

CENTRAL GROUP Nové Pitkovice II a.s.

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

IČ: 24248487

OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 18355

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

(dále jen „Vlastník 1“)

a

CENTRAL GROUP 17. investiční a.s.

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

IČ: 28445007

OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 14551

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

(dále jen „Vlastník 2“)

a

CENTRAL GROUP a.s.

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

IČ: 24227757

OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17925

zastoupena: Ing. Ladislavem Váňou, místopředsedou představenstva

(dále jen „Vlastník 3“)

(dále všichni společně také jako „Vlastníci“)

činí tímto dle ustanovení § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, toto

PROHLÁŠENÍ

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

rozestavěného bytového domu, který je součástí pozemku p.č. 6/5,
katastrální území Pitkovice, obec Praha

Obsah

Část A. Popis nemovitých věcí rozdělovaných na vlastnické právo k jednotkám	3
Část B. Vymezení jednotek v bytovém domě	4
1. nadzemní podlaží (1. NP)	4
Jednotka č. 01.....	4
Jednotka č. 02.....	5
Jednotka č. 03.....	6
Jednotka č. 04.....	6
Jednotka č. 05.....	7
Jednotka č. 06.....	8
Jednotka č. 07.....	8
2. nadzemní podlaží (2. NP)	9
Jednotka č. 08.....	9
Jednotka č. 09.....	9
Jednotka č. 10.....	10
Jednotka č. 11.....	10
Jednotka č. 12.....	11
Jednotka č. 13.....	12
Jednotka č. 14.....	12
3. nadzemní podlaží (3.NP)	13
Jednotka č. 16.....	13
Jednotka č. 17.....	14
Jednotka č. 18.....	14
Jednotka č. 19.....	15
Jednotka č. 20.....	16
Jednotka č. 21.....	16
Jednotka č. 22.....	17
Jednotka č. 23.....	17
4. nadzemní podlaží (4.NP)	18
Jednotka č. 24.....	18
Jednotka č. 25.....	18
Jednotka č. 26.....	19
Jednotka č. 27.....	20
Jednotka č. 28.....	20
Část C. Určení a popis společných částí Nemovité věci.....	21
Část D. Práva a závazky týkající se Nemovité věci	22
Část E. Založení společenství vlastníků	27
Část F. Závěr	39

Část A.

Popis nemovitých věcí rozdělovaných na vlastnické právo k jednotkám

§ 1166, odst. 1, písm. a) OZ

CENTRAL GROUP Nové Pitkovice II. a.s.

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

IČ: 24248487, OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 18355

(dále jen „Vlastník 1“)

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

- p.č. 6/14 o výměře 185 m².

a s právními účinky ke dni 31.10.2014 se na základě řízení č.j. V-70925/2014, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, stane, v důsledku scelení vlastnictví k jednotlivým dílům pozemků, rovněž výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Pitkovice, obec Praha:

- p.č. 6/5 o výměře 964 m²,
- p.č. 6/12 o výměře 769 m²,
- p.č. 6/13 o výměře 122 m².

Součástí pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/5 o výměře 964 m² je rozestavěný bytový dům (dále jen „Bytový dům“), který dosud není zapsán v katastru nemovitostí, a který byl postaven na základě stavebního povolení č.j. P22 1139/2013 OV 07 ze dne 13.3.2013, které nabylo právní moci dnem 20.3.2013 (dále jen „Stavební povolení“).

Stavebníky Bytového domu, tedy subjekty společně oprávněnými a současně povinnými ze Stavebního povolení, jsou společně s Vlastníkem 1 níže uvedení Vlastníci 2 a 3 (všichni tři dále společně rovněž jen „Vlastníci“).

a

CENTRAL GROUP 17. investiční a.s.

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

IČ: 28445007, OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 14551

(dále jen „Vlastník 2“)

je ke dni učinění tohoto prohlášení spoluvlastníkem id. 1/2 pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 238/116 o výměře 15 m², když zbylý spoluvlastnický podíl (id. 1/2) převedl před učiněním tohoto prohlášení (a to i s právními účinky vkladu vlastnického práva ke dni předcházejícímu učinění tohoto prohlášení) na níže uvedeného Vlastníka 3.

a

CENTRAL GROUP a.s.

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

IČ: 24227757, OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17925

(dále jen „Vlastník 3“)

je ke dni učinění tohoto prohlášení spoluvlastníkem id. 1/2 pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 238/116 o výměře 15 m².

Všechny shora uvedené pozemky vznikly na základě Geometrického plánu č. 422-65/2014, vyhotoveného společností GEOMAP, s.r.o. a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pod č. 652/2014, oddělením z pozemků (a rovněž sloučením části – dílů těchto pozemků) v katastrálním území Pitkovice, obec Praha:

CENTRAL
GROUP

- zapsaného na LV č. 2774, p.č. 6/1 o výměře původně 8.054 m² (ke dni učinění tohoto prohlášení 7.683 m²), a
- zapsaného na LV č. 2686, p.č. 238/83 o výměře původně 3.786 m²,
- zapsaného na LV č. 2413, p.č. 6/2 o výměře původně 117 m²,

příčemž návrh na zápis pozemků vzniklých dle uvedeného Geometrického plánu, a ke dni učinění tohoto prohlášení dosud nezapsaných v katastru nemovitostí, je součástí vkladového řízení č.j. V-70925/2014 vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

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

- pozemek v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/5, včetně Bytového domu, který je jeho součástí,
- pozemky v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/12, p.č. 6/13 a p.č. 238/116, funkčně související s provozem a správou Bytového domu a s užíváním jednotek,
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/14, rovněž funkčně souvisejícím s provozem a správou Bytového domu a s užíváním jednotek (pozemek, na němž je umístěna příjezdová komunikace k Bytovému domu, bude společná i pro bytový dům, který bude součástí sousedního pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/6 a k němuž bude zbylý spoluvlastnický podíl na tomto pozemku, jako funkčně související, přiřazen obdobným způsobem jak je upraveno v tomto prohlášení),

(dále souhrnně jako „Nemovitá věc“).

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

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

a to vše v souladu s níže uvedeným.

Část B.

Vymezení jednotek v Bytovém domě

§ 1166, odst. 1, písm. b) OZ

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

- | | |
|---|------------------------|
| - celkový počet rozestavěných bytových jednotek | 28 |
| - celková podlahová plocha bytových jednotek | 1.944,7 m ² |

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

- vlastníkem rozestavěných jednotek č. 1 až č. 13, č. 15 až č. 21 a č. 23 až č. 28 stává Vlastník 1,
- vlastníkem rozestavěné jednotky č. 22 stává Vlastník 2,
- vlastníkem rozestavěné jednotky č. 14 stává Vlastník 3.

Údaje o jednotkách:

1. nadzemní podlaží (1. NP)

Jednotka č. 01

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 19 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 2,8 m²) je **70,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **705/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 705/38894).

Popis jednotky č. 01

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	67,7 m ²
sklep S 19	2,8 m ²
CELKEM	70,5 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 01 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 1, terasu o výměře 8,8 m² a část pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/12 o výměře 39,3 m² (z toho zpevněná plocha o výměře 15,2 m²) – předzahrádka – přístupnou z jednotky č. 01 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 02

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

- byt, jehož celková plocha je **60,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **601/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 601/38894).

Popis jednotky č. 02

Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 02 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 2, terasu o výměře 19,7 m², zatravněnou terasu o výměře 8,4 m² a část pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/12 o výměře 27,8 m² – předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 02 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 03

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 17 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 3,1 m²) je **65,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **655/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 655/38894).

Popis jednotky č. 03

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	62,4 m ²
sklep S 17	3,1 m ²
CELKEM	65,5 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 03 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 6, terasu o výměře 20,0 m² a část pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/12 o výměře 39,8 m² – předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 03 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 04

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 12 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 5,7 m²) je **98,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **988/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 988/38894).

Popis jednotky č. 04

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

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

byt
sklep S 12

93,1 m²
5,7 m²

CELKEM

98,8 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 04 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 18, dvě terasy o výměře 26,1 m² a 22,3 m², zatravněnou terasu o výměře 70,3 m² a část pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/12 o výměře 138,5 m² – předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 04 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 05

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 13 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 7,7 m²) je **98,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **985/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 985/38894).

Popis jednotky č. 05

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

Popis
byt
sklep S 13

Výměra
90,8 m²
7,7 m²

CELKEM

98,5 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 05 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 19, terasu o výměře 38,2 m², zatravněnou terasu o výměře 50,7 m² a část pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/12 o výměře 209,3 m² – předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 05 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 06

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

- byt, jehož celková plocha je **32,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **324/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 324/38894).

Popis jednotky č. 06

Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 06 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat terasu o velikosti 43,7 m².

Jednotka č. 07

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 20 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 8,1 m²) je **73,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **735/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 735/38894).

Popis jednotky č. 07

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	65,4 m ²
sklep S 20	8,1 m ²
CELKEM	73,5 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 07 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 24, terasu o výměře 31,3 m² a část pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/13 o výměře 84,1 m² – předzahrádku – přístupnou z jednotky č. 07 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

2. nadzemní podlaží (2. NP)

Jednotka č. 08

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 8 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 4,4 m²) je **72,2 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **722/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 722/38894).

Popis jednotky č. 08

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	67,8 m ²
sklep S 8	4,4 m ²
CELKEM	72,2 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 08 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 8 a balkon o výměře 21,1 m².

Jednotka č. 09

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 7 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 4,4 m²) je **64,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **643/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 643/38894).

Popis jednotky č. 09

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

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

CENTRAL
GROUP

byt	59,9 m ²
sklep S 7	4,4 m ²

CELKEM **64,3 m²**

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 09 vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 9 a balkon o výměře 14,9 m².

Jednotka č. 10

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 6 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 4,4 m²) je **67,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **670/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 670/38894).

Popis jednotky č. 10

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	62,6 m ²
sklep S 6	4,4 m ²

CELKEM **67,0 m²**

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 10 a balkon o výměře 15,1 m².

Jednotka č. 11

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

CENTRAL
GROUP

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 11 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 5,7 m²) je **93,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **935/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 935/38894).

Popis jednotky č. 11

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	87,8 m ²
sklep S 11	5,7 m ²

CELKEM 93,5 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 17 a terasu o výměře 23,0 m².

Jednotka č. 12

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 10 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 6,6 m²) je **92,1 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **921/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 921/38894).

Popis jednotky č. 12

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	85,5 m ²
sklep S 10	6,6 m ²

CELKEM 92,1 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT



6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 16 a terasu o výměře 24,6 m².

Jednotka č. 13

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

- byt, jehož celková plocha je **32,3 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **323/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 323/38894).

Popis jednotky č. 13

Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat balkon o výměře 11,2 m².

Jednotka č. 14

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 **32,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **324/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 324/38894).

Popis jednotky č. 14

Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat balkon o výměře 11,0 m².

Jednotka č. 15

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 s příslušenstvím (sklep č. S 5 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 5,5 m²) je **62,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **625/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 625/38894).

Popis jednotky č. 15

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	57,0 m ²
sklep S 5	5,5 m ²
CELKEM	62,5 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 11 a dva balkony o výměře 12,3 m² a 5,4 m².

3. nadzemní podlaží (3.NP)

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 s příslušenstvím (sklep č. S 4 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 3,6 m²) je **71,5 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **715/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 715/38894).

Popis jednotky č. 16

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	67,9 m ²

CENTRAL
GROUP

sklep S 4

3,6 m²

CELKEM

71,5 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 12 a balkon o výměře 20,5 m².

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 s příslušenstvím (sklep č. S 3 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 3,6 m²) je **63,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **636/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 636/38894).

Popis jednotky č. 17

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

Popis
byt
sklep S 3

Výměra
60,0 m²
3,6 m²

CELKEM

63,6 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 13 a balkon o výměře 15,4 m².

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:

CENTRAL
GROUP

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 2 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 4,9 m²) je **67,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **676/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 676/38894).

Popis jednotky č. 18

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	62,7 m ²
sklep S 2	4,9 m ²

CELKEM 67,6 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 14 a balkon o výměře 15,1 m².

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 s příslušenstvím (sklep č. S 22 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 8,6 m²) je **89,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **899/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 899/38894).

Popis jednotky č. 19

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	81,3 m ²
sklep S 22	8,6 m ²

CELKEM 89,9 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT



6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 26 a terasu o výměře 22,5 m².

Jednotka č. 20

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 21 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 8,1 m²) je **89,0 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **890/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 890/38894).

Popis jednotky č. 20

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	80,9 m ²
sklep S 21	8,1 m ²
CELKEM	89,0 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 25 a terasu o výměře 20,1 m².

Jednotka č. 21

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

- byt, jehož celková plocha je **32,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **324/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 324/38894).

Popis jednotky č. 21

Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa

3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 7 a balkon o výměře 11,6 m².

Jednotka č. 22

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

- byt, jehož celková plocha je **32,4 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **324/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 324/38894).

Popis jednotky č. 22

Příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 3 a balkon o výměře 11,0 m².

Jednotka č. 23

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 18 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 2,6 m²) je **59,8 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **598/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 598/38894).

Popis jednotky č. 23

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	57,2 m ²
sklep S 18	2,6 m ²
CELKEM	59,8 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 23 a dva balkony o výměře 11,9 m² a 5,4 m².

4. nadzemní podlaží (4.NP)

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 s příslušenstvím (sklep č. S 16 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 3,4 m²) je **64,9 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **649/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 649/38894).

Popis jednotky č. 24

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	61,5 m ²
sklep S 16	3,4 m ²
CELKEM	64,9 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 22 a terasu o výměře 13,8 m².

Jednotka č. 25

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 s příslušenstvím (sklep č. S 15 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 7,7 m²) je **65,0 m²** a

- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **650/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 650/38894).

Popis jednotky č. 25

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	57,3 m ²
sklep S 15	7,7 m ²
CELKEM	65,0 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 21 a terasu o výměře 11,6 m².

Jednotka č. 26

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 s příslušenstvím (sklep č. S 1 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 5,3 m²) je **114,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1147/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 1147/38894).

Popis jednotky č. 26

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	109,4 m ²
sklep S 1	5,3 m ²
CELKEM	114,7 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat dvě parkovací stání označená jako PS 5 a PS 15 a terasu o výměře 54,9 m².

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 s příslušenstvím (sklep č. S 9 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 6,8 m²) je **100,6 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1006/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 1006/38894).

Popis jednotky č. 27

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	93,8 m ²
sklep S 9	6,8 m ²
CELKEM	100,6 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 4 a terasu o výměře 52,9 m².

Jednotka č. 28

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

- byt, jehož celková plocha s příslušenstvím (sklep č. S 14 umístěný v 1. PP Bytového domu o výměře 7,8 m²) je **77,7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **777/19447** (v případě pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Pitkovice, p.č. 6/14, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, tak spoluvlastnický podíl vlastníka této jednotky na uvedeném pozemku jako celku činí id. 777/38894).

Popis jednotky č. 28

Podlahová plocha bytu a příslušenství, jež jsou zahrnuty v jednotce, je následující:

<u>Popis</u>	<u>Výměra</u>
byt	69,9 m ²

CENTRAL
GROUP

sklep S 14

7,8 m²

CELKEM

77,7 m²

Další příslušenství jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je 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 mj. tak, že bude výlučně užívat parkovací stání označené jako PS 20 a terasu o výměře 24,4 m².

Část C.

Určení a popis společných částí Nemovité věci

§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 2 OZ

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

- a) pozemek p.č. 6/5 o výměře 964 m² v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, jehož součástí je rozestavěný Bytový dům, a dále pozemky s ním funkčně související – p.č. 6/12 o výměře 769 m² (zeleň a předzahrádka), p.č. 6/13 o výměře 122 m² (zeleň a předzahrádka), p.č. 238/116 o výměře 15 m² (kontejnerové stání) a spoluvlastnický podíl id. 1/2 na pozemku p.č. 6/14 o výměře 185 m² (vjezd do Bytového domu), vše rovněž v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, vč. všech jejich součástí, příslušenství a sadových úprav,
- b) základy Bytového domu včetně izolací, obvodové a nosné stěny, hlavní stěny a průčelí, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- c) schodiště v 1.NP až 4.NP a prostor pod schodištěm, chodby v 1. PP až 4.NP, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, osobní výtah a výtahová šachta v 1. PP až 4.NP, přístupy ke sklepům v 1. PP, úschovna kol a kočárků – kočárkárna v 1.NP, 2 x technické místnosti v 1. PP, úklidová komora - úklid v 1. PP, vstupní hala v 1. NP, komunikace v 1. PP, parkovací stání v 1. PP, vstup a vjezd do Bytového domu,
- d) terasy, zatravněné terasy, balkony,
- e) rozvody tepla, rozvody plynu, rozvody teplé a studené vody včetně uzávěrů samostatných jednotek a včetně automatické tlakové stanice (ATS) na pitnou a požární vodu, rozvody kanalizace, rozvody elektřiny včetně hlavního jističe samostatných jednotek, slaboproudé rozvody (společná televizní anténa, zvonky, domácí telefon), rozvody odsávání a větrání včetně regulačních zařízení umístěných ve společných prostorách, náhradní zdroj (UPS) v 1. PP - místnost č. -01.07, přečerpávací zařízení v 1.PP v místnosti č. -01.04,
- f) kotelna
je společná část umístěná v 1. PP Bytového domu v místnosti č. -1.06. Celková plocha místnosti je 19,47 m².

V kotelně je umístěna trvalá indikace úniku plynu a dále technologické zařízení, jenž se stane vlastnictvím společnosti Prometheus, energetické služby, a.s., členu koncernu Pražská plynárenská, a.s., a není tak součástí společných částí, ani jejich zařízení, zejména:

- 2 ks plynový kondenzační závěsný kotel Buderus Logamax plus GB-65 o výkonu 65 kW,
- 1 ks kaskádová jednotka pro připojení 2 kotlů,

CENTRAL
GROUP

- 1 ks regulační zařízení kotlů,
- 1 ks odvod spalin,
- 1 ks zásobníkový ohřívač teplé vody Buderus Logalux SU 750 o objemu 750 l,
- 3 ks expanzní tlaková nádoba (1x ústřední topení, 2x teplá voda),
- 1 ks měřič tepla pro ohřev teplé vody,
- 1 ks jednotka pro vyhodnocení havarijních stavů,
- čerpadla, armatury a potrubní rozvody,

přičemž investiční prostředky vynaložené na vybudování těchto zařízení společností Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. budou (resp. mohou být) amortizovány v ceně dodávky tepelné energie.

- g) ohrazení kontejnerového stání umístěného na pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 238/116 (dále jen „kontejnerové stání“),
 - h) železobetonová monolitická opěrná zeď postavená na pozemcích p.č. 6/12, p.č. 6/13 a p.č. 6/14 v katastrálním území Pitkovice, obec Praha a část protihlukové stěny postavená na pozemku p.č. 6/12 v katastrálním území Pitkovice, obec Praha. Pro spoluvlastnictví části monolitické opěrné zdi, která je součástí pozemku p.č. 6/14, v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, platí totéž, co pro spoluvlastnictví tohoto pozemku, z něhož je součástí Nemovité věci jen spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2.
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.
 3. Parkovací stání uvedená u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci.
 4. Předzahrádky uvedené u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání předzahrádek je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá práva na společných částech Nemovité věci. Náklady na běžnou údržbu předzahrádek nesou vlastníci jednotek, ke kterým je tímto prohlášením přiřazeno právo jejich výlučného užívání. Na případných nákladech nad rámec běžné údržby předzahrádek se podílejí vlastníci všech jednotek v Bytovém domě v souladu se stanovami společenství vlastníků jednotek.
 5. Všechny ostatní společné části mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva. Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v Bytovém domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí mají všichni vlastníci jednotek v Bytovém domě z titulu svého spoluvlastnického práva ke společným částem.

Část D.

Práva a závazky týkající se Nemovité věci

§ 1166, odst. 1, písm. c OZ

Nemovitá věc je napojena na inženýrské sítě – přípojky:

Přípojky elektro



Z nově vybudované distribuční sítě 1kV společnosti PRE distribuce, a.s. povede do Bytového domu nové kabelové vedení AYKY 3x185+95 do přípojkové skříně SS102 s osazením ve fasádě Bytového domu. Z rozpojovací skříně jsou napojeny vnitřní elektrorozvody;

Přípojky veřejné telekomunikační sítě

Z nově vybudované veřejné telekomunikační sítě společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. je do Bytového domu vedena přípojka;

Přípojky kanalizace

Nemovitá věc je napojena na oddílnou veřejnou kanalizaci KT DN 300 a KT DN 500 (spravuje Pražská vodohospodářská společnost a.s., provozuje společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s.) vedenou v přilehlé komunikaci na pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 238/83, jednou splaškovou přípojkou KT DN 200 a jednou dešťovou přípojkou KT DN 200. Přípojky jsou ukončeny vstupními šachtami DN 1000 na pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/12.

Splaškové vody jsou svedeny do přípojkové šachty RŠS-C1 domovní splaškovou kanalizací PVC DN 200, na které je osazena jedna revizní šachta RŠS-C2 DN 1000.

Srážkové vody ze střech a teras jsou svedeny do přípojkové šachty RŠD-C1 domovní dešťovou kanalizací PVC DN 200, na které je osazena jedna revizní šachta RŠD-C2 DN 1000. Do revizní šachty RŠD-C2 je napojen také bezpečnostní přepad DN 100 ze vsakovacího objektu na pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/11, který je přiřazen k sousednímu bytovému domu, který je součástí pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/4 (dále jen „Bytový dům „B““). Vlastníci jednotek v Bytovém domě jsou povinni umožnit vlastníkům jednotek v sousedním Bytovém domě „B“, odvádět dešťové vody bezpečnostním přepadem DN 100 do revizní šachty RŠD-C2, a vlastníci jednotek v sousedním Bytovém domě „B“ jsou povinni podílet se na nákladech na údržbu, opravy a provoz revizní šachty RŠD-C2.

Srážkové vody ze zatravněných ploch Nemovité věci jsou plošně zasakovány saturací do horninového prostředí. Pod předzahrádkami umístěnými na pozemcích v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/12 a p.č. 6/13 je v úrovni suterénu položeno drenážní potrubí DN 100 a svodné drenážní potrubí DN 150. Potrubí DN 100 v části předzahrádek umístěných na pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/12 je napojeno do retenční šachty RŠ 4 a dále do svodného drenážního potrubí DN 150, drenážní potrubí pod předzahrádkami mezi opěrnou zdí podél vjezdu umístěnými na pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/13 a Bytovým domem je napojeno potrubím PVC DN 100 do potrubí odvodňovacího žlabu umístěného na pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/14. Vlastníci jednotek jsou povinni umožnit vlastníkům jednotek v bytovém domě, který bude součástí pozemku p.č. 6/6 v katastrálním území Pitkovice, obec Praha (dále jen „Bytový dům „D““) odvádět dešťové vody z jejich drenážního systému (retenční šachty RŠ 5 a RŠ 6) do shora uvedeného svodného drenážního potrubí DN 150 umístěného na pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/12, které slouží jako bezpečnostní přepad pro retenční šachty RŠ 3 až RŠ 6. Současně jsou vlastníci jednotek v domě spolu s vlastníky jednotek v sousedním Bytovém domě „D“ povinni podílet se na nákladech na údržbu, opravy a provoz svodného drenážního potrubí DN 150, a to i spolu s vlastníky jednotek v Bytovém domě „B“, na jehož pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/11 ústí drenážní potrubí DN 150 do revizní šachty RŠD-B.

Přípojka vodovodu

Nemovitá věc je napojena na veřejný vodovod PE D110 (spravuje Pražská vodohospodářská společnost a.s., provozuje společnost Pražské vodovody a kanalizace a.s.) vedený v přilehlé komunikaci v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 238/83, vodovodní přípojkou PE D40, která je ukončena vodoměrem v Bytovém domě. Za vodoměrem navazují domovní rozvody vodovodu;

STL plynovodní přípojka

Nemovitá věc je napojena STL plynovodní přípojkou PE D32 na STL plynovodní řad PE D50 vedený ve společném vjezdu (pozemek v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/14) do Bytového domu a do Bytového domu „D“. Přípojka je ukončena zemním uzávěrem HUP bezprostředně za napojením na řad. Za HUP pokračuje domovní STL rozvod plynu do přípojkové skříně umístěné na fasádě Bytového domu. V přípojkové skříně je osazen regulátor a plynoměr;

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

- odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu a odvádět odpadní a srážkové vody veřejnou kanalizací,
- odebírat tepelnou energii z distribuční sítě společnosti Prometheus, energetické služby, člena koncernu Pražská plynárenská a.s.,
- odebírat elektrickou energii z veřejné rozvodné sítě společnosti Pražská energetika, a.s.,
- připojit se na veřejnou telekomunikační síť slaboproudými rozvody uvnitř Bytového domu,

a to zejm. dle smluvních podmínek sjednaných na základě:

a to dle smluvních podmínek sjednaných na základě:

- Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 713/2014/OOBCH ze dne 26.8.2014 uzavřené mezi Vlastníkem 1 a společností Pražská plynárenská Distribuce, člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.
- Prohlášení plátce poplatku č. M0058588 ze dne 4.8.2014 uzavřené mezi Vlastníkem 2 a společností Pražské služby, a.s.,
- Smlouvy o poskytování služeb elektronických komunikací viaPhone ze dne 22.5.2014 uzavřené mezi Vlastníkem 1 a společností T-Mobile Czech Republic a.s.,
- Smlouvy o připojení k distribuční soustavě kategorie maloodběratel – domácnost č. 0005818404 ze dne 23.10.2013 uzavřené mezi Vlastníkem 1 a společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.,
- Smlouvy o výstavbě a o budoucích smlouvách pro bytový dům „Pitkovice západ C“ v Praze č. 73/2013/PROM ze dne 6.11.2013 uzavřené mezi Vlastníkem 1 a společností Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.,
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. VB/S24/0903891 ze dne 4.8.2009 uzavřené mezi Vlastníkem 3 a společností PREdistribuce, a.s.,
- Smlouvy o přípravě připojení lokality na napěťové hladině NN č. 880901164 S-130325 ze dne 17.2.2009 vč. Dodatku č. 1 ze dne 14.12.2009 a Dodatku č. 2 ze dne 31.5.2012 uzavřené mezi Vlastníkem 3 a společností PREdistribuce, a.s.,
- Smlouvy o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní č. 353/2009/OOBCH ze dne 19.5.2009 vč. Dodatku č. 1 ze dne 27.6.2012 a vč. Dodatku č. 2 ze dne 7.4.2014 uzavřené mezi Vlastníkem 3 a společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.

Kopie souvisejících smluv, vymezujících jednotlivá práva a povinnosti, tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást tohoto prohlášení.

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

- technickou infrastrukturou na Nemovité věci budou Vlastníci budovat a dokončovat i v období provedení tohoto prohlášení,
- zřídili před učiněním tohoto prohlášení k tíži Nemovité věci věcná břemena ve prospěch třetích osob (vlastníků, provozovatelů a správců technické infrastruktury) případně taková věcná břemena zřídí bezprostředně po učinění tohoto prohlášení v případech, kdy se jedná o technickou inf
-
- rastrukturu umístěnou ve společných částech Nemovité věci, které jsou teprve tímto prohlášením vymezovány.

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

- vlastníci jednotek č. 01, č. 02, č. 03, č. 04, č. 05, č. 06, č. 07, č. 11, č. 12, č. 19, č. 20, č. 24, č. 25, č. 26, č. 27, č. 28, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání teras, mají na těchto

terasách umístěné pod dlažbou terasové vpusti sloužící k odtoku dešťové vody. Vlastníci výše uvedených jednotek jsou povinni umožnit přístup na uvedené terasy za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na uvedených vpustech;

- vlastníci jednotek č. 27 a č. 28, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání teras, mají na těchto terasách umístěnu betonovou a zděnou lavici sloužící k uložení rozvodů vzduchotechniky. Vlastníci výše uvedených jednotek jsou povinni umožnit přístup na tyto terasy a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na těchto rozvodech a zařízeních;
- vlastníci všech jednotek, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání parkovacích stání, jsou povinni umožnit přístup k rozvodům vody, kanalizace, plynovodu, potrubí odvodu plynových zařízení kotelny, vzduchotechniky, elektro silnoproudu, elektro slaboproudu a rozvodu vytápění, přístupných z těchto parkovacích stání, resp. umístěných v místě, kde se tato parkovací stání nacházejí, a to za účelem nutné údržby, montáží, oprav a odstraňování havárií na vedení shora uvedených rozvodů;
- vlastníci všech jednotek umístěných v 1.NP jsou povinni umožnit přístup k čistícím kusům dešťové i splaškové kanalizace, které jsou umístěné v instalačních jádrech jednotek. Vlastníci výše uvedených jednotek jsou povinni umožnit přístup do jednotek, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na uvedených čistících kusech kanalizace;
- vlastníci jednotky č. 23, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 18 je povinen umožnit přístup do tohoto úložného prostoru, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na rozvodech vody, jež jsou v něm umístěny;
- vlastníci jednotky č. 5, s jejímž vlastnictvím je spojeno právo výlučného užívání předzahrádky, má na předzahrádce umístěnou retenční šachtu RŠ 4 sloužící k odvodu pozemků. Vlastník výše uvedené jednotky je povinen umožnit přístup na předzahrádku, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na této šachtě.
- vlastníci následujících jednotek:
 - jednotky č. 3, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 17,
 - jednotky č. 5, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 13,
 - jednotky č. 7, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 20,
 - jednotky č. 24, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 16,jsou povinni umožnit přístup do shora uvedených úložných prostor (sklepů), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na rozvodech kanalizace, jež jsou v nich umístěny;
- vlastníci následujících jednotek:
 - jednotky č. 1, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 19,
 - jednotky č. 3, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 17,
 - jednotky č. 4, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 12,
 - jednotky č. 5, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 13,
 - jednotky č. 7, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 20,
 - jednotky č. 10, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 06,
 - jednotky č. 11, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 11,
 - jednotky č. 12, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 10,
 - jednotky č. 15, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 05,
 - jednotky č. 16, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 04,
 - jednotky č. 17, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 03,
 - jednotky č. 18, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 02,
 - jednotky č. 19, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 22,
 - jednotky č. 20, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 21,
 - jednotky č. 23, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 18,
 - jednotky č. 24, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 16,
 - jednotky č. 25, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 15,
 - jednotky č. 26, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 01,
 - jednotky č. 27, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 09,

- jednotky č. 28, jejímž příslušenstvím je úložný prostor (sklep) č. S 14, jsou povinni umožnit přístup do shora uvedených úložných prostor (sklepů), a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na rozvodech vzduchotechniky, jež jsou v nich umístěny;

- vlastníci jednotek č. 19, č. 20, č. 26 a č. 27 jsou povinni umožnit přístup do uvedených jednotek, a to za účelem nutné údržby, oprav a odstraňování havárií na akustických průhledných stěnách, jež jsou v nich umístěny;
- vlastníci jednotek č. 7, č. 14, č. 22 a č. 28, jimiž prochází obezděné komínové těleso, jsou povinni zdržet se veškerých stavebních a jiných zásahů do tohoto obezděného komínového tělesa, kterými by mohlo dojít k jeho jakémukoli poškození či narušení;

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

V místnosti č. -01.07 v 1. PP Bytového domu je umístěn stojan pro ukončení optických i metalických vedení pro domovní i distribuční rozvaděče telekomunikační a datové sítě. Tyto technologie, stejně jako vnitřní vertikální kabeláž vedoucí z domovního rozvaděče do jednotlivých jednotek, nejsou součástí společných částí, ani jejich příslušenstvím, ale jsou, resp. po jejich dokončení budou, ve výlučném vlastnictví společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.

Se spoluvlastnictvím pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/14, který spolu s vlastníky jednotek v Bytovém domě (celkem id. 1/2 tohoto pozemku) budou spoluvlastnit rovněž vlastníci jednotek v sousedním Bytovém domě „D“ (celkem rovněž id. 1/2 tohoto pozemku), jsou spojena následující práva a povinnosti:

- umožnit, tj. strpět a nerušit, průjezd a průchod po tomto společném pozemku všem vlastníkům a jiným oprávněným uživatelům jednotek v Bytovém domě a v Bytovém domě „D“,
- zajišťovat údržbu, úklid a opravy tohoto společného pozemku, vč. komunikace, opěrné zdi a veřejného osvětlení, které jsou jeho součástí,
- umožnit napojení jednoho ze dvou stožárů veřejného osvětlení, umístěného na společném pozemku, na vnitřní elektroinstalaci Bytového domu (druhý bude napojen na elektroinstalaci Bytového domu „D“),

příčemž na nákladech na údržbu a opravy společného pozemku vč. všech jeho součástí (zejm. vedení a stožáry veřejného osvětlení, komunikace a opěrná zídka) tak i na nákladech na jeho provoz (zejm. spotřebovanou elektrickou energii veřejným osvětlením), se budou podílet vlastníci jednotek v obou těchto bytových domech, a to každý z bytových domů na 1/2 (slovy: jedné polovině) těchto nákladů (dále rozpočtených mezi vlastníky jednotek v souladu se stanovami uvedenými níže), přičemž s ohledem na skutečnost, že Bytový dům „D“ je ve výstavbě a jeho dokončení se předpokládá až 30.6.2015, budou se vlastníci jednotek v Bytovém domě „D“ na těchto nákladech podílet až od vydání kolaudačního souhlasu pro Bytový dům „D“. Do vydání kolaudačního souhlasu budou hradit veškeré výše uvedené náklady v celém rozsahu vlastníci jednotek v Bytovém domě.

Součástí pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/12, je část protihlukové zdi, dále umístěné rovněž na pozemcích p.č. 6/1, p.č. 6/11 a p.č. 6/16 v témže katastrálním území, funkčně souvisejících se třemi sousedními bytovými domy, přičemž se spoluvlastnictvím této zdi, které přechází na vlastníky jednotek, přechází rovněž povinnost zajišťovat údržbu a opravy její příslušné části (tj. pro vlastníky jednotek v Bytovém domě části, která je součástí pozemku p.č. 6/12 a obdobně pro vlastníky jednotek v sousedních třech bytových domech), případně se nákladech na údržbu a opravy této protihlukové zdi podílet v souladu s dohodou společenství vzniklých v těchto bytových domech, přičemž s ohledem na skutečnost, že Bytový dům „D“ je ve výstavbě a jeho dokončení se předpokládá až 30.6.2015, budou se vlastníci jednotek v Bytovém domě „D“ na těchto nákladech podílet až od vydání kolaudačního souhlasu pro Bytový dům „D“. Do vydání kolaudačního souhlasu se bude na nákladech

souvisejících s částí protihlukové zdi příslušející k Bytovému domu D (tj. části, která je součástí pozemku p.č. 6/16) podílet Vlastník 1.

Část E.

Založení společenství vlastníků

§ 1166, odst. 2 OZ

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

Stanovy společenství vlastníků

Společenství vlastníků pro dům na pozemku p.č. 6/5, k.ú. Pitkovice, 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. 6/5 a k němu dále přiřazených pozemků v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/12, p.č. 6/13, p.č. 238/116 a spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/14 (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. 6/5, k.ú. Pitkovice, 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 hromosvodů,
 - 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, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
 - e) revizí a oprav domovní kotelny či výměníkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem

CENTRAL
GROUP

- odpovídajícím skutečnému vybavení domu,
- f) prohlídek a čištění komínů,
 - g) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemků, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - h) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
 - i) 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,
 - c) nájmu společných částí domu,
 - 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 (dále jen "služby"), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, 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, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.
7. V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona společenství dále zajišťuje zejména:
- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
 - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
 - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.
8. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemky, pokud na podkladě Prohlášení není jejich výlučné užívání spojeno se spoluvlastnickými podíly jednotlivých vlastníků jednotek na společných částech domu a na pozemcích.

9. Terasy a balkony přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání teras a balkonů je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech domu a na pozemcích.
10. Parkovací stání uvedená v Prohlášení u popisu jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání 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 předat výboru nebo předsedovi společenství všechny písemné materiály o správě domu a pozemcích a své činnosti,
 - f) další náležitosti stanovené shromážděním.
3. Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.
4. Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona a z těchto stanov.

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Článek V. **Společná ustanovení**

1. Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor společenství (dále jen "výbor") nebo předseda společenství, pokud není volen výbor,

- c) kontrolní komise nebo revizor či další orgány, rozhodne-li o tom shromáždění.
2. Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volené orgány společenství. Členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání.
 3. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.
 4. Člen voleného orgánu společenství vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.
 5. Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce nebo odvoláním z funkce.
 6. Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.
 7. Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.
 8. Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. Předseda společenství musí své odstoupení z funkce písemně oznámit shromáždění. Účinky jeho odstoupení nastávají dnem následujícím po nejbližší schůzi shromáždění, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
 9. Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně. Ustanovení o 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. Nebude-li statutární orgán schopen plnit své funkce z důvodu, že počet členů výboru poklesl pod počet uvedený v čl. VII odst. 7 těchto stanov, nebo není-li ve funkci předseda společenství, plní funkci orgánů společenství člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemcích činí nejméně jednu polovinu.

Článek VI. Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.
2. Shromáždění volí a odvolává členy výboru nebo předsedu společenství; volí a odvolává členy kontrolní komise nebo revizora, stejně jako členy dalších orgánů, rozhodne-li o jejich zřízení.
3. Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o:
 - a) změně stanov,
 - b) změně prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
 - 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,
 - 3. o změně podlahové plochy bytu,
 - 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 výbor nebo předseda společenství. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění.
 - 5. Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají více než jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.
 - 6. Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5, jsou oprávněni shromáždění svolat členové společenství, jejichž počet hlasů činí více než jednu čtvrtinu všech hlasů sami na náklad společenství.
 - 7. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se odešle všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství, případně zveřejní na internetových stránkách společenství.
 - 8. Písemná pozvánka musí být odeslána a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k jednotlivým bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
 - 9. Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru, anebo předseda společenství; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný těmito svolavatelem.
 - 10. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů.
 - 11. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a na pozemcích; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.
 - 12. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud

je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.

13. Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o:
 - a) schválení nebo změně stanov,
 - b) změně Prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
 - c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odstavce 3 písm. c),
 - d) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,
 - e) rozdělení zisku z hospodaření společenství.
14. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby 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. K přijetí usnesení o změně účelu užívání jednotky a o změně jednotky je zapotřebí souhlasu většiny všech členů společenství.
16. Ke zvolení členů výboru nebo předsedy společenství je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství.
17. 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.
18. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u předsedy společenství.
19. Ustanovení odstavců 16 a 17 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru a kontrolní komise, případně dalších orgánů, jsou-li zřízeny.

Článek VII. Výbor

1. Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemků a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
2. Výbor je statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemné právní jednání, které činí výbor, musí být podepsán předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.
3. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
4. Předseda výboru organizuje, svolává (prostřednictvím e-mailové zprávy zaslané ostatním členům výboru nejméně 15 dní před termínem zasedání výboru), řídí činnost výboru a organizuje běžnou činnost společenství.



5. Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.
6. Výbor může rozhodovat i mimo schůzi. K platnosti hlasování se v takovém případě vyžaduje vyjádření člena výboru s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí nebo e-mailová zpráva zaslaná na e-mailovou adresu předsedy výboru, bude-li obsahovat plné znění návrhu rozhodnutí a výslovné vyjádření člena výboru k němu.
7. Výbor má 3 členy. Každý člen výboru má jeden hlas.
8. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.
9. Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
10. Výbor jako výkonný orgán společenství zejména:
 - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemků a dalších činností společenství podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
 - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
 - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemků a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemků,
 - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
 - g) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemků a výši záloh na úhradu za služby,
 - h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,
 - j) rozhoduje o převzetí účinků jednání učiněných za společenství před jejím vznikem.
11. Výbor jako statutární orgán společenství zejména:
 - a) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění zastupuje společenství navenek při všech právních jednáních ve věcech předmětu jeho činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
 - c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
 - d) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k veřejnému rejstříku, do nějž se společenství zapisuje.
12. Výbor se ke dni schválení stanov neustanovuje, funkci prvního statutárního orgánu společenství bude vykonávat předseda společenství uvedený v čl. VIII. odst. 6 těchto stanov.

Článek VIII.
Předseda společenství



1. Předseda společenství plní funkci výkonného a statutárního orgánu společenství.
2. Předseda společenství činí právní jednání a podepisuje je v zastoupení společenství.
3. Předsedu společenství volí shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor.
4. Předseda společenství vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém jinak přísluší podle zákona a těchto stanov výboru.
5. Předseda společenství odpovídá za porušení svých povinností shodně jako člen výboru.
6. ***Předsedou společenství je CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17925.***

Článek IX. Kontrolní komise, revizor

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

Článek X. Jednání dalších osob za společenství

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

Článek XI.
Rozhodování mimo shromáždění

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

ČÁST ČTVRTÁ
ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Článek XII.
Vznik členství

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

Článek XIII.
Práva a povinnosti člena společenství

1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a má zejména právo
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, přičemž ke svému zastoupení při účasti na shromáždění a při hlasování na něm je člen společenství oprávněn zmocnit na základě písemné plné moci třetí osobu, a to i takovou, která není členem společenství,
 - c) volit a být volen do orgánů společenství,
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k

- odstranění nedostatků v jejich činnosti,
- e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a 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 tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
 - f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
 - g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - h) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně výbor nebo předseda společenství nebo správce alespoň 3 dny předem,
 - i) oznámit bez zbytečného odkladu (nejdéle však do jednoho měsíce ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl) správcí, případně výboru nebo předsedovi společenství, nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. XII odst. 4 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 správcí, případně výboru nebo předsedovi společenství, jméno a adresu nájemce, podnájemce či jiného uživatele jednotky, má-li v jednotce domácnost a bydlí v ní po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce,
 - k) oznamovat společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemků závislé též na počtu členů domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo,
 - l) předat výboru nebo předsedovi společenství ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.
3. Vyžadují-li práva člena společenství uplatnění, uplatňuje je člen společenství u výboru nebo předsedy společenství, případně u správce, v souladu se shora uvedeným, a to prostřednictvím kontaktních údajů, s nimiž budou všichni členové společenství seznámeni (případně vyvěšených na vývěsce v domě).
4. Před nařízeným prodejem jednotky, dle § 1184 občanského zákoníku, projedná společenství s vlastníkem jednotky neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinnosti. Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.

Článek XIV.

CENTRAL
GROUP

Zánik členství ve společenství

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

ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Článek XV.

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemků, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. Výbor společenství nebo předseda společenství vytváří rozpočet (vždy na období jednoho kalendářního roku), který předkládá ke schválení shromáždění.
2. Rozpočet budovy, dopředu na každý kalendářní rok s výjimkou prvního roku, resp. jeho zbývající části, je povinen sestavit výbor společenství nebo předseda společenství, případně správce, je-li to s ním sjednáno, a tento rozpočet je předkládán k odsouhlasení shromáždění vlastníků jednotek. Rozpočet představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Pokud má správce ve správě více domů, je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu a pozemků, plánované v budoucích letech.
3. Vlastníci jednotek jsou povinni podílet se na nákladech na správu domu a pozemků jako celku, které představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemků,
 - b) pojištění domu a pozemků,
 - c) úklid chodeb a schodišť,
 - d) sjednaná odměna správce,
 - e) mzdové náklady osob zajišťujících provoz domu a pozemků,
 - f) spotřeba energií ve společných částech domu a pozemků,
 - g) úklid chodníků,
 - h) daň z nemovitostí,
 - i) ostatní náklady vztahující se přímo k domu a pozemkům,
 - j) náklady na údržbu, opravy a energii potřebnou k provozu aktivního jímače (bleskosvodu) umístěného na budově sousedního bytového domu, který je součástí pozemku p.č. 6/4, k.ú. Pitkovice, obec Praha (dále jen „Bytový dům „B““), který je mj. určen i k ochraně domu,
 - k) náklady na údržbu, úklid a opravy příjezdové komunikace k domu a sousednímu bytovému domu, který bude součástí pozemku p.č. 6/6, k.ú. Pitkovice, obec Praha (dále jen „Bytový dům „D““), souvisejícího odvodnění a opěrné zdi a na údržbu, opravy a provoz veřejného osvětlení této komunikace (vč. nákladů na elektrickou energii),
 - l) náklady na údržbu, opravy a provoz svodného drenážního potrubí DN 150, které slouží jako bezpečnostní přepad z drenážního systému (retenční šachty RŠ 4 – RŠ 6) i k odvodu dešťové vody z drenážního systému domu a Bytového domu „D“, a které se nachází na pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/11,

- m) náklady na údržbu, opravy a provoz svodného drenážního potrubí DN 100, napojeného do revizní šachty RŠD-C2, které slouží mj. jako bezpečnostní přepad ze vsakovacího objektu na pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/11,
- n) odvoz komunálního odpadu,
- o) spotřeba studené vody vč. stočného,
- p) spotřeba tepla a teplé vody,

příčemž na úhradě nákladů uvedených ad a) až i) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnických podílů, které jsou zahrnuty v jejich jednotkách (dále jen „spoluvlastnický podíl na nemovité věci“) na společných částech domu a pozemcích vyčíslených pro každou z jednotek v Prohlášení, a úhrady nákladů ad n), o) a p) se rozúčtují dle obecně platných předpisů a právních norem.

Na úhradě nákladů uvedených ad j) se vlastníci podílejí tak, že se všichni vlastníci jednotek v domě podílejí společně na 1/3 (slovy: jedné třetině) celkových nákladů, přičemž každý jednotlivý vlastník jednotky v domě se na příslušné části nákladů podílí v poměru svého spoluvlastnického podílu na nemovité věci. Ze zbylých 2/3 nákladů se podílejí vlastníci jednotek v Bytovém domě „B“ (1/3 nákladů) a v bytovém domě, který je součástí pozemku v katastrálním území Pitkovice, obec Praha, p.č. 6/3 (1/3 nákladů). Vyúčtování záloh, které budou vlastníci jednotek v domě a v sousedních dvou bytových domech na tyto náklady platit dle předpisu správce (osoby odpovědné za správu), bude zajišťovat správce (osoba odpovědná za správu) Bytového domu „B“.

Na úhradě nákladů uvedených ad k) se vlastníci podílejí tak, že se všichni vlastníci jednotek v domě podílejí společně na 1/2 (slovy: jedné polovině) celkových nákladů, přičemž každý jednotlivý vlastník jednotky v domě se na příslušné části nákladů podílí v poměru svého spoluvlastnického podílu na nemovité věci. Na zbylé 1/2 nákladů se shodným způsobem budou podílet vlastníci jednotek v Bytovém domě „D“. Vyúčtování záloh, které budou vlastníci jednotek v domě a v Bytovém domě „D“ na tyto náklady platit dle předpisu svého správce (osoby odpovědné za správu), bude zajišťovat správce (osoba odpovědná za správu) domu.

Na úhradě nákladů uvedených ad l) se vlastníci podílejí tak, že se všichni vlastníci jednotek v domě podílejí společně na 1/3 (slovy: jedné třetině) celkových nákladů, přičemž každý jednotlivý vlastník jednotky v domě se na příslušné části nákladů podílí v poměru svého spoluvlastnického podílu na nemovité věci. Za zbylých 2/3 nákladů se podílejí vlastníci jednotek v Bytovém domě „B“ (1/3 nákladů) a v Bytovém domě „D“ (1/3 nákladů). Vyúčtování záloh, které budou vlastníci jednotek v domě a v sousedních dvou bytových domech na tyto náklady platit dle předpisu svého správce (osoby odpovědné za správu), bude zajišťovat správce (osoba odpovědná za správu) Bytového domu „B“.

S ohledem na skutečnost, že Bytový dům „D“ je ve výstavbě a jeho dokončení se předpokládá až 30.6.2015, budou se vlastníci jednotek v Bytovém domě „D“ na nákladech ad k) a l) podílet až od vydání kolaudačního souhlasu pro Bytový dům „D“. Do vydání kolaudačního souhlasu pro Bytový dům „D“ tak ponese náklady ad k) v plné výši vlastníci jednotek v domě a na nákladech ad l) se budou podílet pouze vlastníci jednotek v domě spolu s vlastníky jednotek v Bytovém domě „B“, přičemž na každý z těchto bytových domů připadá 1/2 (slovy: jedna polovina) celkových nákladů.

Na úhradě nákladů uvedených ad m) se vlastníci podílejí tak, že se všichni vlastníci jednotek v domě podílejí společně na 1/2 (slovy: jedné polovině) celkových nákladů, přičemž každý jednotlivý vlastník jednotky v domě se na příslušné části nákladů podílí v poměru svého spoluvlastnického podílu na nemovité věci. Na zbylé 1/2 nákladů se shodným způsobem budou podílet vlastníci jednotek v Bytovém domě „B“. Vyúčtování záloh, které budou vlastníci jednotek v domě a v Bytovém domě „B“ na tyto náklady platit dle předpisu svého správce (osoby odpovědné za správu), bude zajišťovat správce (osoba odpovědná za správu) domu.

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, přepлатků či nedoplatků je pro vlastníky jednotek stanoven správcem v evidenčním listu samostatně pro každou jednotku.

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

Článek XVI.

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

1. Příspěvky na správu domu a 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 výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování [čl. VI odst. 3 písm. h) stanov]. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
3. Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemků předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevýčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

Část F. Závěr

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese Vlastník 1 – společnost CENTRAL GROUP Nové Pitkovice II. a.s.
2. Za společenství vlastníků bude v souladu s § 127 občanského zákoníku jednat před jeho vznikem Vlastník 3 – společnost CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17925.

3. Toto prohlášení bude k dispozici k nahlédnutí každému vlastníkovi jednotky v Bytovém domě, a to v sídle Vlastníků.

Dne:

Vlastník 1: CENTRAL GROUP Nové Pitkovice II. a.s.
zast. CENTRAL GROUP a.s.
členem představenstva
Ing. Ladislav Váňa
místopředseda představenstva

Razítko:

Vlastník 2: CENTRAL GROUP 17. investiční a.s.
zast. CENTRAL GROUP a.s.
členem představenstva
Ing. Ladislav Váňa
místopředseda představenstva

Razítko:

Vlastník 3: CENTRAL GROUP a.s.
Ing. Ladislav Váňa
místopředseda představenstva

Razítko: