

**CENTRAL GROUP Háje a.s.**

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

IČ: 28404831

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14343

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

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

## **PROHLÁŠENÍ**

**o rozdělení práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám  
rozestavěného bytového domu, který je součástí pozemku p.č. 539/57,  
katastrální území Horní Měcholupy, obec Praha**

<b>Část A. Popis nemovitých věcí rozdělovaných na vlastnické právo k jednotkám .....</b>	<b>4</b>
<b>Část B. Vymezení jednotek v Bytovém domě .....</b>	<b>5</b>
<b>1. nadzemní podlaží .....</b>	<b>5</b>
Jednotka č. 1 .....	5
Jednotka č. 2 .....	5
Jednotka č. 3 .....	6
Jednotka č. 4 .....	6
Jednotka č. 5 .....	7
Jednotka č. 6 .....	7
Jednotka č. 7 .....	8
<b>2. nadzemní podlaží .....</b>	<b>9</b>
Jednotka č. 8 .....	9
Jednotka č. 9 .....	9
Jednotka č. 10 .....	10
Jednotka č. 11 .....	10
Jednotka č. 12 .....	11
Jednotka č. 13 .....	11
Jednotka č. 14 .....	12
<b>3. nadzemní podlaží .....</b>	<b>12</b>
Jednotka č. 15 .....	12
Jednotka č. 16 .....	13
Jednotka č. 17 .....	13
Jednotka č. 18 .....	14
Jednotka č. 19 .....	14
Jednotka č. 20 .....	15
Jednotka č. 21 .....	15
<b>4. nadzemní podlaží .....</b>	<b>16</b>
Jednotka č. 22 .....	16
Jednotka č. 23 .....	17
Jednotka č. 24 .....	17
Jednotka č. 25 .....	18
Jednotka č. 26 .....	18
Jednotka č. 27 .....	19
Jednotka č. 28 .....	19
<b>5. nadzemní podlaží .....</b>	<b>20</b>
Jednotka č. 29 .....	20
Jednotka č. 30 .....	20

Jednotka č. 31.....	21
Jednotka č. 32.....	21
Jednotka č. 33.....	22
Jednotka č. 34.....	22
Jednotka č. 35.....	23
6. nadzemní podlaží .....	23
Jednotka č. 36.....	23
Jednotka č. 37.....	24
Jednotka č. 38.....	24
Část C. Určení a popis společných částí Nemovité věci.....	25
Část D. Práva a závazky týkající se Nemovité věci .....	27
Část E. Související informace .....	32
Část F. Založení společenství vlastníků.....	36
Část G. Závěr.....	48

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

**CENTRAL GROUP Háje a.s.**

IČ: 28404831

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

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14343

(dále jen „Vlastník“)

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

- p.č. 539/57 o výměře 1.149 m<sup>2</sup>,
- p.č. 539/58 o výměře 402 m<sup>2</sup>,
- p.č. 539/59 o výměře 33 m<sup>2</sup>,
- p.č. 539/60 o výměře 17 m<sup>2</sup>,
- p.č. 540/5 o výměře 130 m<sup>2</sup>,
- p.č. 540/6 o výměře 227 m<sup>2</sup>.

Součástí pozemku v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 539/57 o výměře 1.149 m<sup>2</sup> je rozestavěný bytový dům (dále jen „Bytový dům“), který dosud není zapsán v katastru nemovitostí, a který byl postaven na základě Rozhodnutí – územní rozhodnutí, o umístění stavby č.j. ÚMČ P15 31429/2017/OST/IBa ze dne 14.7.2017, které nabylo právní moci dne 18.8.2017, Rozhodnutí – stavební povolení č.j. ÚMČ P15 49126/2017/OST/Dsk ze dne 19.10.2017, které nabylo právní moci dne 7.11.2017, Rozhodnutí – stavební povolení č.j. ÚMČ P15 50467/2017/OST/JGo ze dne 26.10.2017, které nabylo právní moci dne 30.11.2017, Rozhodnutí - stavební povolení č.j. ÚMČ P15 62732/2017/OST/LBo ze dne 3.1.2018, které nabylo právní moci dne 25.1.2018, Rozhodnutí – oprava zřejmých nesprávností č.j. ÚMČ P15 30075/2018/OST/LBo ze dne 25.6.2018, které nabylo právní moci dne 23.7.2018, Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. ÚMČ P15 45344/2019/OST/JMa ze dne 30.9.2019 a Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. ÚMČ P15 04849/2020/OST/Dsk ze dne 31.1.2020 (dále jen „Stavební povolení“).

Shora uvedené pozemky vznikly na základě Geometrického plánu č. 1669-133/2019, vyhotoveného společností GEOMAP s.r.o. a potvrzeného dne 14.10.2019 Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pod č. PGP-4767/2019-101, rozdělením pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu katastrální pracoviště Praha na LV č. 2476 p.č. 539/27 o výměře 2.268 m<sup>2</sup> a p.č. 540/4 o výměře 1.217 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha.

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

- pozemek v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č.539/57, včetně Bytového domu, který je jeho součástí,
- pozemky v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 539/58, p.č. 539/59, p.č. 539/60, p.č. 540/5 a p.č. 540/6 funkčně související s provozem a správou Bytového domu a s užíváním jednotek,

**(dále souhrnně jako „Nemovitá věc“).**

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

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

- zakládá společenství vlastníků jednotek pro Bytový dům v souladu s § 1200 občanského zákoníku,

a to vše v souladu s níže uvedeným.

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

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

- celkový počet rozestavěných bytových jednotek: 38
- celková podlahová plocha bytových jednotek: 2.194,4 m<sup>2</sup>

**Údaje o jednotkách:**

**1. nadzemní podlaží**

**Jednotka č. 1**

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 **41,0 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **410/21944**

Popis jednotky č. 1

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	41,0 m <sup>2</sup>

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 1 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat terasu o výměře 7,4 m<sup>2</sup> a zatravněnou terasu o výměře 22,3 m<sup>2</sup>.

**Jednotka č. 2**

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 **59,3 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **593/21944**

Popis jednotky č. 2

Podlahová plocha bytu je následující:

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

byt

59,3 m<sup>2</sup>

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 2 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 7 o výměře 2,9 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 20, terasu o výměře 15,9 m<sup>2</sup> a zatravněnou terasu o výměře 47,0 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 3**

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 **38,0 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **380/21944**

Popis jednotky č. 3

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis  
byt

Výměra  
38,0 m<sup>2</sup>

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 2 o výměře 2,4 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat terasu o výměře 13,1 m<sup>2</sup> a zatravněnou terasu o výměře 38,9 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 4**

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

- byt, jehož celková plocha je **37,4 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **374/21944**

Popis jednotky č. 4

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	37,4 m <sup>2</sup>

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 1 o výměře 2,4 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat terasu o výměře 13,1 m<sup>2</sup> a zatravněnou terasu o výměře 36,0 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 5**

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

- byt, jehož celková plocha je **54,1 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **541/21944**

Popis jednotky č. 5

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	54,1 m <sup>2</sup>

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 11 o výměře 3,1 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 19, terasu o výměře 26,5 m<sup>2</sup> a dvě zatravněné terasy o výměrách 77,7 m<sup>2</sup> a 32,6 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 6**

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 **84,5 m<sup>2</sup>** a

- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **845/21944**

Popis jednotky č. 6

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	84,5 m <sup>2</sup>

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 9 o výměře 3,1 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 13, terasu o výměře 55,8 m<sup>2</sup> a zatravněnou terasu o výměře 183,5 m<sup>2</sup>.

### Jednotka č. 7

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 **39,0 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **390/21944**

Popis jednotky č. 7

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	39,0 m <sup>2</sup>

Příslušenství jednotky:

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

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

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

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 25 o výměře 7,9 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat terasu o výměře 8,8 m<sup>2</sup>.



## 2. nadzemní podlaží

### Jednotka č. 8

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 **79,7 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **797/21944**

Popis jednotky č. 8

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	79,7 m <sup>2</sup>

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 8 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 15 o výměře 3,0 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 12 a balkon o výměře 10,0 m<sup>2</sup>.

### Jednotka č. 9

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 **29,4 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **294/21944**

Popis jednotky č. 9

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	29,4 m <sup>2</sup>

Příslušenství jednotky:

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

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

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 9 vykonávat m.j. tak, že bude:

- a) výlučně užívat úložný prostor (sklep) označený jako S 3 o výměře 2,6 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,  
b) výlučně užívat balkon o výměře 5,9 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 10**

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 **37,6 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **376/21944**

Popis jednotky č. 10

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	37,6 m <sup>2</sup>

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 35 o výměře 2,9 m<sup>2</sup> umístěný v 1. PP Bytového domu,  
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 4 a balkon o výměře 5,7 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 11**

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 **37,2 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **372/21944**

Popis jednotky č. 11

Podlahová plocha bytu je následující:

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

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 5 o výměře 2,6 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 5 a balkon o výměře 5,9 m<sup>2</sup>.

### **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 **55,0 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **550/21944**

Popis jednotky č. 12

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	55,0 m <sup>2</sup>

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 28 o výměře 3,1 m<sup>2</sup> umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 33 a balkon o výměře 5,9 m<sup>2</sup>.

### **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 **111,7 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1117/21944**

Popis jednotky č. 13

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	111,7 m <sup>2</sup>

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 33 o výměře 4,9 m<sup>2</sup> umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 17 a PS 18 a balkon o výměře 10,5 m<sup>2</sup>.

#### **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 **38,9 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **389/21944**

Popis jednotky č. 14

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	38,9 m <sup>2</sup>

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 10 o výměře 3,1 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat balkon o výměře 5,6 m<sup>2</sup>.

### **3. nadzemní podlaží**

#### **Jednotka č. 15**

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

- byt, jehož celková plocha je **79,5 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **795/21944**

Popis jednotky č. 15

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	79,5 m <sup>2</sup>

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 8 o výměře 3,1 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 11 a balkon o výměře 10,0 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 16**

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

- byt, jehož celková plocha je **29,5 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **295/21944**

Popis jednotky č. 16

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	29,5 m <sup>2</sup>

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 18 o výměře 2,7 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 22 a balkon o výměře 5,3 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 17**

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

- byt, jehož celková plocha je **37,6 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **376/21944**

Popis jednotky č. 17

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis  
byt

Výměra  
37,6 m<sup>2</sup>

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 19 o výměře 2,8 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 10 a balkon o výměře 5,2 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 18**

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

- byt, jehož celková plocha je **37,0 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **370/21944**

Popis jednotky č. 18

Podlahová plocha bytu je následující:

Popis  
byt

Výměra  
37,0 m<sup>2</sup>

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 20 o výměře 2,8 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 23 a balkon o výměře 5,9 m<sup>2</sup>.

### **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 **55,0 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **550/21944**

Popis jednotky č. 19

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	55,0 m <sup>2</sup>

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 12 o výměře 3,0 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 6 a balkon o výměře 5,9 m<sup>2</sup>.

### **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 **111,4 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1114/21944**

Popis jednotky č. 20

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	111,4 m <sup>2</sup>

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 34 o výměře 5,0 m<sup>2</sup> umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 15 a PS 16 a balkon o výměře 10,5 m<sup>2</sup>.

### **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 **38,9 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **389/21944**

Popis jednotky č. 21

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	38,9 m <sup>2</sup>

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 4 o výměře 2,6 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 28 a balkon o výměře 5,6 m<sup>2</sup>.

#### **4. nadzemní podlaží**

##### **Jednotka č. 22**

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

- byt, jehož celková plocha je **78,7 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **787/21944**

Popis jednotky č. 22

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	78,7 m <sup>2</sup>

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 16 o výměře 3,0 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 9 a balkon o výměře 9,9 m<sup>2</sup>.



### **Jednotka č. 23**

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

- byt, jehož celková plocha je **29,1 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **291/21944**

Popis jednotky č. 23

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	29,1 m <sup>2</sup>

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 21 o výměře 2,8 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 25 a balkon o výměře 5,8 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 24**

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

- byt, jehož celková plocha je **37,2 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **372/21944**

Popis jednotky č. 24

Podlahová plocha bytu je následující:

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

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 32 o výměře 3,6 m<sup>2</sup> umístěný v 1.PP Bytového domu,

b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 29 a balkon o výměře 5,7 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 25**

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 **36,7 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **367/21944**

Popis jednotky č. 25

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	36,7 m <sup>2</sup>

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 29 o výměře 3,1 m<sup>2</sup> umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 32 a balkon o výměře 5,8 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 26**

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 **54,5 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **545/21944**

Popis jednotky č. 26

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	54,5 m <sup>2</sup>

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 13 o výměře 3,0 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,  
b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 7 a balkon o výměře 5,8 m<sup>2</sup>.

### **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 **110,4 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1104/21944**

Popis jednotky č. 27

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	110,4 m <sup>2</sup>

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 26 o výměře 3,1 m<sup>2</sup> umístěný v 1. PP Bytového domu,  
b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 35 a PS 36 a balkon o výměře 10,4 m<sup>2</sup>.

### **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 **38,7 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **387/21944**

Popis jednotky č. 28

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	38,7 m <sup>2</sup>

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 31 o výměře 3,1 m<sup>2</sup> umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 30 a balkon o výměře 5,5 m<sup>2</sup>.

## 5. nadzemní podlaží

### Jednotka č. 29

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

- byt, jehož celková plocha je **78,9 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **789/21944**

Popis jednotky č. 29

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	78,9 m <sup>2</sup>

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 17 o výměře 3,0 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 26 a balkon o výměře 9,9 m<sup>2</sup>.

### Jednotka č. 30

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

- byt, jehož celková plocha je **29,1 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **291/21944**

Popis jednotky č. 30

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	29,1 m <sup>2</sup>

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 22 o výměře 2,8 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 24 a balkon o výměře 5,3 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 31**

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

- byt, jehož celková plocha je **37,3 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **373/21944**

Popis jednotky č. 31

Podlahová plocha bytu je následující:

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

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 23 o výměře 2,8 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 27 a balkon o výměře 5,1 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 32**

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

- byt, jehož celková plocha je **36,6 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **366/21944**

Popis jednotky č. 32

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	36,6 m <sup>2</sup>

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 24 o výměře 2,7 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 21 a balkon o výměře 5,8 m<sup>2</sup>.

#### **Jednotka č. 33**

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 **54,5 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **545/21944**

Popis jednotky č. 33

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	54,5 m <sup>2</sup>

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 14 o výměře 3,0 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 14 a balkon o výměře 5,8 m<sup>2</sup>.

#### **Jednotka č. 34**

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 **111,0 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1110/21944**

Popis jednotky č. 34

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	111,0 m <sup>2</sup>

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 36 o výměře 3,1 m<sup>2</sup> umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 8 a PS 3 a balkon o výměře 10,4 m<sup>2</sup>.

### **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 **38,3 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **383/21944**

Popis jednotky č. 35

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	38,3 m <sup>2</sup>

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 6 o výměře 2,8 m<sup>2</sup> umístěný v 2. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 1 a balkon o výměře 5,5 m<sup>2</sup>.

## **6. nadzemní podlaží**

### **Jednotka č. 36**

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 6.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **95,1 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **951/21944**

Popis jednotky č. 36

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	95,1 m <sup>2</sup>

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 27 o výměře 2,9 m<sup>2</sup> umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 34 a terasu o výměře 56,3 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 37**

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 6.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **84,6 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **846/21944**

Popis jednotky č. 37

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	84,6 m <sup>2</sup>

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 30 o výměře 3,1 m<sup>2</sup> umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 31 a terasu o výměře 15,8 m<sup>2</sup>.

### **Jednotka č. 38**

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v 6.NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- byt, jehož celková plocha je **112,0 m<sup>2</sup>** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1120/21944**



Popis jednotky č. 38

Podlahová plocha bytu je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	112,0 m <sup>2</sup>

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 37 o výměře 3,3 m<sup>2</sup> umístěný v 1. PP Bytového domu,
- b) výlučně užívat uzavřené parkovací stání označené jako UPS 1, parkovací stání označené jako PS 2 a terasu o výměře 46,3 m<sup>2</sup>.

**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. 539/57 o výměře 1.149 m<sup>2</sup> v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, jehož součástí je Bytový dům a dále pozemky s ním funkčně související, tj. p.č. 539/58 o výměře 402 m<sup>2</sup> (plocha pro kontejnery, zpevněné plochy a zeleň), p.č. 539/59 o výměře 33 m<sup>2</sup> (přístupový chodník), p.č. 539/60 o výměře 17 m<sup>2</sup> (chodník), p.č. 540/5 o výměře 130 m<sup>2</sup> (vjezd do bytového domu) a p.č. 540/6 o výměře 227 m<sup>2</sup> (zeleň a terénní schody) rovněž v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, vč. všech jejich součástí, příslušenství a sadových úprav,
- b) základy Bytového domu včetně izolací, obvodové a nosné stěny, hlavní stěny a průčelí, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, střecha, instalační jádra,
- c) vstup a vjezd do Bytového domu, přístupové chodníky,
- d) schodiště v 2. PP až 6. NP a prostor pod schodišti, chodby v 2. PP až 6. NP, vstupní dveře do Bytového domu a dveře nacházející se ve společných částech, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- e) terasy, zatravněné terasy a balkony,
- f) oplocení teras a zatravněných teras,
- g) kontejnerové stání pro směsný odpad včetně oplocení umístěných na pozemku v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 539/58 (dále jen „**kontejnerové stání**“),
- h) komunikace, parkovací stání, uzavřené parkovací stání v 1. PP Bytového domu,
- i) úložné prostory (sklepy) v 2. PP a 1. PP Bytového domu,
- j) 1x osobní výtah a výtahová šachta v 2. PP až 6. NP, přístupy ke sklepům v 2. PP a 1. PP, 1x kočárkárna v 1. NP, 2x technická místnost (1x v 1. PP a 1x v 1. NP), 1x úklidová komora v 1. NP,
- k) rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody včetně uzávěrů samostatných jednotek, rozvody kanalizace, rozvody elektřiny včetně hlavního jističe samostatných jednotek, silnoproudé a slaboproudé rozvody (zvonky a domácí telefon),

- l) rozvody odsávání a větrání včetně regulačních zařízení,
- m) rozvody a přípojky inženýrských sítí sloužících Bytovému domu, areálové osvětlení,
- n) zálohový zdroj (UPS) v 1. PP, který je umístěn v technické místnosti č. 1 (-001.05) Bytového domu a systém elektrické požární signalizace (EPS), jehož ústředna je umístěna v technické místnosti č. 2 (001.06) v 1. NP Bytového domu,
- o) výměňíková stanice  
je společná část umístěná v 1. PP Bytového domu v místnosti č. -001.04 Celková plocha místnosti je 22,95 m<sup>2</sup>.

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

- p) přenosné hasicí přístroje (PHP) a požární hydrantové skříně rozmístěné ve společných částech Bytového domu,
  - q) výlezy na střechu,
  - r) aktivní jímač (bleskosvod) umístěný na nerezovém stožáru, který je ukotven do samonosné konstrukce ve středu Bytového domu,
  - s) retenční nádrže RN 1 a RN 2 umístěné na pozemcích v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 539/58 a p.č. 540/6.
2. Terasy, zatravněné terasy a balkony přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání teras, zatravněných 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, zatravněných teras a balkonů nesou vlastníci jednotek, ke kterým je tímto prohlášením přiřazeno právo jejich výlučného užívání. Na případných nákladech nad rámec běžné údržby teras, zatravněných 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 Nemovité věci. Náklady na běžnou údržbu úložných prostor (sklepů) nesou vlastníci jednotek, ke kterým je tímto prohlášením přiřazeno právo jejich výlučného užívání. Na případných nákladech nad rámec běžné údržby úložných prostor (sklepů) se podílejí vlastníci všech jednotek v Bytovém domě v souladu se stanovami společenství vlastníků jednotek.
4. Parkovací stání a uzavřené parkovací stání uvedené u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání a uzavřeného parkovacího stání je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci.
5. Všechny ostatní společné části mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva (vyjma případných společných částí, jejichž užívání je vyhrazeno výlučně pro třetí osoby na základě samostatné smlouvy). Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v bytovém domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí mají všichni vlastníci jednotek v bytovém domě z titulu svého spoluvlastnického práva ke společným částem.

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

Nemovitá věc je napojena na inženýrské sítě – přípojky:

- **Přípojky elektro**

Z nově vybudované distribuční sítě 1kV společnosti PREdistribuce, a.s. na pozemku v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 570/9, povede do Bytového domu nové kabelové vedení AYKY 3x240+120 do přípojkové skříně SS 102 s osazením na fasádě poblíž vstupu do Bytového domu. Z přípojkové skříně jsou napojeny vnitřní elektrorozvody.

- **Přípojky veřejné telekomunikační sítě**

Z nově vybudované veřejné telekomunikační sítě společnosti UPC Česká republika, s.r.o., vedené na pozemku v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 570/9, je vedena přípojka do Bytového domu.

Z nově vybudované veřejné telekomunikační sítě společnosti CETIN a.s. vedené na pozemku v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 570/9, je vedena přípojka do Bytového domu.

- **Přípojky kanalizace**

Bytový dům je napojen na oddílnou veřejnou kanalizaci v ulici Mantovská.

Do stoky splaškové kanalizace KT DN 300 vedené na pozemku v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 544/84, kterou spravuje společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s. a provozuje společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s., je Bytový dům napojen jednou splaškovou přípojkou KT DN 300. Přípojka je ukončena vstupní šachtou DN 1000 na pozemku v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 540/5. Do splaškové přípojky je napojeno potrubí domovní splaškové kanalizace z potrubí PVC DN 200.

Do stok dešťové kanalizace KT DN 300 vedené na pozemku v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 544/84, kterou spravuje společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s. a provozuje společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s., je Bytový dům napojen dvěma dešťovými přípojkami KT DN 200. Přípojky jsou ukončeny vstupními šachtami DN 1000 na pozemcích v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 539/60 a p.č. 540/5. Do dešťových přípojek jsou svedeny srážkové vody ze střech, teras a zpevněných ploch jednotlivými větvemi domovní dešťové kanalizace PVC DN 200 přes retenční nádrže s regulovaným odtokem RN 1 a RN 2 umístěných na pozemcích v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 539/58 a p.č. 540/6. Do jedné přípojky dešťové kanalizace jsou napojena odtoková potrubí PVC DN 200 z odvodňovacích žlabů umístěných ve vjezdu do Bytového domu na pozemku v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 540/5 a potrubí bezpečnostních přeпадů ze vsakovacích objektů na pozemcích v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha p.č. 539/58 a p.č. 540/6.

Srážkové vody ze zatravněných ploch Bytového domu jsou plošně zasakovány do horninového prostředí.

Obsluha a údržba retenčních nádrží jsou popsány v provozním řádu, který je nedílnou součástí tohoto prohlášení jako její Příloha č. 5.

- **Přípojka vodovodu**

Bytový dům je napojen na veřejný vodovod LT DN150 vedený v ulici Mantovská na pozemku v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 544/84. Na vodovod, který spravuje společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s. a provozuje společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s., je Bytový dům napojen vodovodní přípojkou PE D90, která

je ukončena vodoměrem ve vodoměrné šachtě umístěné na pozemku v katastrální území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 539/58. Za vodoměrem navazují domovní rozvody vodovodu.

- **Horkovodní přípojka**

Bytový dům je napojen horkovodní přípojkou 2 x DN 32 na hlavní rozvody horkovodu 2 x DN 65 v ulici Modenská na pozemku v katastrální území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 544/84. Zdrojem teplé vody je horkovodní výměňková stanice umístěná v 1. PP Bytového domu.

- **Areálové osvětlení**

Na pozemcích v katastrální území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 539/59, p.č. 539/58, p.č. 540/6 a p.č. 540/5 jsou umístěny rozvody areálového osvětlení včetně 3 ks stožárů. Areálové osvětlení je napojeno na vnitřní elektrorozvody Bytového domu.

- **EPS**

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

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

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

a to zejm. dle smluvních podmínek sjednaných na základě:

- Smlouvy o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8831701102 ze dne 5.4.2017, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 2.11.2017 uzavřené mezi Vlastníkem a PREdistribuce, a.s.;
- Smlouvy o připojení č. 7595682 ze dne 31.7.2019 uzavřené mezi Vlastníkem a PREdistribuce, a.s.;
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. VB/S24/1842050 ze dne 18.7.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 29.11.2018 uzavřené mezi Vlastníkem a PREdistribuce, a.s.;
- Smlouvy o zřízení věcného břemene č. VV/G33/13826/1946810 ze dne 11.11.2019 uzavřené mezi Vlastníkem a PREdistribuce, a.s.;
- Smlouvy o zajištění zásobování tepelnou energií ze soustavy zásobování tepelnou energií č. 0231-2486/310 ze dne 27.4.2017 uzavřené mezi Vlastníkem a Pražská teplárenská a.s.;
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie č. 0231-2575/310 ze dne 28.12.2017 uzavřené mezi Vlastníkem a Pražská teplárenská a.s.;
- Smlouvy o zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice č. 0231-2575/310/P ze dne 28.12.2017 uzavřené mezi Vlastníkem a Pražská teplárenská a.s.;
- Smlouvy o zřízení věcného břemene č. VB/6/19/177/UI ze dne 1.4.2019 uzavřené mezi Vlastníkem a Pražská teplárenská a.s.
- Smlouvy o poskytování služby dálkového přenosu informací z ústředny EPS č. SOP-0648-0818 ze dne 31.8.2018 uzavřené mezi Vlastníkem a M connections s.r.o.;
- Smlouvy o vybudování sítě elektronických komunikací, Obytný soubor Javorová čtvrť II, budovy A, B, C ze dne 22.8.2018 uzavřené mezi Vlastníkem a společností UPC Česká republika, s.r.o.;

- Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. VB/21/19/177/UI ze dne 24.4.2019 uzavřené mezi Vlastníkem, CENTRAL GROUP Javorová čtvrť III. a.s. a společností UPC Česká republika, s.r.o.;
- Smlouvy o zřízení služebnosti č. VB/20/19/177/UI ze dne 20.4.2019 uzavřené mezi Vlastníkem, CENTRAL GROUP Javorová čtvrť III. a.s. a společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (nyní CETIN a.s.);
- Smlouvy o právu provést stavbu ze dne 28.3.2017 uzavřené mezi Vlastníkem a CENTRAL GROUP Javorová čtvrť III. a.s.;
- Smlouvy o dodávce vody č. 34063182/1 ze dne 26.2.2018 uzavřené mezi Vlastníkem a Pražské vodovody a kanalizace, a.s.;
- Smlouvy o dodávce tepelné energie č. 3057375.1034029 ze dne 6.11.2019 uzavřené mezi Vlastníkem a Pražská teplárenská a.s. (temperace);
- Smlouvy o dodávce tepelné energie č. 3057375.1034029 ze dne 6.11.2019 uzavřené mezi Vlastníkem a Pražská teplárenská a.s.;
- Smlouvy o dodávce tepelné energie č. 3057376.1034029 ze dne 6.11.2019 uzavřené mezi Vlastníkem a Pražská teplárenská a.s. (temperace);
- Smlouvy o dodávce tepelné energie č. 3057376.1034029 ze dne 6.11.2019 uzavřené mezi Vlastníkem a Pražská teplárenská a.s.;
- Smlouvy o trvalém uložení inženýrské sítě a umístění stavby ze dne 25.11.2019 uzavřené mezi Vlastníkem a Společenstvím vlastníků pro dům na pozemku p.č. 539/50, katastrální území Horní Měcholupy, obec Praha.

Kopie souvisejících smluv, vymezujících jednotlivá práva a povinnosti (s výjimkou smluv zavazujících Vlastníky k mlčenlivosti ohledně jejich obsahu), tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást tohoto prohlášení.

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

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

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

Vlastníci jednotek jsou po dobu 5 let od vydání kolaudačního souhlasu pro Bytový dům povinni umožnit společnosti CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 (dále jen „CG“), jakožto řídicí osobě koncernu CENTRAL GROUP, případně osobě jí určené, přístup do společných prostor Bytového domu a na funkčně související pozemky (vyjma částí, které jsou ve výlučném užívání vlastníků jednotek), a to za účelem pořizování reklamních

a marketingových materiálů. Pro tento účel osoba odpovědná za správu Bytového domu poskytne CG, případně osobě jí určené, na požádání přístupové klíče do uvedených prostor. CG, případně osoba jí určená, je povinna si při své činnosti dle tohoto odstavce počínat tak, aby co nejméně omezovala práva vlastníků jednotek.

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

1. vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit přístup do jednotek ke svislým rozvodům kanalizace (včetně čistících kusů), vodovodu a vzduchotechniky (včetně zápachových uzávěrů a odkapu kondenzátu), elektro rozvodům, jakož i jakýmkoli jiným rozvodům, které jsou vedeny v instalačních jádrech jednotek, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto rozvodech, čistících kusech a zápachových uzávěrech, které se na rozvodech mohou nacházet;
2. vlastníci jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání teras a zatravněných teras, mohou mít na těchto terasách a zatravněných terasách umístěny dešťové vtoky (terasové a střešní). Vlastníci těchto jednotek jsou povinni umožnit přístup na tyto terasy a zatravněné terasy, a to za účelem nutné údržby, čištění, oprav a odstraňování havárií na těchto zařízeních;
3. vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání parkovacích nebo uzavřených parkovacích stání a úložných prostor (sklepů), přes které mohou vést různá technologická zařízení a rozvody, zejména nikoli však výlučně rozvody vody (včetně ležatých rozvodů vodovodu a uzávěrů vodovodů), kanalizace – splaškové, dešťové (včetně ležatých rozvodů, čistících kusů, odtokových a vysychacích žlabů a zápachových uzávěrů), vzduchotechniky (potrubí a zařízení na nich umístěná), elektroinstalace, elektro silnoproudu, elektro slaboproudu, EPS (včetně hlásičů/čidel), elektro kabelů a sdělovacích rozvodů, kabelů pro zálohovaná zařízení a rozvodů vytápění, jsou povinni umožnit přístup ke všem rozvodům přístupným z těchto parkovacích stání, uzavřených parkovacích stání a úložných prostor (sklepů), a to za účelem nutné údržby, montáží, oprav a odstraňování havárií na vedení shora uvedených rozvodech a zařízeních;
4. vlastníci všech jednotek jsou povinni umožnit trvalý přístup do technické místnosti č. 1 (-001.05) v 1. PP Bytového domu, do technické místnosti č. 2 (001.06) v 1. NP Bytového domu, do výměňkové stanice (-001.04) v 1. PP Bytového domu, do chodby u úložných prostorů (sklepů) v 2. PP Bytového domu a do komunikačního jádra Bytového domu provozovatelům technologických zařízení, a to za účelem nutné údržby, revize, oprav a odstraňování havárií na technologických zařízeních, která jsou zde umístěna;
5. vlastníci následujících jednotek:
  - jednotky č. 6, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 13,
  - jednotky č. 13, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 17,
  - jednotky č. 24, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 29,
  - jednotky č. 37, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 31,

jsou povinni umožnit přístup k těmto parkovacím stáním, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na vzduchotechnickém zařízení, které je zde umístěno;

6. správce Bytového domu je oprávněn a povinen umožnit přístup do ostatních společných částí Bytového domu, které nejsou ve výlučném užívání některým z vlastníků jednotek, zejména do technických místností, úklidové místnosti, výměňkové stanice, kočárkárny, chodeb, garážového prostoru, výtahové šachty, na schodiště, na střechnu, k nouzovému zdroji, aj., a to za účelem nutné údržby, montáží, oprav a odstraňování havárií na veškerých zařízeních a rozvodech (zejména, nikoli však výlučně těch uvedených výše pod bodem 3), které zde mohou

být umístěny, vedeny a v případě, že takový přístup nezajistí správce Bytového domu, je povinen zajistit jej vlastník jakékoliv jednotky;

7. vlastníci následujících jednotek:

- jednotky č. 10, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 4,
- jednotky č. 27, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 36,
- jednotky č. 35, s níž je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání PS 1,

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

8. vlastníci následujících jednotek:

- jednotky č. 10, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) S 35,
- jednotky č. 28, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) S 31,
- jednotky č. 34, s níž je spojeno právo výlučného užívání úložného prostoru (sklepa) S 36,

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

příčemž ve všech shora uvedených případech se povinností umožnit přístup do kterékoli z jednotek, úložných prostorů (sklepů), parkovacích stání, uzavřených parkovacích stání, zatravněných teras, teras, balkonů 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, příčemž 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. Vodoměrná sestava je osazena ve vodoměrné šachtě před Bytovým domem. Na vstupu vnější části vnitřního vodovodu do Bytového domu je navržen hlavní objektový uzávěr a rozbočení na samostatné větve rozvodu pitné vody a rozvodu požární vody. Toto rozbočení s objektovým uzávěrem je provedeno v úrovni 2. PP Bytového domu, v prostoru chodby u úložných prostorů (sklepů). Páteřní trasa je dále do úrovně 1. PP Bytového domu, kde je samostatnou odbočkou napojeno zařízení pro přípravu teplé vody. Hlavní trasa vodovodu je dále vedena napříč Bytovým domem pod stropem 1. PP Bytového domu, v prostoru komunikace s odbočkami k jednotlivým stoupacím potrubím vedeným dále v instalačních šachtách. Na patě každé odbočky jsou osazeny samostatné uzávěry vody. Na odbočkách pro napojení jednotek jsou osazeny uzávěry, armatury zabráňující zpětnému průtoku vody a podružné vodoměry.
2. V rámci Bytového domu jsou zhotoveny samostatné rozvody požární vody pro připojení požárních hydrantů.
3. Odkanalizování Bytového domu je navrženo gravitačně soustavou odpadních a ležatých potrubí, do kterých jsou svedeny odpady připojovacím potrubím od jednotlivých zařizovacích předmětů.
4. Odvodnění střeš a teras Bytového domu je pomocí střešních vtoků. Terasové vpusti jsou v provedení se suchou (nezámraznou) zápachovou uzavírkou. Potrubí od jednotlivých terasových vpustí je svedeno do svislých odpadních stoupaček, které jsou vedeny v instalačních šachtách nebo po fasádě v zateplení. Dílčí svodná potrubí zavěšená pod stropem v prostoru hromadných garáží a sklepů jsou od jednotlivých stoupaček svedena do páteřních svodů dešťové kanalizace.
5. Na každém patře Bytového domu je umístěn rozdělovač a sběrač, k němu je pro každou jednotku přivedena topná větev. Ten je spolu s měřením každé jednotky umístěn ve skříni. Měření spotřeby tepla Bytového domu je doplněné podružným měřením spotřeb tepla pro jednotky. Kompaktní měřiče tepla jsou osazeny ve skříních s patrovými rozdělovači na zpátečce topné vody z každé jednotky. Osazení kompaktního měřiče tepla je provedeno pomocí připojovací soupravy, která obsahuje kulový kohout s jímkou pro teplotní čidlo, těsnění a šroubení. Pro každou jednotku je z rozdělovače a sběrače vyveden samostatný okruh, ze kterého je proveden etážový rozvod k jednotlivým otopným plochám jednotky. Otopnou plochu tvoří v obytných místnostech ocelová desková tělesa, konvektory a koupelňové žebříky.
6. K zajištění nároků na zařízení vzduchotechniky a k dosažení očekávaného pobytového komfortu v Bytovém domě je použito následujících typů větracích systémů:
  - požární větrací systém – přetlakové havarijní větrání chráněných únikových cest;
  - přirozené větrání temných chodeb – přirozené větrání díky aeraci pomocí mřížek;
  - centrální větrací systém – nucené podtlakové větrání prostoru hromadných garáží (s přirozeným příívodem, odtah nad střechem Bytového domu);
  - decentralizované větrací systémy – odvod vzduchu z kuchyní a hygienických zázemí. Větrací zařízení pro technické místnosti, sklepy atd. (bez ohřevu).
7. Ústředna EPS je umístěna v technické místnosti č. 2 (001.06) v 1. NP Bytového domu. Systém elektrické požární signalizace (EPS) je napojen na dálkové spojení na centrální pult Hasičského záchranného sboru Hlavního města Prahy (HZS). Zařízení dálkového přenosu a skříň technologického rozhraní pro propojení ústředny EPS s pultem centralizované ochrany HZS je umístěno vedle ústředny EPS v technické místnosti č. 2 (001.06) v 1. NP Bytového domu. Rozvody EPS mohou vést suterénními prostory přes sklepy, parkovací stání a uzavřené parkovací stání. Stoupací trasa je vedena prostorem pro slaboproudé elektroinstalace.



8. Vedle vchodu do Bytového domu je instalován klíčový trezor požární ochrany se zábleskovým majákem (KTPO) ovládaný z elektrické požární signalizace (EPS). V klíčovém trezoru bude uložen klíč od vstupu do Bytového domu a generální klíč umožňující vstup do všech uzamčených místností. S klíčovým trezorem jsou spojeny následující povinnosti:
- uložit v něm veškeré klíče potřebné k přístupu do Bytového domu vč. písemného návrhu klíčového hospodářství, a tyto průběžně aktualizovat dle skutečného stavu;
  - zajistit prostřednictvím specializovaného poskytovatele nejméně dvakrát za kalendářní rok provedení úplné zkoušky provozuschopnosti klíčového trezoru požární ochrany a v případě jejího negativního výsledku zajistit neprodleně potřebnou opravu.
9. U hlavního vstupu ve vstupní chodbě Bytového domu je instalováno Obslužné pole požární ochrany (OPPO). Zde bude možné zasahujícími jednotkami vypínat signalizaci, testovat a vypínat dálkový přenos.
10. Únikové cesty (t.j. u vstupů do chráněných únikových cest v 2. PP a 1. PP Bytového domu a v každém nadzemním patře Bytového domu v prostoru schodiště) jsou chráněny tlačítkovými (manuálními) hlásiči požáru.
11. Ve všech ostatních prostorech - v technických místnostech (v 1. PP a 1. NP Bytového domu), výměňkové stanici, kočárkárně, úklidové místnosti, na chodbách, v šachtě výtahu a na schodišti jsou instalovány hlásiče signalizující možnost vzniku požáru nebo již vzniklý požár. Jsou instalovány opticko-kouřové (OK) hlásiče, v případě komplikovaných prostor multisenzory (M) - kombinované teplotní a opticko-kouřové hlásiče. V uzavřených parkovacích stáních jsou navrženy multisenzory (M) - kombinované teplotní a opticko-kouřové hlásiče. V prostoru hromadných garáží v 1. PP Bytového domu (parkovací stání a komunikační cesty podzemních podlaží) je instalován lineární teplotní hlásič. Ve schodištích a v úložných prostorách (sklepech) jsou instalovány požární poplachové sirény. V prostoru hromadné garáže v 1. PP Bytového domu jsou osazeny integrované sirény s majákem.
12. Dveře na únikové cestě z hromadné garáže do chráněné únikové cesty v 1. PP Bytového domu jsou opatřeny elektromechanickým zámkem - EPS odblokuje zámek v případě poplachu.
13. Ve všech jednotkách je umístěn v každé vstupní chodbě jednotky bateriový autonomní opticko-kouřový požární hlásič s integrovanou sirénou.
14. Ovládání přetlakové ventilace a denního větrání chráněných únikových cest – centrála je umístěna v technické místnosti č. 2 (001.06) v 1.NP Bytového domu. Systém musí být pravidelně (každoročně) zkoušen a revidován, aby byla jeho účinnost zajištěna po celou dobu provozu Bytového domu.
15. Na instalovaném zařízení EPS je nutné provádět pravidelné kontroly a revize dle platných norem a vyhlášek. Revize zařízení a periodické koordinační funkční zkoušky požárně bezpečnostních zařízení se provádí 1x ročně včetně vypracování revizní zprávy revizním technikem. Kontrola ústředny a doplňkových zařízení se provádí 1x měsíčně, kontrola hlásičů EPS včetně zařízení které ovládá 1x za půl roku.
16. V technické místnosti č. 2 (001.06) v 1. NP Bytového domu je umístěn datový rozvaděč DR a technologie kabelové televize a internetu. Jsou zde ukončeny optické kabely od všech SK/FO zásuvek a napojených bytových datových rozvaděčů v Bytovém domě. Tyto technologie, stejně jako vnitřní vertikální kabeláž vedoucí z domovního rozvaděče do jednotlivých jednotek, nejsou součástí Nemovité věci, ani jejím příslušenstvím. Datové rozvody jsou ve výlučném vlastnictví společnosti CETIN a.s. a rozvody televize TV a SAT včetně rozvaděče a antén jsou ve výlučném vlastnictví UPC Česká republika, s.r.o., která na nich provozuje své služby kabelové televize a internetu. Z datového/optického rozvaděče DR jsou vedeny optické kabely hvězdicově do jednotlivých jednotek, kde jsou ukončeny v optické zásuvce SK/FO či v bytovém datovém rozvaděči BR.

17. V Bytovém domě je instalován samostatný rozvod domácího audiotelefonu. Rozvaděč systému domovního telefonu a přístupového systému včetně zálohovaného zdroje UPS je umístěn v technické místnosti č. 2 (001.06) v 1. NP Bytového domu. U hlavního vstupu do Bytového domu je instalován vstupní panel, jehož součástí je hlasový modul, modul displeje se snímačem ID karet, moduly tlačítek pro každou jednotku. Vstup z prostoru garáží v 1.PP Bytového domu je osazen modulem displeje se snímačem ID karet spolu s hlasovým modulem, který slouží jako kontrolér. V předsíních všech jednotek je umístěn audiotelefon s dodatečným zvonkovým tlačítkem na chodbě.
18. Kabelové připojení Bytového domu na datové a telekomunikační služby včetně zajištění distribuce DVB-T2 a DVB-S (1 družice) - kompletních vnitřních koaxiálních tras i koncových zásuvek je ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o. Anténní sestava umístěná na stožáru na střeše Bytového domu tvoří zdroj TV signálu. Bytový dům je vybaven rozvodem společné televizní antény (STA) pro příjem pozemního digitálního televizního vysílání v pásmu UHF, příjem analogového radiového vysílání v pásmu VKV (FM), digitálního radiového vysílání DAB a příjem digitálního satelitního vysílání z jedné družice. Rozvaděč STA je umístěn v technické místnosti č. 2 (001.06) v 1. NP Bytového domu. Z rozvaděče jsou vedeny samostatné koaxiální kabely – hvězdicovitým systémem – do jednotlivých účastnických zásuvek v jednotkách.
19. V 1. NP nedaleko vstupu do Bytového domu je umístěna přípojková skříň HDS, která je ve vlastnictví společnosti PREdistribuce, a.s. Z této skříně je veden přívod pro Bytový dům.
20. Způsob měření spotřeby elektrické energie v jednotkách je přímý - rozvaděče měření spotřeby elektrické energie jednotlivých jednotek jsou rozmístěny po patrech.
21. Nouzovým osvětlením jsou vybaveny chráněné a nechráněné únikové cesty (společné chodby), hromadná garáž a chodby u úložných prostor (sklepů). Nouzové osvětlení je řešeno svítidly s vlastním záložním zdrojem.
22. Prostory v 2. PP a 1. PP Bytového domu jsou větrány vzduchotechnikou, která je ovládaná zařízením detekce výskytu oxidu uhelnatého (CO), hodinami anebo ručně.
23. V technické místnosti č. 1 (-001.05) v 1. PP Bytového domu je umístěn náhradní (záložní) zdroj elektrické energie (UPS). Zálohování zařízení požární ochrany je řešeno, zálohovaným rozvaděčem, který slouží pro silové přívody a jištění jednotlivých požárně bezpečnostních zařízení. Ze záložního zdroje jsou napájena tato zařízení: vzduchotechnika chráněných únikových cest, požární klapky, detekce oxidu uhelnatého, ústředny EPS, požární uzávěr (roleta) a vjezdová garážová vrata.
24. U vstupu do Bytového domu se nachází tlačítko „CENTRAL STOP“. Tlačítko „CENTRAL STOP“ umožňuje vypínat napájecí přívody z distribuční sítě pro Bytový dům, zálohované napájení pro požární zabezpečení zůstane plně funkční. Požárně bezpečnostních zařízení bude nadále napájeno ze dvou na sobě nezávislých zdrojů – distribuční síť a UPS. Tlačítko „TOTAL STOP“ se nachází u vstupu do Bytového domu. Tlačítko „TOTAL STOP“ kromě běžného zařízení vypíná také všechny zálohované zdroje, tzn. veškerou elektroinstalaci v Bytovém domě. Funkční zůstanou pouze systémy napájené bezpečným napětím z vlastních bateriových zdrojů (EZS, Data apod.).
25. V 1. PP Bytového domu v prostorách garáží jsou umístěna čidla CO (oxidu uhelnatého).
26. V prostoru garáží v 1. PP Bytového domu jsou napojeny topné kabely pro ochranu potrubí požární vody proti zamrznutí na samostatnou regulaci a čidlo na potrubí. Regulace je řešena v rámci garážového rozvaděče RG.
27. V zimních měsících bude vyhřívána vjezdová rampa a odvodňovací žlaby vjezdu do prostoru garáží. Ohřev rampy je pouze v jízdních pruzích, širokých 0,5 m. Regulace je řešena v rámci garážového

rozvaděče RG a je automatická. Externí čidla jsou instalovány dle návodu výrobce, mimo topné rohože. Napájecí okruhy jsou zapojeny přes společný proudový chránič 30 mA.

28. Bytový dům je chráněn jedním aktivním jímačem PREVECTRON 3 (bleskosvod) umístěným na 4 m nerezovém stožáru ukotveném do samonosné konstrukce cca ve středu Bytového domu. Bleskosvod je uzemněn pomocí tří svodů, které jsou provedeny jako skryté (ve fasádě Bytového domu).
29. V Bytovém domě je instalován jeden osobní výtah o jmenovité nosnosti 630 kg, který je umístěn vedle schodiště v komunikačním jádru Bytového domu. Výtah jako ostatní požárně-technické zařízení, podléhá revizím a funkčním zkouškám. Výtahová šachta tvoří samostatný požární úsek.
30. Na pozemku v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha p.č. 539/39 se nachází oddechová plocha s herními prvky ve vlastnictví sousedního bytového domu AB na pozemku p.č. 539/50, k.ú. Horní Měcholupy, obec Praha (dále jen „**Sousední dům AB**“), která je určena pro užívání vlastníky jednotek v Sousedním bytovém domě AB a vlastníky jednotek v Bytovém domě. Vlastníci a rovněž další uživatelé (zejména nájemci) jednotek v Bytovém domě jsou oprávněni oddechovou plochu využívat (včetně veškerého příslušenství a přístupu k ní), a to bezplatně na dobu neurčitou a vlastníci jednotek v Sousedním domě AB jsou toto povinni strpět.
31. Chodník na pozemku v katastrální území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 539/60 musí být přístupný veřejnosti. Náklady na údržbu, úklid a opravy chodníku hradí společenství vlastníků jednotek pro Bytový dům.
32. Společenství vlastníků jednotek pro Bytový dům je povinno zajistit čištění a odvoz znečištěné vody z vysychacího žlabu v úrovni 1. PP Bytového domu pod rampou u vjezdu do Bytového domu.
33. Na pozemku v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, p.č. 540/6 je provedena příprava pro osvětlení reklamního zařízení.

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

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

**Stanovy společenství vlastníků**

**Společenství vlastníků pro dům na pozemku p.č. 539/57, katastrální území Horní Měcholupy, 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. 539/57 a k němu dále přiřazených pozemků v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha p.č. 539/58, p.č. 539/59, p.č. 539/60, p.č. 540/5 a p.č. 540/6 (dále jen „dům“ a „pozemky“).
2. Členy společenství jsou vlastníci jednotek v domě, přičemž členství ve společenství je neoddělitelně spjato s vlastnictvím jednotek.

Článek II.  
**Název a sídlo společenství**

1. Název společenství zní "Společenství vlastníků pro dům na pozemku p.č. 539/57, katastrální území Horní Měcholupy, obec Praha".
2. Sídlem společenství je: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4.

**ČÁST DRUHÁ**  
**PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ**

Článek III.  
**Správa domu a pozemků, další činnosti**

1. Správou domu a pozemků se rozumí zejména zajišťování:
  - a) provozu domu a pozemků,
  - b) údržby a oprav společných částí domu a pozemků,
  - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně bleskosvodu,
  - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
  - e) revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu,
  - f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemků, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
  - g) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
  - h) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu a pozemků.

2. V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, především o:
  - a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
  - b) pojištění domu a pozemků,
  - c) nájmu společných částí domu a pozemků,
  - d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství.
3. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1 a 2 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.
4. Při plnění úkolů podle zákona a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemků:
  - a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemků (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemků"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV,
  - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,
  - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemkům a k činnosti společenství,
  - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
  - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,
  - f) vedení seznamu členů společenství.
5. Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemků (dále jen "služby"), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných částí domu a pozemků, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména:
  - a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím,
  - b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
  - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.
6. Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu a pozemků, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právníckým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.
7. V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona společenství dále zajišťuje zejména:
  - a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
  - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
  - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.
8. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemky, pokud na podkladě Prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „Prohlášení“) není jejich výlučné užívání spojeno se spoluvlastnickými podíly jednotlivých vlastníků jednotek na společných částech domu a na pozemcích.
9. Terasy, zatravněné terasy a balkony přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání teras, zatravněných 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, uzavřená parkovací stání a úložné prostory (sklepy) uvedené v Prohlášení u popisu jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání, uzavřených parkovacích stání a úložných prostor (sklepů) je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemcích.
11. Všechny ostatní společné části domu a pozemky mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva. Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech domu a na pozemcích se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemcích. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí domu a pozemků mají všichni vlastníci jednotek v bytovém domě z titulu svého spoluvlastnického práva k těmto společným částem.

#### Článek IV.

#### **Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem**

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

orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání.

3. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.
4. Člen voleného orgánu společenství vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.
5. Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce nebo odvoláním z funkce.
6. Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.
7. Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.
8. Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. Předseda společenství musí své odstoupení z funkce písemně oznámit shromáždění. Účinky jeho odstoupení nastávají dnem následujícím po nejbližší schůzi shromáždění, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
9. Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně. Ustanovení o náhradnících členů volených orgánů se nepoužije u předsedy společenství.
10. Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.
11. Není-li ve funkci předseda společenství, plní funkci orgánů společenství člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemcích činí nejméně jednu polovinu.

#### Článek VI. Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.
2. Shromáždění volí a odvolává předsedu společenství; volí a odvolává členy kontrolní komise nebo revizora, stejně jako členy dalších orgánů, rozhodne-li o jejich zřízení.
3. Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o:
  - a) změně stanov,
  - b) změně Prohlášení,
  - c) volbě a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
  - d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
  - e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
  - f) rozhodování
    1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,

2. o změně účelu užívání domu nebo bytu (je-li v návaznosti na tuto změnu potřeba změnit i Prohlášení),
  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 pozemků, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
- i) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
4. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává jej předseda společenství. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění.
  5. Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají více než jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.
  6. Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5, jsou oprávněni shromáždění svolat členové společenství, jejichž počet hlasů činí více než jednu čtvrtinu všech hlasů sami na náklad společenství.
  7. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se odešle všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství, případně zveřejní na internetových stránkách společenství.
  8. Písemná pozvánka musí být odeslána a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k jednotlivým bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
  9. Jednání shromáždění řídí předseda společenství; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný těmito svolavatelem.
  10. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů.
  11. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a na pozemcích; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.
  12. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho



právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla 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) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odstavce 3 písm. b) tohoto článku,
  - c) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,
  - d) rozdělení zisku z hospodaření společenství,
  - e) změně Prohlášení.
14. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby (myšleno celého bytového domu) a o změně stavby (myšleno celého bytového domu) je zapotřebí souhlasu všech členů společenství, pokud není dále uvedeno jinak. Jde-li o stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas nadpoloviční většiny všech členů společenství.
15. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.
16. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy společenství.
17. Ustanovení odstavců 15 a 16 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání kontrolní komise, případně dalších orgánů, jsou-li zřízeny.

#### Článek VII. **Předseda společenství**

1. Předseda společenství plní funkci výkonného a statutárního orgánu společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemků a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
2. Předseda společenství činí právní jednání a podepisuje je v zastoupení společenství.
3. Předsedu společenství volí a odvolává shromáždění.
4. Předseda společenství vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém jinak přísluší podle zákona výboru.
5. Předseda společenství jako výkonný orgán společenství zejména:
  - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemků a dalších činností společenství podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
  - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
  - c) uděluje souhlas ke změně účelu užívání bytu, v případě, kdy v návaznosti na tuto změnu není nutné měnit Prohlášení,
  - d) uděluje souhlas ke změně stavby v případě, že jde o změny v rámci jednotlivých bytů,
  - e) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání

- k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
- f) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společnosti, zprávu o správě domu a pozemků a o dalších činnostech společnosti, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemků,
  - g) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
  - h) zajišťuje řádné vedení písemností společnosti,
  - i) sděluje jednotlivým členům společnosti podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemků a výši záloh na úhradu za služby,
  - j) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
  - k) zajišťuje včasné plnění závazků společnosti vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společnosti,
  - l) rozhoduje o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem.
6. Předseda společnosti jako statutární orgán společnosti zejména:
- a) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění zastupuje společnost 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 společnosti vymáhá plnění povinností uložených členům společnosti,
  - d) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k veřejnému rejstříku, do něž se společnost zapisuje.
7. Odpovědnost předsedy společnosti za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
8. **Předsedou společnosti je CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17925.**

#### Článek VIII. Kontrolní komise, revizor

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

5. Kontrolní komise se ke dni schválení stanov nezřizuje.

#### Článek IX.

### Jednání dalších osob za společenství

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

#### Článek X.

### Rozhodování mimo shromáždění

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

#### ČÁST ČTVRTÁ

### ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

#### Článek XI.

### Vznik členství

1. Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká
  - a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,
  - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství.
2. Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni

společně a nerozdílně.

3. Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství s váhou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

## Článek XII.

### Práva a povinnosti člena společenství

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

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

#### Článek XIII.

#### **Zánik členství ve společenství**

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

#### **ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ**

#### Článek XIV.

#### **Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem**

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemků, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. Předseda společenství vytváří rozpočet (vždy na období jednoho kalendářního roku), který předkládá ke schválení shromáždění.
2. Rozpočet domu, dopředu na každý kalendářní rok s výjimkou prvního roku, resp. jeho zbývající části, je povinen sestavit předseda společenství, případně správce, je-li to s ním sjednáno, a tento rozpočet je předkládán k odsouhlasení shromáždění vlastníků jednotek. Rozpočet představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Pokud má správce ve správě více domů, je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu a pozemků, plánované v budoucích letech.

3. Vlastníci jednotek jsou povinni podílet se na nákladech na správu domu a pozemků jako celku, které představují zejména:
- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemků,
  - b) pojištění domu a pozemků,
  - c) úklid chodeb a schodišť, případně jiných relevantních ploch ve společných částech domu,
  - d) sjednaná odměna správce,
  - e) mzdové náklady osob zajišťujících provoz domu a pozemků,
  - f) spotřeba energií ve společných částech domu a pozemků,
  - g) úklid chodníků,
  - h) daň z nemovitostí,
  - i) ostatní náklady vztahující se přímo k domu a pozemkům a k technologiím spojeným s jejich provozem,
  - j) náklady na údržbu, opravy a energii potřebnou k provozu aktivního jímače (bleskosvodu) umístěného na nerezovém stožáru ukotveném na samonosné konstrukci ve středu Bytového domu,
  - k) náklady na údržbu a opravy příjezdové komunikace a chodníků,
  - 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 o dispozici 1+kk užívá 1 osoba, byty o dispozici 2+kk užívají 2 osoby, byty o dispozici 3+kk užívají 4 osoby a byty o dispozici 4+kk užívá 5 osob.

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

## Článek XV.

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

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

**Část G.  
Závěr**

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese Vlastník – společnost CENTRAL GROUP Háje a.s.
2. Za společenství vlastníků, které bylo založeno tímto prohlášením, bude v souladu s § 127 občanského zákoníku jednat před jeho vznikem společnost CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17925.
3. Toto prohlášení bude k dispozici k nahlédnutí každému vlastníkovi jednotky v Bytovém domě, a to v sídle Vlastníka.
4. Nedílnou součástí tohoto prohlášení jsou jeho následující přílohy:
  - Příloha č. 1 – Půdorysy
  - Příloha č. 2 – Kopie smluv, vymezujících jednotlivá práva a povinnosti
  - Příloha č. 3 – Geometrický plán č. 1669-133/2019
  - Příloha č. 4 – Tabulka spoluvlastnických podílů
  - Příloha č. 5 – Provozní řád retenčních nádrží

**Dne:**

**Vlastník:**

.....  
**CENTRAL GROUP Háje a.s.**  
zast. CENTRAL GROUP a.s.,  
členem představenstva,  
zast. Ing. Ladislavem Váňou,  
místopředsedou představenstva