

CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond II. a.s.

IČ: 01769511

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

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19178

zastoupena: místopředsdou představenstva Ing. Ladislavem Frantou

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

PROHLÁŠENÍ

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

**rozestavěného bytového domu, který je součástí pozemku p. č. 2810,
katastrální území Smíchov, obec Praha**

Část A. Popis nemovitých věcí rozdělovaných na vlastnické právo k jednotkám	4
Část B. Vymezení jednotek v Bytovém domě.....	4
Údaje o jednotkách:.....	5
1. nadzemní podlaží	5
Jednotka č. 01.....	5
Jednotka č. 02.....	5
Jednotka č. 03.....	6
Jednotka č. 04.....	6
Jednotka č. 05.....	7
Jednotka č. 06.....	7
Jednotka č. 07.....	8
Jednotka č. 08.....	8
Jednotka č. 09.....	9
Jednotka č. 10.....	9
2. nadzemní podlaží	10
Jednotka č. 11.....	10
Jednotka č. 12.....	11
Jednotka č. 13.....	11
Jednotka č. 14.....	12
Jednotka č. 15.....	12
Jednotka č. 16.....	13
Jednotka č. 17.....	13
Jednotka č. 18.....	14
3. nadzemní podlaží	14
Jednotka č. 19.....	14
Jednotka č. 20.....	15
Jednotka č. 21.....	15
Jednotka č. 22.....	16
Jednotka č. 23.....	16
Jednotka č. 24.....	17
Jednotka č. 25.....	17
Jednotka č. 26.....	18
4. nadzemní podlaží	19
Jednotka č. 27.....	19
Jednotka č. 28.....	19
Jednotka č. 29.....	20
Jednotka č. 30.....	20

Jednotka č. 31	21
Jednotka č. 32.....	21
Jednotka č. 33.....	22
Jednotka č. 34.....	22
5. nadzemní podlaží	23
Jednotka č. 35.....	23
Jednotka č. 36.....	23
Jednotka č. 37.....	24
Jednotka č. 38.....	24
Jednotka č. 39.....	25
Jednotka č. 40.....	25
Jednotka č. 41.....	26
Část C. Určení a popis společných částí Nemovité věci.....	27
Část D. Práva a závazky týkající se Nemovité věci	28
Část E. Související informace	31
Část F. Založení společenství vlastníků.....	33
Část G. Závěr.....	45

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 pozemku v katastrálním území Smíchov, obec Praha:

- p.č. 2810 o výměře 852 m².

Součástí pozemku v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p. č. 2810 o výměře 852 m² je rozestavěný bytový dům (dále jen „Bytový dům“), který dosud není zapsán v katastru nemovitostí, a který byl postaven na základě Rozhodnutí o umístění stavby č. j. OUR.Sm.p. 2810-110/06-Za-UR ze dne 22.5.2006, které nabylo právní moci dne 20.11.2006, Opravného rozhodnutí k rozhodnutí o umístění stavby č. j. OUR.Sm.p.2810-5242/10-Za-R/oprav ze dne 29.1.2010, které nabylo právní moci dne 3.3.2010, Stavebního povolení č. j. Vys.Sm.P.2810-4150/08-Šti.R ze dne 30.12.2008, které nabylo právní moci dne 10.4.2010, Rozhodnutí č.j. OST.Sm.p.2810-21984/2012-Stu-R ze dne 10.8.2012, které nabylo právní moci dne 20.9.2012, Rozhodnutí č.j. OSI.Sm.p.2810-66966/2013-Stu-R ze dne 27.1.2014, které nabylo právní moci dne 4.3.2014 a Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č. j. MC05 55067/2016 ze dne 5.9.2016, které nabylo právní moci dne 11.10.2016 (dále jen „Stavební povolení“).

Shora uvedený pozemek vznikl na základě Geometrického plánu č. 4251-157/2016, vyhotoveného společností GEOMAP, s.r.o. a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pod č. PGP-4864/2016-101, sloučením pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV č. 9717, p. č. 2810 o výměře 653 m² a p. č. 2811 o výměře 198 m² oba v katastrálním území Smíchov, obec Praha.

Nemovitou věcí rozdělovanou tímto prohlášením na vlastnické právo k jednotkám je:

- **pozemek v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p. č. 2810, včetně Bytového domu, který je jeho součástí (dále jen jako „Nemovitá věc“).**

S ohledem na shora uvedené Vlastník, jako vlastník shora uvedené rozdělované nemovitosti, činí toto prohlášení, jehož prostřednictvím:

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

a to vše v souladu s níže uvedeným.

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

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

CENTRAL
GROUP

- celkový počet rozestavěných bytových jednotek	39
- celkový počet rozestavěných nebytových jednotek	2
- celková podlahová plocha bytových jednotek	2780,5 m ²
- celková podlahová plocha nebytových jednotek	67,8 m ²

Údaje o jednotkách:

1. nadzemní podlaží

Jednotka č. 01

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

- byt, jehož celková plocha je **73,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **735/28483**.

Popis jednotky č. 01

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	73,5 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 01 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 1 o výměře 4,6 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 9 a terasu o výměře 2,7 m².

Jednotka č. 02

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

- byt, jehož celková plocha je **63,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **633/28483**.

Popis jednotky č. 02

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	63,3 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. 02 vykonávat m.j. tak, že bude:

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

Jednotka č. 03

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

- byt, jehož celková plocha je **48,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **489/28483**.

Popis jednotky č. 03

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	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. 03 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 6 o výměře 5,2 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 11.

Jednotka č. 04

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

- byt, jehož celková plocha je **35,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **352/28483**.

Popis jednotky č. 04

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	35,2 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. 04 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 5 o výměře 3,7 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 15.

Jednotka č. 05

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

- byt, jehož celková plocha je **37,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **370/28483**.

Popis jednotky č. 05

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	37,0 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. 05 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 11 o výměře 4,1 m² umístěný v 3. PP Bytového domu
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 10.

Jednotka č. 06

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

- byt, jehož celková plocha je **29,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **298/28483**.

Popis jednotky č. 06

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
--------------	---------------

byt

29,8 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. 06 vykonávat m.j. tak, že bude:

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

Jednotka č. 07

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

- byt, jehož celková plocha je **55,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **555/28483**.

Popis jednotky č. 07

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
55,5 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. 07 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 41 o výměře 7,1 m² umístěný v 1. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 24.

Jednotka č. 08

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

- byt, jehož celková plocha je **93,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **931/28483**.

Popis jednotky č. 08

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	93,1 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. 08 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 38 o výměře 3,7 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 37 a terasu o výměře 31,7 m².

Jednotka č. 09

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

- nebytový prostor - atelier, jehož celková plocha je **33,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **339/28483**.

Popis jednotky č. 09

Podlahová plocha nebytové jednotky je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
nebytový prostor - atelier	33,9 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. 09 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 40 o výměře 7,1 m² umístěný v 1. NP Bytového domu,
- b) výlučně užívat terasu o výměře 25,1 m².

Jednotka č. 10

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

- nebytový prostor - atelier, jehož celková plocha je **33,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **339/28483**.

Popis jednotky č. 10

Podlahová plocha nebytové jednotky je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
nebytový prostor - atelier	33,9 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. 10 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 3 o výměře 7,5 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 29 a terasu o výměře 26,7 m².

2. nadzemní podlaží

Jednotka č. 11

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

- byt, jehož celková plocha je **84,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **849/28483**.

Popis jednotky č. 11

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	84,9 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. 11 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 25 o výměře 3,7 m² umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 25 a dva balkony o výměrách 1,1 m² a 1,1 m².

Jednotka č. 12

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

- byt, jehož celková plocha je **50,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **501/28483**.

Popis jednotky č. 12

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	50,1 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. 12 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 10 o výměře 4,2 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 12 a dva balkony o výměrách 0,9 m² a 1,5 m².

Jednotka č. 13

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

- byt, jehož celková plocha je **49,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **495/28483**.

Popis jednotky č. 13

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	49,5 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 4 o výměře 4,2 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 14 a dva balkony o výměrách 2,8 m² a 0,9 m².

Jednotka č. 14

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 **86,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **867/28483**.

Popis jednotky č. 14

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	86,7 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. 14 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 21 o výměře 5,3 m² umístěný v 2. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 34 a dva balkony o výměrách 4,5 m² a 1,5 m²

Jednotka č. 15

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 **87,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **878/28483**.

Popis jednotky č. 15

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	87,8 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. 15 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 22 o výměře 5,1 m² umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 23 a dva balkony o výměrách 4,5 m² a 1,5 m².

Jednotka č. 16

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 **30,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **303/28483**.

Popis jednotky č. 16

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	30,3 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. 16 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 9 o výměře 4,2 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 16 a balkon o výměře 2,9 m².

Jednotka č. 17

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 **55,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **558/28483**.

Popis jednotky č. 17

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	55,8 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. 17 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 15 o výměře 6,5 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 6 a dva balkony o výměrách 1,0 m² a 1,0 m².

Jednotka č. 18

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 **92,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **927/28483**.

Popis jednotky č. 18

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	92,7 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. 18 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 27 o výměře 3,6 m² umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 20 a dva balkony o výměrách 3,4 m² a 1,0 m².

3. nadzemní podlaží

Jednotka č. 19

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

- byt, jehož celková plocha je **84,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **848/28483**.

Popis jednotky č. 19

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	84,8 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. 19 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 20 o výměře 4,3 m² umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 30 a dva balkony o výměrách 1,1 m² a 1,1 m².

Jednotka č. 20

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

- byt, jehož celková plocha je **50,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **502/28483**.

Popis jednotky č. 20

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	50,2 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. 20 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 2 o výměře 4,6 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 13 a dva balkony o výměrách 0,9 m² a 1,5 m².

Jednotka č. 21

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

- byt, jehož celková plocha je **49,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **496/28483**.

Popis jednotky č. 21

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
--------------	---------------

byt

49,6 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. 21 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 12 o výměře 5,4 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 17 a dva balkony o výměrách 2,8 m² a 0,9 m².

Jednotka č. 22

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 **86,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **868/28483**.

Popis jednotky č. 22

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	86,8 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. 22 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 19 o výměře 4,1 m² umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 31 a dva balkony o výměrách 4,5 m² a 1,5 m².

Jednotka č. 23

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. **877/28483**.

Popis jednotky č. 23

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
87,7 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. 23 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 23 o výměře 5,1 m² umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 22 a dva balkony o výměrách 4,5 m² a 1,5 m².

Jednotka č. 24

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 **30,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **305/28483**.

Popis jednotky č. 24

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis
byt

Výměra
30,5 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. 24 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 7 o výměře 3,5 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 2 a balkon o výměře 2,9 m².

Jednotka č. 25

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 **55,8 m²** a

- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **558/28483**.

Popis jednotky č. 25

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	55,8 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. 25 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 14 o výměře 5,9 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 5 a dva balkony o výměrách 1,0 m² a 1,0 m².

Jednotka č. 26

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 **93,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **931/28483**.

Popis jednotky č. 26

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	93,1 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. 26 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 28 o výměře 2,8 m² umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 21 a dva balkony o výměrách 3,4 m² a 1,0 m².

4. nadzemní podlaží

Jednotka č. 27

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 **85,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **851/28483**.

Popis jednotky č. 27

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	85,1 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. 27 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 37 o výměře 4,2 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 41 a dva balkony o výměrách 1,1 m² a 1,1 m².

Jednotka č. 28

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 **49,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **499/28483**.

Popis jednotky č. 28

Podlahová plocha bytu je následující:

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

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 18 o výměře 4,4 m² umístěný v 2. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 26 a dva balkony o výměrách 0,9 m² a 1,5 m².

Jednotka č. 29

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 **49,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **496/28483**.

Popis jednotky č. 29

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	49,6 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. 29 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 36 o výměře 3,7 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 42 a dva balkony o výměrách 2,8 m² a 0,9 m².

Jednotka č. 30

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 **86,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **869/28483**.

Popis jednotky č. 30

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	86,9 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. 30 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 35 o výměře 4,2 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 44 a dva balkony o výměrách 4,5 m² a 1,5 m².

Jednotka č. 31

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

- byt, jehož celková plocha je **87,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **877/28483**.

Popis jednotky č. 31

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. 31 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 24 o výměře 5,5 m² umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 18 a dva balkony o výměrách 4,5 m² a 1,5 m².

Jednotka č. 32

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

- byt, jehož celková plocha je **30,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **303/28483**.

Popis jednotky č. 32

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	30,3 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. 32 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 13 o výměře 5,7 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 7 a balkon o výměře 2,9 m².

Jednotka č. 33

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 **55,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **559/28483**.

Popis jednotky č. 33

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	55,9 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. 33 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 16 o výměře 3,6 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 3 a dva balkony o výměrách 1,0 m² a 1,0 m².

Jednotka č. 34

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 **92,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **929/28483**.

Popis jednotky č. 34

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	92,9 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 S 33 o výměře 3,9 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 35 a dva balkony o výměrách 3,4 m² a 1,0 m².

5. nadzemní podlaží

Jednotka č. 35

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 **154,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1549/28483**.

Popis jednotky č. 35

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	154,9 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. 35 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 30 o výměře 6,4 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označené jako PS 39 a PS 46 a terasu o výměře 190,9 m².

Jednotka č. 36

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 **108,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1086/28483**.

Popis jednotky č. 36

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
--------------	---------------

byt

108,6 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. 36 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 31 o výměře 6,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označené jako PS 43 a PS 40, terasu o výměře 14,5 m² a balkon o výměře 2,8 m².

Jednotka č. 37

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

- byt, jehož celková plocha je **86,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **868/28483**.

Popis jednotky č. 37

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	86,8 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. 37 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 29 o výměře 5,6 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 45 a dva balkony o výměrách 4,5 m² a 1,5 m².

Jednotka č. 38

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 **87,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **875/28483**.

Popis jednotky č. 38

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	87,5 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 38 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 34 o výměře 4,1 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 36 a dva balkony o výměrách 4,5 m² a 1,5 m².

Jednotka č. 39

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 **56,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **565/28483**.

Popis jednotky č. 39

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	56,5 m ²

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 39 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 17 o výměře 2,8 m² umístěný v 3. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 4 a dva balkony o výměrách 1,0 m² a 2,9 m².

Jednotka č. 40

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 **60,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **602/28483**.

Popis jednotky č. 40

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	60,2 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. 40 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 26 o výměře 4,2 m² umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 19 a dva balkony o výměrách 1,0 m² a 1,0 m².

Jednotka č. 41

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 **175,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1751/28483**.

Popis jednotky č. 41

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	175,1 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. 41 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 39 o výměře 2,8 m² umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 38, uzavřené parkovací stání označené jako UPS 1, terasu o výměře 179,2 m² a balkon o výměře 3,4 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. 2810 o výměře 852 m² v katastrálním území Smíchov, obec Praha, jehož součástí je Bytový dům, vč. všech jeho součástí a příslušenství,
- b) základy Bytového domu včetně izolací, obvodové a nosné stěny, hlavní stěny a průčelí, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, střecha,
- c) vstup a vjezd do Bytového domu,
- d) schodiště v 3. PP až 5.NP a prostor pod schodištěm, chodby v 3. PP až 5.NP, vstupní dveře do Bytového domu a dveře nacházející se ve společných částech, výplně stavebních otvorů hlavní svíslé konstrukce (okna),
- e) terasy a balkony,
- f) komunikace, uzavřené parkovací stání a parkovací stání v 3. PP až 1. PP,
- g) úložné prostory (sklepy) v 3. PP až 1. NP Bytového domu,
- h) 2 x osobní výtah a výtahové šachty v 3. PP až 5.NP, přístupy ke sklepům v 3. PP až 1. NP, 1x kočárkárna v 1. PP, 5 x technické místnosti v 2. PP až 1. PP, 1x úklidová komora v 1. PP, 1x místnost odpadu v 1. PP,
- i) oplocení teras,
- j) rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody včetně uzávěrů samostatných jednotek, rozvody kanalizace, rozvody elektřiny včetně hlavního jističe samostatných jednotek, slaboproudé rozvody (společná televizní anténa, zvonky, domácí telefon a elektrické zabezpečovací zařízení), rozvody a přípojky inženýrských sítí sloužících Bytovému domu včetně havarijní jímky na prosáklé srážkové vody, která je umístěna na pozemku v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p.č. 2812,
- k) náhradní zdroj (UPS) v 1. PP, který je umístěn v místnosti č. -001.12 Bytového domu,
- l) požární signalizace EPS, jejíž centrální místnost pro Bytový dům je umístěna v místnosti č. -002.06 v 2. PP Bytového domu,

m) kotelna

je společná část umístěná v 2. PP budovy v místnosti č. -002.07. Celková plocha místnosti je 22,43 m².

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

- n) výlezy na střechu,
- o) aktivní jímač (bleskovod) umístěný na střeše Bytového domu,
- p) polostabilní hasicí zařízení, jehož rozvody jsou umístěny ve 2. PP a 3. PP.

2. Terasy a balkony přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání teras a balkonů je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci. Náklady na běžnou údržbu teras a balkonů nesou vlastníci jednotek, ke kterým je tímto prohlášením přiřazeno právo jejich výlučného užívání. Na případných nákladech nad rámec běžné údržby teras a balkonů 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

Nemovitě 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. Uzavřené parkovací stání a parkovací stání uvedená u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání uzavřeného parkovacího stání a parkovacích stání je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci. Parkovací stání č. 27, 28, 32 a 33 nejsou přiřazena k žádné z jednotek (tj. žádný z vlastníků jednotek nemá výlučné právo jejich užívání) a jsou určeny pro parkování návštěv.
5. Všechny ostatní společné části mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva. Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v bytovém domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí mají všichni vlastníci jednotek v bytovém domě z titulu svého spoluvlastnického práva ke společným částem.

Část D.
Práva a závazky týkající se Nemovité věci

§ 1166 odst. 1 písm. c) OZ

Nemovitá věc je napojena na inženýrské sítě – přípojky:

– **Přípojky elektro**

Ze stávající distribuční sítě společnosti PRE distribuce, a.s. na pozemcích v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p. č. 4889/1 a p. č. 4889/7, povede do Bytového domu nové kabelové vedení 1-AYKY 3x240+120 do jedné přípojkové skříně SS102 s osazením na fasádě Bytového domu v místě vstupu do Bytového domu. Z uvedené skříně jsou napojeny vnitřní elektrorozvody v Bytovém domě.

– **Přípojka veřejné telekomunikační sítě**

Z nově vybudované veřejné telekomunikační sítě T-Mobile na pozemku v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p. č. 4889/1 je vedena přípojka do Bytového domu.

– **Přípojky kanalizace**

Bytový dům je napojen na veřejnou kanalizaci vedenou v ulici Mozartova. Do jednotné stoky DN 600/1100 na pozemku v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p. č. 4889/1, kterou spravuje společnost PVS a.s. a provozuje společnost PVK a.s., je Bytový dům napojen jednou kanalizační přípojkou KT DN 200. Jednotná přípojka je ukončena na lici Bytového domu, za vstupem zdí navazuje vnitřní kanalizace.

Ze severní strany Bytového domu na pozemku v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p. č. 2812 je v zeleni umístěna havarijní jímka na prosáklé srážkové vody. Havarijní jímka je provedena jako šachta ø 1,50 m a osazena dvěma čerpadly. Z havarijní jímky je veden přes pozemek v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p. č. 2812 výtlačný řad z potrubí PE D 63, které je zaústěno do vnitřní kanalizace.

– **Přípojka vodovodu**

Bytový dům je napojen na veřejný vodovod LT DN 200 vedený v ulici Mozartova na pozemku v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p. č. 4889/1. Na vodovod, který spravuje společnost PVS

a.s. a provozuje společnost PVK a.s., je Bytový dům napojen vodovodní přípojkou PE D90, která je ukončena vodoměrem v Bytovém domě. Za vodoměrem navazuje vnitřní vodovod.

– **STL plynovodní přípojka**

Bytový dům je napojen na veřejný STL plynovodní řad OC DN 150 vedený v ulici Mozartova na pozemku v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p. č. 4889/1. Na STL plynovodní řad, který je ve vlastnictví společnosti Pražská plynárenská, a.s., je Bytový dům napojen STL plynovodní přípojkou PE D 32, která je ukončena zemním kulovým kohoutem na pozemku v katastrálním území Smíchov, obec Praha, p. č. 4889/1. Za zemním kulovým kohoutem navazuje odběrné plynové zařízení.

- **EPS**

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

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

- odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu a odvádět odpadní a srážkové vody veřejnou kanalizací,
- odebírat tepelnou energii z distribuční sítě společnosti Veolia Energie ČR, a.s.
- 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

a to zejm. dle smluvních podmínek sjednaných na základě:

- Smlouvy o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. SPP D-140126 ze dne 12.3.2015 uzavřené mezi společností Vansouver Residential, s.r.o. a společností PREdistribuce, a.s.,
- Smlouvy o spolupráci při realizaci výstavby plynové kotelny a ohledně dodávky tepla v souvislosti s výstavbou a provozem projektu ze dne 27.1.2016 uzavřené mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie ČR, a.s.,
- Smlouvy o dodávce vody č. 34044591/1 ze dne 26.1.2016 uzavřené mezi Vlastníkem a společností PVK, a.s.
- Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 26.4.2017 uzavřené mezi Vlastníkem a společností BERTRAMKA A.M.,s.r.o.,
- Smlouvy o poskytování služby dálkového přenosu informací z ústředny EPS č. SOP-0541-0217 ze dne 27.2.2017 uzavřené mezi Vlastníkem a společností M connections s.r.o.,
- Smlouvy o trvalém uložení inženýrských sítí č. TSK: 5/17/523/2015/58 ze dne 31.3.2017 uzavřené mezi Vlastníkem a Hlavním městem Praha, zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy,
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5/17/520/0171/50 ze dne 31.3.2017 uzavřené mezi Vlastníkem a Hlavním městem Praha, zastoupené společností Technická správa komunikací hl. m. Prahy.

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

Vlastník v souvislosti s technickým vybavením a bezpečnostním zajištěním Bytového domu a s technickou infrastrukturou umístěnou či budovanou na Nemovité věci (zejm. inženýrské sítě – vodovod, kanalizace, plynovodní přípojky, elektřiny a slaboproudé rozvody) a její výstavbou prohlašuje, že:

- technickou infrastrukturu na Nemovité věci bude Vlastník budovat a dokončovat i v období po provedení tohoto prohlášení,

- zřídil před učiněním tohoto prohlášení k tíži Nemovité věci věcná břemena ve prospěch třetích osob (vlastníků, provozovatelů a správců technické infrastruktury) případně taková věcná břemena zřídí bezprostředně po učinění tohoto prohlášení v případech, kdy se jedná o technickou infrastrukturu umístěnou ve společných částech Nemovité věci, které jsou teprve tímto prohlášením vymezovány,
- 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.

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

- vlastníci následujících jednotek:
 - jednotky č. 01, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 09,
 - jednotky č. 04, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 15,
 - jednotky č. 07, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 24,
 - jednotky č. 08, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 37,
 - jednotky č. 28, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 26,
 - jednotky č. 32, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 07,
 - jednotky č. 35, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 46,

jsou povinni umožnit přístup do těchto parkovacích stání a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na regulačních klapkách na vzduchotechnickém potrubí, které je v těchto prostorech vedeno. Za stejným účelem jsou vlastníci všech jednotek povinni umožnit přístup do parkovacího stání č. PS 32, které je určeno pro návštěvy;

- vlastníci následujících jednotek:
 - jednotky č. 16, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) č. S 09,
 - jednotky č. 35, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) č. S 30,

jsou povinni umožnit přístup do těchto úložných prostor (sklepů), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na čistících kusech kanalizace, které jsou v těchto prostorech umístěny;

- vlastníci následujících jednotek:
 - jednotky č. 10, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 29,
 - jednotky č. 19, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 30,
 - jednotky č. 30, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 44,
 - jednotky č. 35, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. PS 46,
 - jednotky č. 19, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) č. S 20,
 - jednotky č. 22, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) č. S 19,
 - jednotky č. 35, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) č. S 30,

jsou povinni umožnit přístup do těchto parkovacích stání a úložných prostor (sklepů), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na ležatých rozvodech vody, které jsou v těchto prostorech vedeny. Za stejným účelem jsou vlastníci všech jednotek povinni umožnit přístup do parkovacích stání č. PS 27 a č. PS 28, které jsou určeny pro návštěvy;

- vlastník jednotky č. 16, s jejíž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) č. S 09 je povinen umožnit přístup do tohoto úložného prostoru (sklepa), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na kanalizační přípojce, která je zde umístěna;
- vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do technické místnosti č. -002.08, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na vodoměrné sestavě, která je zde umístěna;
- vlastníci jednotek č. 9, č. 10, č. 35 a č. 41, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání teras, mají na těchto terasách umístěnou zděnou konstrukci odvětrávání jader bytů a kanalizace. Vlastníci těchto jednotek jsou povinni umožnit přístup na tyto terasy, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na tomto zařízení;
- vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání uzavřeného parkovacího stání, parkovacích stání a úložných prostor (sklepů) jsou povinni umožnit přístup do těchto prostor, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na vzduchotechnickém potrubí a na ležatých rozvodech kanalizace, které zde mohou být umístěny;
- vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání úložných prostor (sklepů) jsou povinni umožnit přístup do úložných prostor (sklepů), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na čidlech elektronické požární signalizace (EPS), která zde mohou být umístěna. Za stejným účelem je vlastník jednotky č. 41, s níž je spojeno právo výlučného užívání uzavřeného parkovacího stání č. UPS 01, povinen umožnit přístup do tohoto uzavřeného parkovacího stání;
- vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání teras, jsou povinni umožnit přístup na tyto terasy, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na střešních vřecích, které zde jsou umístěny;
- svislé rozvody kanalizace a vody jsou vedeny v instalačních jádrech jednotlivých bytů. Na rozvodech kanalizace mohou být umístěny čisticí kusy a zápachové uzávěry pro odvod kondenzátu ze systému vzduchotechnického potrubí. Ležaté rozvody kanalizace a vody, nacházející se v suterénních prostorách, mohou vést přes sklepy, uzavřená parkovací stání a parkovací stání;

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

Část E. Související informace

1. V místnosti č. -001.11 v 1. PP Bytového domu jsou umístěny datové ústředny se stojany pro ukončení optických a metalických vedení pro domovní i distribuční rozvaděče telekomunikační a datové sítě. Tyto technologie, stejně jako vnitřní vertikální kabeláž vedoucí z domovního rozvaděče do jednotlivých jednotek, nejsou součástí společných částí Nemovité věci, ani jejich příslušenstvím, ale jsou, resp. po jejich dokončení budou, ve výlučném vlastnictví společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. Přívod telekomunikačních služeb do datových rozvaděčů bude přiveden do Bytového domu přes místnost č. -002.08 v 2. PP, kde je umístěna vodoměrná sestava.
2. Havarijní čerpací jímka je podzemní betonová nádrž o vnitřním průměru 1,5 m a hloubky cca 2,00 m, osazená v místě možného přítoku nevsáklé srážkové vody z okapového chodníčku podél části

severní fasády Bytového domu za účelem jejího odčerpávání. Vstupní otvor do jímky je osazen litinovým poklopem DN 800, třídy D400 s odvětráním, uvnitř jsou osazena stupadla. V jímce jsou umístěna dvě kalová čerpadla BF-05UN 400V HCP Pump na soklu výšky 10,0 cm. Výtlačné potrubí od čerpadel je zaústěno do potrubí vnitřní dešťové kanalizace. Na výtlačném potrubí je v šachtě umístěna zpětná klapka a kulový kohout. Čerpadla jsou řízena sadou plovákových spínačů pro normální provoz. Rozvaděč pro čerpadla je typ QTD20/9A-A-SMART (527.63) a je umístěn v Bytovém domě. Rozvaděč pro čerpadla je umístěn v rozvaděči R1. Elektro kabely pro napájení čerpadel jsou vedeny z Bytového domu.

Čerpadla pracují v automatickém provozu řízeném místní telemetrickou jednotkou. V čerpací jímce budou osazeny plovákové spínače pro měření hladiny. Při běžném provozu se při dosažení zapínací hladiny spustí čerpadlo, při poklesu na vypínací hladinu se čerpadlo vypne. Havarijní hladina je hlídána plovákovým spínačem, při jejím dosažení je okamžitě signalizován poruchový stav a jsou automaticky sepnuta obě čerpadla. Čerpadla se automaticky pravidelně střídají.

Při provozu čerpadel je potřeba postupovat dle návodu k obsluze pro dané zařízení (1x ročně kontrola olejové náplně, kontrola dosedacích ploch spouštěcího zařízení, atd.). V zimním období za mrazu se čerpadla z jímky vytáhnou, vypláchnou a vysuší. V čerpací jímce se s ohledem na samočinný a automatický provoz předpokládá provádění následujících úkonů:

- kontrola funkce zpětných klapek min 2x ročně a po každém přívalovém dešti,
- průběžnou kontrolu zajištění vstupního poklopu a rozvaděčové skříně,
- 1x ročně údržbu uzavíracích armatur protočením mezi polohami otevřeno-zavřeno,
- opravy drobných závad konstrukcí,
- dle potřeby čištění čerpací jímky od nečistot a usazenin (min 2x ročně).

Kontrola bude dále probíhat vždy v případě vzniku mimořádných událostí.

3. V plynoměrné místnosti č. -002.09 v 2. PP je umístěna plynovodní přípojka.
4. Před vstupem do kotelny, místnost č. -002.07 v 2. PP, je umístěn hlavní uzávěr plynu kotelny.
5. Na fasádě Bytového domu je umístěna přípojková skříně, z níž první elektroměrový rozvaděč na přívodním vedení je umístěn v 1. PP. Rozvaděče měření spotřeby jednotlivých odběratelů jsou rozmístěny po jednotlivých patrech.
6. Bezpečnostní vypínání je zajištěno tlačítkem „CENTRAL STOP“ umístěným u vstupu do Bytového domu. Tlačítko bude vypínat zařízení, která nejsou vyžadována v případě poplachu. U vstupu do Bytového domu je také umístěno tlačítko „TOTAL STOP“, které bude paralelně zapojeno s tlačítkem Central stop a bude kromě běžného zařízení vypínat také všechny záložní zdroje, tzn. veškerou elektroinstalaci v budově.
7. Nouzovým osvětlením je vybavena chráněná úniková cesta, nechráněná úniková cesta, hromadné garáže a chodby u úložných prostor (sklepů).
8. V garážích, u vjezdových vrat, jsou napojeny topné kabely pro ochranu potrubí požární a studené vody a kanalizace dešťové i splaškové proti zamrznutí.
9. V 1. PP jsou umístěné signalizační prvky řízení provozu jednoruhového vjezdu do Bytového domu a v 1. PP až 3. PP jsou umístěné signalizační prvky řízení provozu jednoruhové rampy v Bytovém domě.
10. Na vyšší části střechy Bytového domu je umístěná samostatná konstrukce, na níž je ukotvený 6m nerezový stožár, kde je umístěný aktivní jímač PREVECTRON 2 typ TS 2.25.

11. V hromadných garážích v 2. PP a 3. PP je nainstalováno samočinné stabilní hasicí zařízení (SSHZ) vodní, a to ve formě polostabilního sprinklerového hasicího zařízení (PHZ). PHZ tvoří suchý rozvod potrubí se sprinklerovými hlavice, zdrojem požární vody je mobilní technika. Připojovací armatura je umístěna na fasádě.
12. Ve všech technických místnostech, sklepních kójiích a uzavřeném parkovacím stání jsou umístěné automatické hlásiče elektronické požární signalizace, které jsou určeny pro samočinné automatické hlášení požáru (EPS). Celý prostor garáží je střežen pomocí kabelu lineární detekce a třemi dvoustupňovými snímači oxidu uhelnatého. Tlačítkové hlásiče jsou určeny pro manuální hlášení požáru osobami. Tlačítka jsou instalovány ve všech patrech u obou schodišť bytového domu a u vstupů do schodiště z prostoru garáží.
13. U hlavního vchodu do Bytového domu je instalováno vstupní tablo se zvonkovými tlačítky. U vstupu do každé jednotky je umístěno zvonkové tlačítko a uvnitř jednotky je instalován videotelefon.
14. Pro celý komplex je navržen jeden systém společné televizní antény. Anténní stožár je umístěn na střeše Bytového domu.
15. V místnosti slaboproudu č. -001.11 v 1. PP je umístěný satelitní rozvaděč.
16. Předsíně jednotlivých bytů jsou vybaveny autonomními hlásiči kouře.
17. V Bytovém domě v úrovni 2. PP za vodoměrnou sestavou je rozdělený vnitřní vodovod na samostatný rozvod pitné vody a rozvod požární vody.
18. V Bytovém domě je navrženo zařízení na měření a regulaci, které řeší větrání garáží, sklepních prostor, technických místností a monitoring úniku CO.
19. V prostoru parkoviště ve 3. PP jsou umístěné měřicí svorky hromosvodu. Osoba odpovědná za správu Bytového domu je povinna zpřístupnit tyto prostory pro potřebné revize a údržbu.
20. V místnosti odpadu č. -001.09 v 1. PP jsou umístěny nádoby na odpad.
21. Na vnější fasádě u vstupu do Bytového domu je umístěný klíčový trezor požární ochrany včetně optické signalizace. Ve vstupu za prvními dveřmi je instalováno obslužné pole požární ochrany. V klíčovém trezoru je 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.

Část F.
Založení společenství vlastníků

§ 1166 odst. 2 OZ

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

Stanovy společenství vlastníků

Společenství vlastníků pro dům na pozemku p. č. 2810, katastrální území Smíchov, 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. 2810 v katastrálním území Smíchov, obec Praha (dále jen „dům“ a „pozemek“)
2. Členy společenství jsou vlastníci jednotek v domě, přičemž členství ve společenství je neoddělitelně spjato s vlastnictvím jednotek.

Článek II.

Název a sídlo společenství

1. Název společenství zní "Společenství vlastníků pro dům na pozemku p. č. 2810, katastrální území Smíchov, 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 pozemky, 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 pozemcích.
9. Terasy a balkony přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání teras a balkonů je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemcích.
10. Parkovací stání, uzavřené 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, uzavřeného parkovacího stání a úložných prostor (sklepů) je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemcích.
11. Všechny ostatní společné části domu a pozemky mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva. Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech domu a na pozemcích se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemcích. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných

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

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Článek V. Společná ustanovení

1. Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor společenství (dále jen "výbor") nebo předseda společenství, pokud není volen výbor,
 - c) kontrolní komise nebo revizor či další orgány, rozhodne-li o tom shromáždění.
2. Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volené orgány společenství. Členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání.
3. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.
4. Člen voleného orgánu společenství vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.
5. Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce nebo odvoláním z funkce.

6. Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.
7. Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.
8. Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. Předseda společenství musí své odstoupení z funkce písemně oznámit shromáždění. Účinky jeho odstoupení nastávají dnem následujícím po nejbližší schůzi shromáždění, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
9. Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně. Ustanovení o náhradních členů volených orgánů se nepoužije u předsedy společenství.
10. Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.
11. Nebude-li statutární orgán schopen plnit své funkce z důvodu, že počet členů výboru poklesl pod počet uvedený v čl. VII odst. 7 těchto stanov, nebo není-li ve funkci předseda společenství, plní funkci orgánů společenství člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemcích činí nejméně jednu polovinu.

Článek VI. Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.
2. Shromáždění volí a odvolává členy výboru nebo předsedu společenství; volí a odvolává členy kontrolní komise nebo revizora, stejně jako členy dalších orgánů, rozhodne-li o jejich zřízení.
3. Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o:
 - a) změně stanov,
 - b) změně Prohlášení,
 - c) volbě a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
 - d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
 - e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
 - f) rozhodování
 1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 2. o změně účelu užívání společných prostor bytového domu,
 3. o změně podlahové plochy jednotek,
 4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 5. o změně podílu na společných částech,
 6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 7. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem;
 - g) udělování předchozího souhlasu
 1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou prováděcím právním předpisem, nebo k jinému nakládání s nimi,

3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
- h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
- i) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
4. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává jej výbor nebo předseda společenství. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění.
 5. Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají více než jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.
 6. Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5, jsou oprávněni shromáždění svolat členové společenství, jejichž počet hlasů činí více než jednu čtvrtinu všech hlasů sami na náklad společenství.
 7. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se odešle všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství, případně zveřejní na internetových stránkách společenství.
 8. Písemná pozvánka musí být odeslána a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k jednotlivým bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
 9. Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru, anebo předseda společenství; v případě svolání shromáždění 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 shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.
 13. Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o:
 - a) schválení nebo změně stanov,
 - b) změně Prohlášení,
 - c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odstavce 3 písm. b) tohoto článku,
 - d) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,
 - e) rozdělení zisku z hospodaření společenství.

14. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby (myšleno celého bytového domu) a o změně stavby (myšleno celého bytového domu) je zapotřebí souhlasu všech členů společenství, pokud není dále uvedeno jinak. Jde-li o stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas nadpoloviční většiny všech členů společenství.
15. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.
16. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u předsedy společenství.
17. Ustanovení odstavců 15 a 16 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru a kontrolní komise, případně dalších orgánů, jsou-li zřízeny.

Článek VII.

Výbor

1. Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
2. Výbor je statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemné právní jednání, které činí výbor, musí být podepsáno předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.
3. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
4. Předseda výboru organizuje, svolává (prostřednictvím e-mailové zprávy zaslané ostatním členům výboru nejméně 15 dní před termínem zasedání výboru), řídí činnost výboru a organizuje běžnou činnost společenství.
5. Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.
6. Výbor může rozhodovat i mimo schůzi. K platnosti hlasování se v takovém případě vyžaduje vyjádření člena výboru s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí nebo e-mailová zpráva zaslaná na e-mailovou adresu předsedy výboru, bude-li obsahovat plné znění návrhu rozhodnutí a výslovné vyjádření člena výboru k němu.
7. Výbor má 3 členy. Každý člen výboru má jeden hlas.
8. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.

9. Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
10. Výbor jako výkonný orgán společenství zejména:
- a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
 - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
 - c) uděluje souhlas ke změně účelu užívání bytu / 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.
11. Výbor jako statutární orgán společenství zejména:
- a) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění zastupuje společenství navenek při všech právních jednáních ve věcech předmětu jeho činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
 - c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
 - d) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k veřejnému rejstříku, do nějž se společenství zapisuje.
12. Výbor se ke dni schválení stanov neustanovuje. Funkci prvního statutárního orgánu společenství bude vykonávat předseda společenství uvedený v čl. VIII. odst. 6 těchto stanov.

Článek VIII.

Předseda společenství

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

6. ***Předsedou společenství je CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17925.***

Článek IX.

Kontrolní komise, revizor

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

Článek X.

Jednání dalších osob za společenství

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

Článek XI.

Rozhodování mimo shromáždění

1. Připouští se hlasování shromáždění „per rollam“.
2. Návrh dle předchozího odstavce musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta činí třicet (30) dní.

3. K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
4. Výbor nebo předseda společenství oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.
5. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže tyto stanovy vyžadují pro příslušné rozhodnutí shromáždění vyšší počet hlasů. Mění-li se však všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.

ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Článek XII. Vznik členství

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

Článek XIII. Práva a povinnosti člena společenství

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

adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě.

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

Zánik členství ve společenství

1. Členství ve společenství zaniká
 - a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,

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

ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Článek XV.

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

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

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

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

dispozici 1+kk užívá 1 osoba, byty o dispozici 2+kk užívají 2 osoby, byty o dispozici 3+kk užívají 4 osoby, byty o dispozici 4+kk užívá 5 osob a 5+kk užívá 6 osob.

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 správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1.
6. Nabude-li společenství věci a práva k účelům uvedeným v zákoně a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor nebo předseda společenství může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.
7. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Výbor či předseda společenství odpovídají za včasné plnění těchto úkolů.
8. Členové společenství jsou z právních jednání týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemcích.
9. Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemcích.

Článek XVI.

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

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

Dne: **Vlastník:** CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond II. a.s.
zast. Ing. Ladislav Franta
místopředseda představenstva

Razítko: