozemcích v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 756/112, p.č. 760/64, p.č. 760/66, p.č. 760/250, p.č. 760/251 p.č. 760/174, p.č. 760/177, p.č. 760/316, p.č. 760/320, včetně všech staveb a technických zařízení provozně s touto dešťovou kanalizací souvisejících (např. retenční nádrže a vsakovací objekty), a která bude sloužit vedle Bytového domu také všem ostatním bytovým domům v lokalitě Letňanské zahrady (dále jen „Dešťová kanalizace“). Ostatními bytovými domy v lokalitě Letňanské zahrady jsou bytový dům ABCD, který je součástí pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/176, bytový dům LM, který je součástí pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/217, bytový dům NOP, který je součástí pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/249, bytový dům EFG, který je součástí pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/315 a bytový dům JK, který je součástí pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/319 (dále jen „Sousední bytové domy“). Mezi vlastníky jednotek, které jsou vymezeny v Sousedních bytových domech je rozdělen zbyvající spoluvlastnický podíl na Dešťové kanalizaci obdobně. Vzhledem k tomu, že Bytový dům je posledním nedokončeným bytovým domem v lokalitě Letňanské zahrady, nastávají účinky nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům na Dešťové kanalizaci pro vlastníky jednotek vymezených v Bytovém domě a v Sousedních bytových domech v okamžiku podání návrhu na vklad tohoto prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemkům k Bytovému domu). Situační plán Dešťové kanalizace je přiložen k tomuto prohlášení jako jeho Příloha č. 6.
2. Předzahrádky, terasy, zatravněné terasy, balkony a zimní zahrady přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání předzahrádek, teras, zatravněných teras, balkonů a zimních zahrad je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci. Náklady na běžnou údržbu předzahrádek, teras, zatravněných teras, balkonů a zimních zahrad nesou vlastníci jednotek, ke kterým je tímto prohlášením přiřazeno právo jejich výlučného užívání. Na případných nákladech nad rámec běžné údržby předzahrádek, teras, zatravněných teras, balkonů a zimních zahrad se podílejí vlastníci všech jednotek v Bytovém domě v souladu se stanovami společenství vlastníků jednotek.
3. Úložné prostory (sklepy) uvedené u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání úložných prostor (sklepů) je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci. Náklady na běžnou údržbu úložných prostor (sklepů) nesou vlastníci jednotek, ke kterým je tímto prohlášením přiřazeno právo jejich výlučného užívání. Na případných nákladech nad rámec běžné údržby úložných prostor (sklepů) se podílejí vlastníci všech jednotek v Bytovém domě v souladu se stanovami společenství vlastníků jednotek.
4. Parkovací stání a uzavřená parkovací stání uvedená u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání a uzavřených parkovacích stání je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci.
5. S provozováním jednotek č. 999 a č. 998 souvisí oprávnění umístit informační a reklamní tabule (označení provozoven), informující o provozovnách v daných komerčních jednotkách, jejich provozovatelích a službách v nich poskytovaných, na vnější plášť Bytového domu, a to v místech a

rozsahu zachyceném v Příloze č. 7 tohoto prohlášení. Právo dle předchozí věty se zřizuje jako bezplatné na dobu neurčitou. Provozovatelé komerčních jednotek provedou umístění těchto reklamních a informačních tabulí samostatně a na své náklady a odpovědnost (zejména v souladu s právními předpisy) tak, aby nežádoucím způsobem neobtěžovaly ostatní vlastníky jednotek v Bytovém domě, což jsou jim vlastníci jednotek povinni umožnit, přičemž jsou následně rovněž oprávněni provádět údržbu reklamních a informačních tabulí, vč. jejich výměny.

6. S provozováním jednotky č. 999 dále souvisí oprávnění instalování a provozování osvětleného reklamního pylonu na pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/340 a oprávnění k instalování a provozování mobilního zastřešení terasy s posezením, kterou je vlastník jednotky č. 999 oprávněn výlučně užívat, přičemž vlastníci jednotek umožní případné rozšíření posezení a jeho zastřešení provozovateli jednotky č. 999 na pozemek v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/340. Přibližná vizualizace a rozsah pylonu a mobilního zastřešení tvoří taktéž Přílohu č. 7 tohoto prohlášení. Provozovatel komerční jednotky č. 999 provede umístění pylonu a mobilního zastřešení samostatně a na svůj náklad a odpovědnost (tedy zejména v souladu s právními předpisy).
7. Všechny ostatní společné části mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva. Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v bytovém domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí mají všichni vlastníci jednotek v bytovém domě z titulu svého spoluvlastnického práva ke společným částem.

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

Nemovitá věc je napojena na inženýrské sítě – přípojky:

- **Přípojky elektro**

Z nově vybudované distribuční sítě 1kV společnosti PRE distribuce, a.s. na pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/64, povede do Bytového domu nové kabelové vedení 1-AYKY 3x240+120 do jedné přípojkové skříně SS102 pro sekci H Bytového domu a jedné přípojkové skříně SS102 pro sekci I Bytového domu. Z přípojkových skříní jsou napojeny vnitřní elektrorozvody.

- **Přípojky veřejné telekomunikační sítě**

Z nově vybudované veřejné telekomunikační sítě T-mobile Czech Republic a.s. na pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/64 je vedena přípojka do sekce H Bytového domu.

- **Přípojky kanalizace**

Bytový dům je napojen na oddílnou kanalizaci vedenou v přilehlých komunikacích a v zeleni na pozemcích v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/64, p.č. 760/174, p.č. 760/177, p.č. 760/250, p.č. 760/251, p.č. 760/66, p.č. 760/320, p.č. 760/321 a p.č. 760/316.

Na veřejnou splaškovou kanalizaci KT DN 300 na pozemcích v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/64 a p.č. 760/321, kterou spravuje společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s. a provozuje společnost Pražské vodovody a kanalizace a.s. je Bytový dům napojen dvěma splaškovými přípojkami KT DN 200. Splaškové přípojky jsou ukončeny vstupními přípojkovými šachtami DN 1000 na pozemku v katastrálním území Letňany, obec

Praha, p.č. 760/340. Do splaškových přípojek jsou napojeny jednotlivé větve domovní splaškové kanalizace PVC DN 200.

Na areálovou Dešťovou kanalizaci PVC DN 300 a DN 400 na pozemcích v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/64, p.č. 760/177, p.č. 760/250, p.č. 760/251, p.č. 760/66, p.č. 760/320, p.č. 760/174 a p.č.760/316, která byla prozatím ve vlastnictví Vlastníka, a která v souladu s částí C, bodem 1, písm. r) tohoto prohlášení přechází do vlastnictví vlastníků jednotek v bytových domech v lokalitě Letňanské zahrady, je Bytový dům napojen dvěma dešťovými přípojkami PVC DN 200. Dešťové přípojky jsou ukončeny vstupními přípojkovými šachtami DN 1000 na pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/340. Do dešťových přípojek jsou napojeny větve domovní dešťové kanalizace PVC DN 200 z obou sekcí Bytového domu.

Na pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/321 se nachází vjezd do Bytového domu a sousedního bytového domu JK, který je odvodněn přes čerpací jímku do přípojky dešťové kanalizace sousedního bytového domu JK. Současně se na tomto pozemku nachází část přípojky splaškové kanalizace.

Srážkové vody ze zatravněných ploch náležejících k Bytovému domu jsou plošně zasakovány do zatravněné humusové vrstvy.

- **Přípojka vodovodu**

Bytový dům je napojen na veřejný vodovod LT DN 150 vedený v přilehlé komunikaci na pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/64. Na vodovod, který spravuje společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s. a provozuje společnost Pražské vodovody a kanalizace a.s., je Bytový dům napojen vodovodní přípojkou LT DN 100, která je ukončena vodoměrem ve vodoměrné šachtě umístěné na pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/340. Za vodoměrem navazují domovní rozvody potrubím PE D110 do Bytového domu. Vodoměrná šachta je betonová s vnitřními rozměry 1,20 x 4,00 x 1,80 m.

- **Horkovodní přípojka**

Bytový dům je napojen na hlavní rozvody horkovodu 2 x DN 125 v lokalitě vedené na pozemcích v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/64 a p.č. 760/340 horkovodní přípojkou 2 x DN 50 pro Bytový dům. Zdrojem teplé vody je horkovodní výměňková stanice umístěná v 1.PP Bytového domu v sekci I.

- **EPS**

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

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

- odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu a odvádět odpadní vody veřejnou kanalizací,
- odvádět srážkové vody areálovou Dešťovou kanalizací,
- odebírat elektrickou energii z veřejné rozvodné sítě společnosti PREdistribuce, a.s.,
- připojit se na veřejnou telekomunikační síť slaboproudými rozvody uvnitř Bytového domu,
- napojení EPS na PCO, které je umístěno v místě operačního střediska HZS hl. města Prahy,
- odebírat tepelnou energii z distribuční sítě společnosti Pražská teplárenská a.s.,
- strpět umístění stoky splaškové kanalizace z obytného souboru Rezidence Veselská,
- strpět umístění veřejného osvětlení,

a to zejm. dle smluvních podmínek sjednaných na základě:

- Smlouvy o smlouvě budoucí o připojení lokality č. 8831508236 ze dne 18.12.2015 mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. (jejímž právním nástupcem je Vlastník) a PREdistribuce, a.s.;
- Smlouvy o zřízení věcného břemene č. VV/G33/13141/1843018 ze dne 21.11.2018 mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a PREdistribuce, a.s.;
- Smlouvy o připojení lokality ze sítě NN č. 7487781 ze dne 5.11.2018 mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a PREdistribuce, a.s.;
- Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/7332337 ze dne 5.11.2018 mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a Pražská energetika, a.s.;
- Smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 14.9.2018 mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a Rezidence Veselská s.r.o.;
- Smlouvy o poskytování služby dálkového přenosu informací z ústředny EPS č. SOP-0685-0119 ze dne 28.2.2019 mezi Vlastníkem a M connections s.r.o.;
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie č. 0356-2 309/301 ze dne 27.5.2015 mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a Pražská teplotárenská a.s.;
- Smlouvy o zhotovení tepelných přípojek a předávacích stanic č. 0356-2 309/301/P ze dne 27.5.2015 mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a Pražská teplotárenská a.s.;
- Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 4600005844 ze dne 2.12.2015 mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a Pražská teplotárenská a.s.;
- Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 4600005947 ze dne 24.2.2016 mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a Pražská teplotárenská a.s.;
- Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 4600006814 ze dne 20.3.2018 mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a Pražská teplotárenská a.s.;
- Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34046466/6 ze dne 29.3.2019, ve znění Dodatku ze dne 29.3.2019 a Dohody o oprávněné osobě ze dne 29.3.2019 mezi Vlastníkem a Pražské vodovody a kanalizace, a.s.;
- Dohody o spolupráci č. D/11/15/161/ÚI při realizaci dešťové kanalizace v k. ú. Letňany ze dne 18.5.2015, uzavřené mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a Letňany Sever s.r.o.;
- Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 11.4.2016 uzavřené mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a Ing. Janem Dvořákem;
- Smlouvy o dodávce tepelné energie č. 3057286.1031025 ze dne 12.10.2018 uzavřené mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a Pražská teplotárenská a.s.;
- Smlouvy o dodávce tepelné energie č. 3057287.1031025 ze dne 12.10.2018 uzavřené mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a Pražská teplotárenská a.s.;
- Prohlášení o zřízení věcného břemene č. VB 1/161-JK/2018/ÚPA ze dne 28.8.2018 učiněného CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s.;
- Prohlášení o zřízení věcného břemene č. VB 3/161-EFG/2018/ÚPA ze dne 20.3.2018 učiněného CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s.;
- Prohlášení o zřízení věcného břemene č. VB 4/161-JK/2018/ÚPA ze dne 28.8.2018 učiněného CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s.;
- Prohlášení o zřízení věcného břemene č. VB/10/19/161/ÚI ze dne 9.3.2019 učiněného Vlastníkem;
- Dohody o spolupráci č. 027924-000-00 ze dne 8.8.2018 uzavřené mezi CENTRAL GROUP Letňanské zahrady a.s. a T-Mobile Czech Republic a.s.;
- Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a o právu provést stavbu č. BVB/1/14/161/UI ze dne 29.9.2014 uzavřené mezi CENTRAL GROUP 8. investiční a.s. (jejímž právním nástupcem je Vlastník) a AVIA, a.s.

Kopie souvisejících smluv, vymezujících jednotlivá práva a povinnosti (s výjimkou smluv zavazujících Vlastníky k mlčenlivosti ohledně jejich obsahu), tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást tohoto prohlášení.

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

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

Vlastníci všech jednotek v Bytovém domě jsou povinni strpět umístění reklamního panelu, resp. billboardu, Vlastníka na pozemku funkčně souvisejícím s provozem Bytového domu a reklamního poutače na plášti Bytového domu, na kterém je Vlastník oprávněn (nikoli však povinen) inzerovat prodej jednotek v Bytovém domě, případně celé lokality, ve které je Bytový dům umístěn. Toto oprávnění Vlastníka trvá až do doby, kdy Vlastník pozbyde vlastnické právo ke všem jednotkám v Bytovém domě, případně celé lokality, ve které je Bytový dům umístěn. Po zániku tohoto oprávnění je Vlastník povinen na vlastní náklady demontovat a odstranit předmětný reklamní panel, resp. billboard nebo reklamní poutač.

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 pozemek (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.

Vlastníci jednotek jsou povinni strpět, že do Dešťové kanalizace, na níž v souladu s tímto prohlášením získávají spoluvlastnický podíl, budou odváděny srážkové vody ze střech, teras, zatravněných teras, zpevněných ploch a komunikací v rámci celé lokality Letňanské zahrady a dále srážkové vody z části sousední lokality skrze přípojku vedoucí z pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/1, a to za podmínek sjednaných ve Smlouvě o zřízení věcného břemene ze dne 11.4.2016 uzavřené mezi Vlastníkem a Ing. Janem Dvořákem.

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

- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do jednotek ke svislým rozvodům kanalizace, vodovodu a vzduchotechniky, které jsou vedeny v instalačních jádrech jednotek, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto rozvodech a na zařízeních, které se na rozvodech mohou nacházet;
- vlastníci jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání teras, zatravněných teras a předzahrádek mohou mít na těchto terasách a zatravněných terasách umístěny dešťové / střešní vtoky. Vlastníci těchto jednotek jsou povinni umožnit přístup na tyto terasy a zatravněné terasy, a to za účelem nutné údržby, čištění, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních;
- vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání parkovacích stání nebo uzavřených parkovacích stání a úložných prostor (sklepů) jsou povinni umožnit přístup k rozvodům vody (včetně ležatých rozvodů vodovodu a uzávěrů vodovodů), kanalizace - splaškové, dešťové, tukové (včetně rozvodů, čistících kusů, odtokových a vysychacích žlabů a zápachových uzávěrů), vzduchotechniky (zejm. potrubí), elektroinstalace, elektro silnoproudu, elektro slaboproudu, polostabilního hasícího zařízení, EPS (včetně čidel), elektro kabelů a sdělovacích rozvodů, kabelů pro zálohovaná zařízení a rozvodů vytápění, přístupných z těchto

parkovacích stání, uzavřených parkovacích stání a úložných prostor (sklepů) resp. umístěných v místě, kde se tato parkovací stání, uzavřená parkovací stání a úložné prostory (sklepy) nacházejí, a to za účelem nutné údržby, montáží, oprav a odstraňování havárií na vedení shora uvedených rozvodech a zařízení;

- vlastníci všech jednotek, jsou povinni umožnit přístup do technické místnosti č. -0001.07 v 1. PP Bytového domu, kde je umístěno zálohové napájení – UPS, do technické místnosti č. -0001.06 v 1.PP Bytového domu, kde je umístěna ústředna elektrické požární signalizace – EPS a místnost slaboproudu a do kočárkárny, tj. místnosti č. 0001.03 v 1. NP sekci I Bytového domu, kde je umístěn rozvaděč STA, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních, které jsou v těchto místnostech umístěny;
- vlastníci následujících jednotek:
 - jednotky č. 5, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 37,
 - jednotky č. 32, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 47,

jsou povinni umožnit přístup k těmto parkovacím stáním, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na požárních klapkách vzduchotechniky včetně servopohonu, které jsou v nich umístěny;

- vlastník jednotky č. 999 je povinen umožnit přístup k požárním klapkám vzduchotechniky, k ležatým rozvodům vodovodu a k ležatým rozvodům splaškové a dešťové kanalizace umístěných, resp. přístupných z této jednotky, a to za účelem nutné údržby, montáží, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních;
- vlastníci následujících jednotek:
 - jednotky č. 15, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 30,
 - jednotky č. 22, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 35,
 - jednotky č. 32, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 47,
 - jednotky č. 41, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 9,
 - jednotky č. 49, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 1,
 - jednotky č. 52, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 45,

jsou povinni umožnit přístup k těmto parkovacím stáním, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na regulačních klapkách, které jsou v nich umístěny;

- vlastník jednotky č. 999, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) č.0001.05, je povinen umožnit přístup do tohoto úložného prostoru (sklepa), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na regulačních klapkách vzduchotechniky, ventilátorech a potrubí vzduchotechniky, které jsou v těchto prostorech umístěny;
- vlastník jednotky č. 5, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 37, je povinen umožnit přístup na toto parkovací stání, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na rozvodech chladiwa / jednotce chlazení, která je v těchto prostorech umístěna;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup k čistícím kusům na kanalizačním, splaškovém a dešťovém potrubí a k odvodům kondenzátu ze vzduchotechniky, které mohou být umístěny v jednotkách nebo v instalačních jádrech z jednotek přístupných, popř ve společných částech Bytového domu, včetně společných částí ve výlučném užívání pouze některých vlastníků jednotek, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních;

- vlastník jednotky č. 998 je povinen umožnit přístup k ležatým rozvodům vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace umístěných, resp. přístupných z této jednotky, a to za účelem nutné údržby, montáží, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních;
- vlastník jednotky č. 6, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 39, je povinen umožnit přístup na toto parkovací stání, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na uzávěru vodovodu, který je v těchto prostorech umístěn;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit trvalý přístup do technické místnosti č. 1 (-0001.06) a č. 2 (-0001.07), do výměňkové stanice (-0001.09) v 1. PP Bytového domu a do komunikačních jader 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 trvalý přístup veřejnosti na chodníky, které jsou umístěny na pozemku p.č. 760/340, katastrální území Letňany, obec Praha;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit zásobování jednotek č. 999 a č. 998 přes terasy / zpevněné plochy kolem sekce H Bytového domu v 1. NP Bytového domu.
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do společných částí Bytového domu, zejména do technických místností, úklidových místností, kočárkárny, garážového prostoru, chodeb, aj. a to za účelem nutné údržby, montáží, oprav a odstraňování havárií na zařízeních a rozvodech, které zde mohou být umístěny, vedeny;

přičemž ve všech shora uvedených případech se povinností umožnit přístup do kterékoli z jednotek, úložných prostorů (sklepů), parkovacích stání, uzavřených parkovacích stání, zatravněných teras, teras, předzahrádek 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. Měření spotřeby tepla Bytového domu je doplněné podružným měřením spotřeb tepla pro jednotky. Kompaktní měřiče tepla jsou osazeny ve skříních s patrovými rozdělovači na zpátečce topné vody z každé jednotky, vyjma jednotek č. 998 a 999, které mají samostatné měření spotřeby tepla. Osazení kompaktního měřiče tepla je provedeno pomocí připojovací soupravy (která obsahuje kulový kohout s jímkou pro teplotní čidlo, těsnění a šroubení).
2. V Bytovém domě se nachází níže uvedené větrací systémy zajišťující odvod, resp. přívod vzduchu:
 - a) **Požární větrací systémy** – nucené, přetlakové havarijní větrání chráněných únikových cest. Ovládání přetlakové ventilace je zajištěno pomocí elektrické požární signalizace, tlačítkové spínače této signalizace budou umístěny v chráněných únikových cestách v každém podlaží Bytového domu.
 - b) **Centrální větrací systémy** – nucené podtlakové větrání hromadných garáží v 1. PP Bytového domu (s přirozeným přívodem, odtah nad střechem Bytového domu).
 - c) **Decentralizované odsávací systémy** - odvod vzduchu z kuchyní a z hygienických zařízení jednotek č. 1 až č. 52. Zařízení v kuchyních jsou vybavena zpětnými klapkami a odvod vzduchu je realizován prostřednictvím kuchyňské digestoře, která bude dodávkou uživatele jednotky. V hygienických zařízeních jsou odtahové ventilátory, které jsou vybaveny vlastní zpětnou klapkou a doběhem. Výfuk odpadního vzduchu je proveden nad střechy Bytového domu.

- d) **Větrací zařízení ostatních prostor** – např. technické místnosti, úložné prostory (sklepy), kočárkárna, výměňková stanice (bez ohřevu, chlazení, filtrace).
 - e) **Větrací zařízení technické místnosti č. -0001.07** v 1. PP Bytového domu, kde je umístěno zálohové napájení UPS (s ohřevem a filtrací – větrání).
 - f) **Příprava pro napojení vzduchotechniky pro jednotky č. 999 a č. 998.**
3. V 1.NP Bytového domu vedle vstupu do obou sekcí jsou umístěny přípojkové skříně HDS.H (SR 302) a HDS.I (SS 102), které jsou ve vlastnictví společnosti PREdistribuce, a.s. Z těchto skříní jsou vedeny přívody k jednotlivým rozvaděčům.
 4. Způsob měření spotřeby elektrické energie v jednotkách je přímý - rozvaděče měření spotřeby elektrické energie jednotlivých jednotek jsou rozmístěny po patrech.
 5. Nouzovým osvětlením jsou vybaveny chráněné a nechráněné únikové cesty (společné chodby), hromadná garáž a chodby u úložných prostor (sklepů). Nouzové osvětlení je řešeno svítidly s vlastním záložním zdrojem.
 6. Prostor garáží v 1. PP Bytového domu je větrán vzduchotechnikou, která je ovládána zařízením detekce výskytu oxidu uhelnatého (CO).
 7. V technické místnosti č. 2 (-0001.07) v 1. PP Bytového domu je umístěn náhradní (záložní) zdroj elektrické energie (UPS). Zálohování zařízení požární ochrany je řešeno, zálohovaným rozvaděčem Rups, který slouží pro silové přívody a jištění jednotlivých požárně bezpečnostních zařízení. Ze záložního zdroje jsou napájena tato zařízení: vzduchotechnika chráněných únikových cest, požární klapky, detekce oxidu uhelnatého, bezpečnostní centrála RWA, ústředny EPS, vzduchotechnika v technické místnosti č. -0001.07, požární uzávěr (roleta) a vjezdová garážová vrata.
 8. Za vstupními dveřmi v každé sekci/vstupu do Bytového domu se nachází tlačítko „CENTRAL STOP“ a tlačítko „TOTAL STOP“. Tlačítko „CENTRAL STOP“ umožňuje vypínat napájecí přívody z distribuční sítě pro Bytový dům, zálohované napájení pro požární zabezpečení zůstane plně funkční. Tlačítko „TOTAL STOP“ kromě běžného zařízení vypíná také všechny zálohované zdroje, tzn. veškerou elektroinstalaci v Bytovém domě. Funkční zůstanou pouze systémy napájené bezpečným napětím z vlastních bateriových zdrojů.
 9. V 1. PP Bytového domu, v prostorách garáží je umístěno jedno odběrové čidlo CO (oxidu uhelnatého) na každých max. 400 m² plochy. Jedno čidlo v odváděném vzduchu a jedno na nasávání venkovního vzduchu.
 10. V 1. PP Bytového domu, v prostorách garáží jsou napojeny topné kabely pro ochranu potrubí požární, studené vody proti zamrznutí. Každé potrubí je z jiného materiálu a je vystaveno jiným vlivům, proto každá část ohřevu má samostatnou regulaci a čidlo na potrubí. Regulace je řešena v rámci garážového rozvaděče RG – HI.
 11. Bytový dům je chráněn jedním aktivním jímačem PREVECTRON 3 typ S 50 (bleskosvod) umístěným na 6 m nerezovém stožáru ukotveném do samonosné konstrukce cca ve středu Bytového domu.
 12. Systém elektrické požární signalizace (EPS) je napojen na dálkové spojení na centrální pult HZS. Zařízení dálkového přenosu a skříní technologického rozhraní pro propojení ústředny EPS s pultem centralizované ochrany Hasičského záchranného sboru Hlavního města Prahy bude umístěno vedle ústředny EPS v technické místnosti č. -0001.06 v 1. PP Bytového domu. Ve vstupní chodbě obou sekcí Bytového domu je instalováno Obslužné pole požární ochrany (OPPO) a Paralelní informační tablo (PIT). Zde bude možné zasahujícími jednotkami vypínat signalizaci, testovat a vypínat dálkový přenos. Na instalovaném zařízení EPS je nutné provádět pravidelné kontroly a revize. Revize zařízení a periodické koordinační funkční zkoušky požárního bezpečnostního zařízení se provádí

1x ročně včetně vypracování revizní zprávy revizním technikem. Kontrola ústředny a doplňkových zařízení se provádí 1x měsíčně, kontrola hlásičů EPS včetně zařízení které ovládá 1x za půl roku.

13. Únikové cesty (t.j. u vstupů do chráněných únikových cest v 1. PP Bytového domu a na konci únikové cesty v 1.NP v obou sekcích Bytového domu) jsou chráněny tlačítkovými (manuálními) hlásiči požáru.
14. Ve všech požadovaných prostorech - v technických místnostech (rozvodny, výměňiková stanice, strojovny, kočárkárny, úklidové místnosti, v šachtách výtahů a na jednotlivých schodištích v nejvyšším místě) jsou instalovány hlásiče signalizující možnost vzniku požáru nebo již vzniklý požár. Jsou instalovány opticko-kouřové (OK) hlásiče, v případě komplikovaných prostor multisenzory (M) - kombinované teplotní a opticko-kouřové hlásiče. V uzavřených parkovacích stáních jsou navrženy multisenzory (M) - kombinované teplotní a opticko-kouřové hlásiče. V některých úložných prostorech (sklepech) jsou instalovány opticko-kouřové (OK) hlásiče (ostatní sousední úložné prostory - sklepy jsou detekovány využitím propojení polopříčkami). V prostoru garáže v 1. PP Bytového domu (parkovací stání a komunikační cesty podzemního podlaží) je instalován lineární teplotní hlásič. Ve schodištích a v prostorech chodeb jsou instalovány požární poplachové sirény. V prostoru garáže v 1. PP Bytového domu jsou osazeny integrované sirény s majákem.
15. Dveře na únikových cestách z garáží do chráněných únikových cest v 1.PP Bytového domu jsou opatřeny elektromechanickým zámekem – EPS, odblokuje zámky v případě poplachu.
16. V jednotkách č. 1 až č. 52 je umístěn v každé vstupní chodbě jednotky bateriový autonomní požární hlásič EPS s integrovanou sirénou.
17. Ovládání přetlakové ventilace a denního větrání chráněných únikových cest – centrály pro každé schodiště jsou umístěny v technické místnosti slaboproudu č. 1 (-0001.06) a v kočárkárně v 1.NP sekci I Bytového domu. Systém musí být pravidelně (každoročně) zkoušen a revidován, aby byla jeho účinnost zajištěna po celou dobu provozu stavby.
18. V technické místnosti slaboproudu č. -0001.06 v 1. PP Bytového domu je umístěn datový rozvaděč pro obě sekce Bytového domu. 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.
19. V každé sekci Bytového domu je instalován samostatný rozvod domácího audiotelefonu ABB Welcome. Rozvaděče systémů domovního telefonu a přístupového systému včetně zálohovaných zdrojů UPS jsou umístěny pro každou část v technické místnosti č. 1 (-0001.06) v 1. PP Bytového domu. U každého vstupu do Bytového domu je instalován vstupní panel, jeho součástí je hlasový modul, modul displeje se snímačem ID karet, moduly tlačítek pro každou jednotku. Vstupy z prostorů garáží v 1. PP Bytového domu jsou osazeny modulem displeje se snímačem ID karet spolu s hlasovým modulem, který slouží jako kontrolér. V předsíních jednotek č. 1 až č. 52 je navržen audiotelefon s dodatečným zvonkovým tlačítkem na chodbě.
20. Anténní sestava umístěná na stožáru na střeše Bytového domu tvoří zdroj TV signálu. Bytový dům je samostatně vybaven rozvodem společné televizní antény (STA) pro příjem pozemního digitálního televizního vysílání DVB-T2, příjem analogového radiového vysílání v pásmu VKV (FM), digitálního radiového vysílání DAB a příjem digitálního satelitního vysílání z jedné družice. Rozvaděče STA jsou umístěny v technické místnosti č. 1 (-0001.06) v 1. PP Bytového domu a v kočárkárně v 1.NP sekci I Bytového domu. Z rozvaděčů jsou vedeny samostatné kabely – hvězdicovitým systémem – do jednotlivých účastnických zásuvek v jednotkách.
21. Na fasádě u vstupu do obou sekcí Bytového domu jsou instalovány klíčové trezory požární ochrany (KTPO) s vyhříváním. V klíčovém trezoru bude uložen klíč od vstupu do Bytového domu a generální klíč umožňující vstup do všech uzamčených místností. Nad klíčovým trezorem a vstupem bude

umístěna siréna se zábleskovým majákem. 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.

22. V Bytovém domě jsou instalovány dva osobní výtahy o jmenovité nosnosti 630 kg, max. 8 osob, který jsou umístěny vedle schodiště. Výtahy jako ostatní požárně-technické zařízení, podléhají revizím a funkčním zkouškám.
23. Na vnitřním vodovodu v Bytovém domě je navržen hlavní objektový uzávěr a rozbočení na samostatné větve rozvodu pitné vody a rozvodu požární vody. Rozdělení je provedeno za obvodovou zdí, v prostoru parkovacího stání PS 39. Za rozbočením pitné a požární vody je navrženo rozdělení hlavní trasy vodovodu na samostatné větve zásobující sekce H - I a dále samostatnou odbočku pro napojení centrálního zařízení pro přípravu teplé vody. Na každé z těchto odboček budou osazeny samostatné uzávěry vody. Jednotky č. 999 a č. 998 nejsou napojeny na centrální rozvody teplé vody (je zde pouze přípojka studené vody) a příprava teplé vody je řešena individuálně v prostoru těchto jednotek. V Bytovém domě jsou umístěny i rozvody požární vody pro připojení požárních hydrantů.
24. Odkanalizování Bytového domu je navrženo gravitačně soustavou odpadních a ležatých potrubí, do kterých jsou svedeny odpady připojovacím potrubím od jednotlivých zařizovacích předmětů.
25. Odvodnění střech a teras Bytového domu je pomocí střešních vtoků HL. Terasové vpusti jsou v provedení se suchou (nezamrzou) zápachovou uzavírkou. Potrubí od jednotlivých terasových vpustí je svedeno do svislých odpadních stoupaček, které jsou vedeny v instalačních šachtách nebo po fasádě Bytového domu v zateplení. Dílčí svodná potrubí zavěšená pod stropem garáží a sklepů v 1. PP Bytového domu jsou od jednotlivých stoupaček svedena do páteřních svodů dešťové kanalizace.
26. V úložném prostoru č. 0001.05 v 1. PP Bytového domu je provedena příprava pro možné budoucí napojení odlučovače tuků, tzv. lapol. Na fasádě Bytového domu je připraven přípojný bod pro napojení automobilové techniky, a to pomocí savicové spojky.
27. Do Dešťové kanalizace budou odváděny srážkové vody ze střech, teras, zatravněných teras, zpevněných ploch, předzahrádek a komunikací z celé lokality Letňanské zahrady a dále srážkové vody z části sousední lokality, a to skrze přípojku vedoucí z pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/1. Dešťová kanalizace přechází do spoluvlastnictví vlastníků jednotek vymezených v Bytovém domě a ve všech Sousedních bytových domech dle postupu popsaného v části C, bodem 1, písm. r) tohoto prohlášení a vlastníci všech jednotek v lokalitě se budou podílet na nákladech na údržbu, opravy, provoz a obsluhu Dešťové kanalizace (vlastníci jednotek v jednotlivých bytových domech vždy dle spoluvlastnického podílu na Dešťové kanalizaci rozděleném v rámci příslušného prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemkům). S ohledem na odloženou účinnost nabytí spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek v ostatních bytových domech v lokalitě Letňanské zahrady, nese Vlastník náklady na údržbu, opravy, provoz a obsluhu Dešťové kanalizace pouze do okamžiku přechodu vlastnického práva k Dešťové kanalizaci. (tj. do dne podání návrhu na vklad tohoto prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemkům k Bytovému domu).
28. Bytový dům je s ohledem na umístění zatížen trvalou hlukovou zátěží letového provozu letiště Praha - Letňany.

29. Součástí pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha, p.č. 760/321, jehož vlastníkem jsou vlastníci jednotek vymezených v sousedním bytovém domě JK, je příjezdová komunikace do Bytového domu a sousedního bytového domu JK. Na tomto pozemku je rovněž umístěna čerpací stanice dešťové vody, sloužící pro odvodnění vjezdu do Bytového domu a sousedního bytového domu JK. Vzhledem ke skutečnosti, že příjezdová komunikace a čerpací stanice dešťové vody slouží stejným způsobem a ve stejném rozsahu pro Bytový dům a pro sousední bytový dům JK, jsou vlastníci jednotek v sousedním bytovém domě povinni umožnit vlastníkům jednotek Bytového domu bezplatné užívání této příjezdové komunikace a čerpací stanice dešťové vody. Provoz, údržbu a opravy příjezdové komunikace a čerpací stanice dešťové vody budou zajišťovat vlastníci jednotek v sousedním bytovém domě JK. Po dokončení Bytového domu a po vzniku společenství vlastníků jednotek pro Bytový dům se na nákladech na provoz, údržbu a opravy těchto nemovitostí a staveb budou vlastníci jednotek v Bytovém domě podílet společně na 5384/12476 celkových nákladů, přičemž každý jednotlivý vlastník jednotky v Bytovém domě se na příslušné části nákladů bude podílet v poměru svého spoluvlastnického podílu na nemovité věci. Na zbylých 7092/12476 nákladů se budou podílet vlastníci jednotek v sousedním bytovém domě JK. Za období před dokončením Bytového domu a vzniku společenství vlastníků pro tento Bytový dům nesou výše uvedené náklady vlastníci jednotek v sousedním bytovém domě JK v plné výši.
30. Kontejnerové stání na směsný odpad je umístěno na pozemku p.č.760/340, v katastrálním území Letňany, obec Praha.
31. Na pozemku p.č. 760/340 k.ú. Letňany, obec Praha, je umístěn kabel veřejného osvětlení v celkové délce 82 m včetně čtyř stožárů.
32. V 1. NP až 5. NP Bytového domu a na střechách jsou umístěné větrací mřížky.
33. V prostoru garáží v 1. PP. Bytového domu je vyhrazený prostor pro případné chlazení jednotek č. 999 a č. 998. V podhledu těchto jednotek jsou vedena potrubí instalací vodovodu, kanalizace a vzduchotechniky – napojení instalačních šachet ostatních jednotek nad těmito jednotkami.
34. Vodoměrná sestava je osazena ve vodoměrné šachtě před Bytovým domem.

Část F.
Založení společenství vlastníků
§ 1166 odst. 2 OZ

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

Stanovy společenství vlastníků

Společenství vlastníků pro dům na pozemku p.č. 760/341, katastrální území Letňany, obec Praha

ČÁST PRVNÍ
VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Článek I.
Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků (dále jen "společenství") je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy rozestavěného bytového domu, který je součástí pozemku p.č. 760/341 a k němu dále přiřazeného pozemku v katastrálním území Letňany, obec Praha p.č. 760/340

(dále jen „dům“ a „pozemek“).

2. Členy společenství jsou vlastníci jednotek v domě, přičemž členství ve společenství je neoddělitelně spjata s vlastnictvím jednotek.

Článek II.

Název a sídlo společenství

1. Název společenství zní "Společenství vlastníků pro dům na pozemku p.č. 760/341, katastrální území Letňany, obec Praha".
2. Sídlem společenství je: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4.

ČÁST DRUHÁ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Článek III.

Správa domu a pozemku, další činnosti

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

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

Článek IV.

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

1. V souladu s Prohlášením anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku (dále jen "správce"), může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě

některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.

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

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Článek V. Společná ustanovení

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

oznámit shromáždění. Účinky jeho odstoupení nastávají dnem následujícím po nejbližší schůzi shromáždění, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.

9. Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně. Ustanovení o náhradnících členů volených orgánů se nepoužije u předsedy společenství.
10. Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.
11. Není-li ve funkci předseda společenství, plní funkci orgánů společenství člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku činí nejméně jednu polovinu.

Článek VI. Shromáždění

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

připravuje též podklady pro jednání shromáždění.

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

předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

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

Článek VII. **Předseda společenství**

1. Předseda společenství plní funkci výkonného a statutárního orgánu společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
2. Předseda společenství činí právní jednání a podepisuje je v zastoupení společenství.
3. Předsedu společenství volí a odvolává shromáždění.
4. Předseda společenství vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém jinak přísluší podle zákona výboru.
5. Předseda společenství jako výkonný orgán společenství zejména:
 - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
 - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
 - c) uděluje souhlas ke změně účelu užívání bytu / 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 přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - f) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,
 - g) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - h) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
 - i) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
 - j) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - k) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,
 - l) rozhoduje o převzetí účinků jednání učiněných za společenství před jejím vznikem.
6. Předseda společenství jako statutární orgán společenství zejména:
 - a) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění zastupuje společenství navenek při všech právních jednáních ve věcech předmětu jeho činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,

- c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
 - d) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k veřejnému rejstříku, do nějž se společenství zapisuje.
7. Odpovědnost předsedy společenství za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
8. **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 VIII. Kontrolní komise, revizor

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství, který je oprávněn kontrolovat činnost společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství nebo jeho orgánů. Kontrolní komise nebo její pověřený člen je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství a vyžadovat od předsedy společenství potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá na ostatních orgánech společenství.
2. Kontrolní komise má 3 členy a volí a odvolává ji shromáždění. Ze svých členů volí kontrolní komise svého předsedu, který svolává a řídí jednání této komise.
3. Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména:
 - a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem a s těmito stanovami,
 - b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě předsedy společenství určené k projednání na schůzi shromáždění,
 - c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,
 - d) může podat předsedovi společenství zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění.
4. Ustanovení odstavce 1 až 3 se použijí, rozhodne-li shromáždění o zřízení kontrolní komise [čl. V odst. 1 písm. b) stanov].
5. Kontrolní komise se ke dni schválení stanov nezřizuje.

Článek IX. Jednání dalších osob za společenství

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

Článek X. 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. 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 všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.

ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Článek XII. Vznik členství

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

Článek XII. Práva a povinnosti člena společenství

1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a má zejména právo
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, přičemž ke svému zastoupení při účasti na shromáždění a při hlasování na něm je člen společenství oprávněn zmocnit na základě písemné plné moci třetí osobu, a to i takovou, která není členem společenství,
 - c) volit a být volen do orgánů společenství,
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
 - e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení

- výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky,
- g) na základě své žádosti obdržet od osoby odpovědné za správu domu a pozemku jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě.
2. Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov, zejména má povinnost
- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,
 - b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku,
 - c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - d) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení, a nezasahovat do užívání společných částí, jež jsou určeny k výlučnému užívání jiným vlastníkům jednotek,
 - e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon, provádět úpravy jen se souhlasem nadpoloviční většiny všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
 - f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
 - g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - h) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně 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 předsedovi společenství, nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. XI těchto stanov a pro potřeby správy domu a pozemku, to platí i pro jakoukoli změnu údajů v tomto seznamu zapsaných,
 - j) oznámit bez zbytečného odkladu správci, případně předsedovi společenství, jméno a adresu nájemce, podnájemce či jiného uživatele jednotky, má-li v jednotce domácnost a bydlí v ní po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce,
 - k) oznamovat společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo,
 - l) předat předsedovi společenství ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.
3. Vyžadují-li práva člena společenství uplatnění, uplatňuje je člen společenství u 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 povinností. 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 XIII.
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 předsedovi společenství.

ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Článek XV.

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. 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 předseda společenství, případně správce, je-li to s ním sjednáno, a tento rozpočet je předkládán k odsouhlasení shromáždění vlastníků jednotek. Rozpočet představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Pokud má správce ve správě více domů, je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu a pozemku, plánované v budoucích letech.
3. Vlastníci jednotek jsou povinni podílet se na nákladech na správu domu a pozemku jako celku, které představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemku,
 - b) pojištění domu a pozemku,
 - c) úklid chodeb a schodišť, případně jiných relevantních ploch ve společných částech domu,
 - d) sjednaná odměna správce,
 - e) mzdové náklady osob zajišťujících provoz domu a pozemku,
 - f) spotřeba energií ve společných částech domu a pozemku,
 - g) úklid chodníků,
 - h) daň z nemovitostí,
 - i) ostatní náklady vztahující se přímo k domu a pozemku,
 - j) náklady na údržbu, opravy a energii potřebnou k provozu aktivního jímače (bleskosvodu) umístěného na fasádě Bytového domu,
 - k) náklady na údržbu a opravy příjezdové komunikace a čerpací stanice dešťové vody,
 - l) odvoz komunálního odpadu,
 - m) spotřeba studené vody vč. stočného,
 - n) spotřeba tepla a teplé vody,

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

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

Na úhradě nákladů uvedených ad k) na údržbu příjezdové komunikace a čerpací stanice dešťové vody, které jsou ve vlastnictví vlastníků jednotek v sousedním bytovém domě JK, se vlastníci podílejí tak, že se všichni vlastníci jednotek v domě podílejí společně na 5384/12476 celkových nákladů, přičemž každý jednotlivý vlastník jednotky v domě se na příslušné části nákladů podílí v poměru svého spoluvlastnického podílu na nemovité věci. Na zbylých 7092/12476 nákladů se podílejí vlastníci jednotek v sousedním bytovém domě JK. Vyúčtování záloh, které budou vlastníci jednotek v domě a v sousedním bytovém domě JK na tyto náklady platit dle předpisu svého správce (osoby odpovědné za správu), bude zajišťovat společenství.

4. Vlastníci jednotek jsou povinni platit zálohy na úhradu nákladů spojených se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku na účet společenství nebo správce. Způsoby hrazení záloh, přeplatků či nedoplatků je pro vlastníky jednotek stanoven správcem v evidenčním listu samostatně pro každou jednotku.
5. Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství. Ve smlouvě může společenství pověřit správcem též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1.
6. Nabude-li společenství věci a práva k účelům uvedeným v zákoně a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. 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. Předseda společenství odpovídá za včasné plnění těchto úkolů.
8. Členové společenství jsou z právních jednání týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku.
9. Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku.

Článek XV.

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

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

účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

**Část G.
Závěr**

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese Vlastník – společnost CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond 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 Vlastníka.
4. Nedílnou součástí tohoto prohlášení jsou jeho následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Půdorysy
 - Příloha č. 2 – Zákres předzahrádek
 - Příloha č. 3 – Kopie smluv, vymezujících jednotlivá práva a povinnosti
 - Příloha č. 4 – Geometrický plán č. 1695-85/2018
 - Příloha č. 5 – Tabulka spoluvlastnických podílů
 - Příloha č. 6 – Situační plán Dešťové kanalizace
 - Příloha č. 7 – Prostor pro logo na fasádě k jednotce č. 999 a č. 998, vizualizace reklamního pylonu a mobilního zastřešení pro jednotku č. 999

Dne:

Vlastník:

.....
CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond II. a.s.
zast. Ing. Ladislavem Frantou,
místopředsedou představenstva