



Skanska Reality a.s.

se sídlem: Praha 4, Chodov, Líbalova 2348/1, PSČ 149 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527,

IČ: 024 45 344

DIČ: CZ02445344

Prohlášení o rozdělení práva k domu č.p. 765 a pozemku parc. č. 881/13 v katastrálním území Hostavice, obec Praha, jehož součástí je dům, na vlastnické právo k dokončeným jednotkám

(změna původního prohlášení v návaznosti na kolaudační souhlas)

Dne 3.3.2015 vpracoval podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) výlučný vlastník pozemku parc.č. 881/13 v katastrálním území Hostavice obec Praha, prohlášení o rozdělení práva k tomuto pozemku na vlastnické právo k rozestavěným jednotkám, na základě něhož bylo dne 1.4.2015 do katastru nemovitostí vloženo vlastnické právo k rozestavěným jednotkám.

Výše uvedené prohlášení se tímto podle § 1169 Občanského zákoníku mění a nahrazuje následujícím prohlášením o rozdělení práva k pozemku parc.č. 881/13 v katastrálním území Hostavice, obec Praha, jehož součástí je dům č.p. 765 na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „Prohlášení“).

Obsah:

- I. Identifikace vlastníka, údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území
- II. Údaje o jednotkách včetně pojmenování a označení jednotlivých bytů a nebytových prostorů číslem a umístěním s určením účelu užívání
- III. Určení a popis společných částí, které jsou součástí jednotek, se zřetelem k jejich stavební, technické a uživatelské povaze a určení, které z nich jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky
- IV. Velikost podílů na společných částech
- V. Věcná a jiná práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek nebo na některé z nich
- VI. Závěr
- VII. Přílohy
 - číslo 1) Půdorysy všech podlaží dokončeného domu č.p. 765;
 - číslo 2) Podpisový vzor osob jednajících za společnost;
 - číslo 3) Stanovy společenství vlastníků jednotek ve formě notářského zápisu NZ 464/2015, N 635/2015 (včetně plné moci ve formě notářského zápisu Nz 214/2014, N 288/2014);
 - Číslo 4) Geometrický plán č. 807-141646/2014.



Identifikace vlastníka, údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území

1. Skanska Reality a.s., se sídlem: Líbalova 2348/1, Praha 4, PSČ 149 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, IČ:024 45 344, DIČ: CZ02445344 (dále jen „**Skanska Reality**“), prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 881/13 - zastavěná plocha a nádvoří, v obci Praha, v katastrálním území Hostavice (dále jen „**Pozemek**“ nebo „**Nemovitost**“).

Součástí Pozemku parc.č. 881/13 je dům, realizovaný v rámci stavby „Novostavba bytového domu G2“, (dále jen „**Dům**“, „**dům**“ či „**budova**“), který je zapsán v katastru nemovitostí jako rozestavěný. Vyznačení budovy bylo dáno geometrickým plánem č. 807-141646/2014 vyhotoveným geodetickou kanceláří Hrdlička spol.s r.o., Za Lužinami 1084/33, Praha 5 Stodůlky, ověřeným oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Erikou Svobodovou dne 5.11.2014 a potvrzeným z hlediska souladu očíslování parcel s údaji dle katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, dne 12.11.2014 pod č. PGP-3807/2014.

Skanska Reality dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku funkčně souvisejícího s provozem a správou Nemovitosti, tj. pozemku parc.č. 881/41– ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Hostavice, obec Praha.

Pozemek funkčně související s provozem a správou Budovy je též vyznačen geometrickým plánem č. 807-141646/2014 vyhotoveným geodetickou kanceláří Hrdlička spol.s r.o., Za Lužinami 1084/33, Praha 5 Stodůlky, ověřeným oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Erikou Svobodovou dne 5.11.2014 a potvrzeným z hlediska souladu očíslování parcel s údaji dle katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, dne 12.11.2014 pod č. PGP-3807/2014.

2. Stavba byla realizována na základě Rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 24.7.2006 Odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 14 pod č.j. OVD/2854/2856/04/MILD, které nabylo právní moci dne 24.8.2006, na základě Stavebního povolení vydaného dne 9.1.2008 Odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 14 pod č.j. OVD/3091/07/SRBJ a na základě Rozhodnutí o změně stavby před dokončením vydaného dne 8.10.2014 Odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 14 pod č.j. UMCP14/14/41163/OV/SRBJ, které nabylo právní moci dne 5.11.2014.
3. Kolaudační souhlas pro dům byl vydán ÚMČ Praha 14 - Odborem výstavby pod č.j.: UMCP14/15/28201/OV/SRBJ.
4. Domu bylo dne 18.8.2015 pod č.j. S-MHMP 1371955/2015 určeno Magistrátem hlavního města Prahy, odborem živnostenským a občanskosprávním číslo popisné 765 s číslem orientačním 35 (ulice U Hostavického potoka).
5. Dům obsahuje 18 jednotek - bytů a 2 jednotky – nebytové prostory (sklepy). Stavba má 4 nadzemní podlaží (dále též „NP“).

Souhrn ploch Domu, dle funkčního členění jednotek v m²

Název objektu	Jednotky byty	Jednotky nebytové prostory sklepy	Celkem plocha jednotek	Společné prostory / balkóny / terasy a předzahrádky	Společné prostory ostatní	Společné prostory celkem
G2	1182,4	19,4	1201,8	477,5	161,0	638,5

II.

Údaje o jednotkách včetně pojmenování a označení jednotlivých bytů a nebytových prostorů číslem a umístěním s určením účelu užívání

Vlastník Nemovitosti prohlašuje, že vymezuje dokončené jednotky podle § 1166 občanského zákoníku, takto:

Dokončené jednotky - byty:

- 1. nadzemní podlaží** – 765/111, 765/112, 765/113, 765/114
- 2. nadzemní podlaží** – 765/211, 765/212, 765/213, 765/214, 765/215, 765/216
- 3. nadzemní podlaží** – 765/311, 765/312, 765/313, 765/314, 765/315, 765/316
- 4. nadzemní podlaží** – 765/411, 765/412

Dokončené jednotky – nebytové prostory:

- 2. nadzemní podlaží** – 765/200 (sklepy)
- 3. nadzemní podlaží** – 765/300 (sklepy)

Všechny takto vymezené dokončené jednotky jsou ke dni vydání tohoto Prohlášení ve vlastnictví **Skanska Reality a.s.**, IČ: 024 45 344, se sídlem v Praze 4, Chodov, Líbalova 2348/1, PSČ 149 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527.

Jednotka 765/200 zahrnuje nebytový prostor, kterým jsou sklepy s jednotlivými sklepními kóji, umístěné v 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 9,7 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Nebytový prostor (sklepy) se skládá z:

3 x sklepní kóje	7,0	m ²
chodba	2,7	m ²

Spoluvlastníci této jednotky budou mít právo užívat výlučně vstupní dveře do nebytového prostoru.

2.) Nebytový prostor (sklepy) je vybaven:

- vybavením, příslušenstvím a rozvody dle stavební dokumentace

3.) Nebytový prostor (sklepy) je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do nebytového prostoru
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějšího okna
- podlahovou konstrukcí
- sádkartonovým podhledem pod stropní konstrukcí

4.) K nebytovému prostoru (sklepům) patří:

- povrchové úpravy podlah a podlahové krytiny
- vnitřní omítky stěn
- vnitřní nenosné montované příčky včetně dveří
- vstupní dveře včetně zárubní
- vnitřní elektroinstalace

Jednotka **765/200** dále zahrnuje podíl o velikosti **97 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/300 zahrnuje nebytový prostor, kterým jsou sklepy s jednotlivými sklepními kóji, umístěné v 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 9,7 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Nebytový prostor (sklepy) se skládá z:

3 x sklepní kóje	7,0	m ²
chodba	2,7	m ²

Spoluvlastníci této jednotky budou mít právo užívat výlučně vstupní dveře do nebytového prostoru.

2.) Nebytový prostor (sklepy) je vybaven:

- vybavením, příslušenstvím a rozvody dle stavební dokumentace

3.) Nebytový prostor (sklepy) je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do nebytového prostoru
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějšího okna
- podlahovou konstrukcí
- sádkartonovým podhledem pod stropní konstrukcí

4.) K nebytovému prostoru (sklepům) patří:

- povrchové úpravy podlah a podlahové krytiny
- vnitřní omítky stěn
- vnitřní nenosné montované příčky včetně dveří
- vstupní dveře včetně zárubní
- vnitřní elektroinstalace

Jednotka **765/300** dále zahrnuje podíl o velikosti **97 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/111 zahrnuje byt 2+kk, umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 52,9m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	6,8 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	24,0 m ²
LOŽNICE	15,5 m ²
KOUPELNA + WC	4,4 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	50,7 m ²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	2,2 m ²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	52,9 m ²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně terasu ozn. 111.5 o výměře 5,4 m² přiléhající k bytu včetně jejích dveří.

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně část pozemku „funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek“, ozn. 111.6 o výměře 57,5 m² přiléhající k bytu, jako předzahrádku.

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovací předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtažení znečištěného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a dveří na terasu
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teple a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT, ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka 765/111 dále zahrnuje podíl o velikosti 529 / 12018 na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/112 zahrnuje byt 4+kk, umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 98,8 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	7,5 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	29,5 m ²
LOŽNICE	14,1 m ²
POKOJ	10,8 m ²
POKOJ	13,6 m ²
KOUPELNA	5,8 m ²
KOUPELNA + WC	3,1 m ²
WC	1,5 m ²
CHODBA	4,2 m ²
KOMORA	2,6 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	92,7 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	6,1 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	98,8 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně terasu ozn. 112.11 o výměře 5,4 m² přiléhající k bytu včetně jejích dveří. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně část pozemku „funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek“, ozn.112.12 o výměře 59,2 m² přiléhající k bytu, jako předzahrádku. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařízeními předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a dveří na terasu
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/112** dále zahrnuje podíl o velikosti **988/ 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/113 zahrnuje byt 4+kk, umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 101,4m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	10,4 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	29,7 m ²
LOŽNICE	17,6 m ²
POKOJ	12,7 m ²
POKOJ	12,7 m ²
KOUPELNA	5,4 m ²
KOUPELNA + WC	3,3 m ²
WC	1,3 m ²
KOMORA	2,1 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	95,2 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	6,2 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	101,4 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně terasu ozn. 113.10 o výměře 5,4m² přiléhající k bytu včetně jejích dveří. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně část pozemku "funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek", ozn. 113.11 o výměře 58,7 m² přiléhající k bytu, jako předzahrádku. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a dveří na terasu
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/113** dále zahrnuje podíl o velikosti **1014 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/114 zahrnuje byt 3+kk, umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 74,3 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	13,6 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	26,2 m ²
LOŽNICE	12,1 m ²
POKOJ	9,3 m ²
KOUPELNA	4,4 m ²
WC	1,0 m ²
KOMORA	3,5 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	70,1 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	4,2 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	74,3 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně terasu ozn. 114.8 o výměře 5,4m² přiléhající k bytu včetně jejích dveří. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně část pozemku "funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek", ozn. 114.9 o výměře 61,8m² přiléhající k bytu, jako předzahrádku. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a dveří na terasu
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka 765/114 dále zahrnuje podíl o velikosti 743 / 12018 na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/211 zahrnuje byt 3+kk umístěný v 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 70,3 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	13,1 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	26,1 m ²
LOŽNICE	11,8 m ²
POKOJ	9,1 m ²
KOUPELNA	3,8 m ²
WC	1,1 m ²
KOMORA	1,7 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	66,7 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	3,6 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	70,3 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně balkón ozn. 211.8 o výměře 5,4m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtaž znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a balkónových dveří
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/211** dále zahrnuje podíl o velikosti **703 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/212 zahrnuje byt 2+kk umístěný v 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 50,7 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	5,6 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	24,7 m ²
LOŽNICE	13,4 m ²
KOUPELNA + WC	5,1 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	48,8 m ²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	1,9 m ²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	50,7 m ²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně balkón ozn. 202.5 o výměře 5,4m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovací předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a balkónových dveří
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/212** dále zahrnuje podíl o velikosti **507 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/213 zahrnuje byt 1+kk umístěný v 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 28,7 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	4,8 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	18,6 m ²
KOUPELNA + WC	4,1 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	27,5 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	1,2 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	28,7 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně balkón ozn. 213.4 o výměře 5,4m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovací předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení - domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a balkónových dveří
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/213** dále zahrnuje podíl o velikosti **287 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/214 zahrnuje byt 3+kk umístěný v 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 65,3 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	8,9 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	24,1 m ²
LOŽNICE	13,0 m ²
POKOJ	10,5 m ²
KOUPELNA	3,7 m ²
WC	1,5 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	61,7 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	3,6 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	65,3 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně balkón ozn. 214.7 o výměře 5,4m² přiléhající k této jednotce.

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a balkónových dveří
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátorů apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/214** dále zahrnuje podíl o velikosti **653 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/215 zahrnuje byt 2+kk umístěný v 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 51,2 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	6,1 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	25,0 m ²
LOŽNICE	13,1 m ²
KOUPELNA + WC	5,1 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	49,3 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	1,9 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	51,2 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně balkón ozn. 215.5 o výměře 5,4m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a balkónových dveří
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/215** dále zahrnuje podíl o velikosti **512 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/216 zahrnuje byt 3+kk umístěný v 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 70,1 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	12,7 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	26,8 m ²
LOŽNICE	11,4 m ²
POKOJ	9,3 m ²
KOUPELNA	3,8 m ²
WC	1,0 m ²
KOMORA	1,6 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	66,6 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	3,5 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	70,1 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně balkón ozn. 216.8 o výměře 5,4m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovací předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtaž znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a balkónových dveří
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teple a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/216** dále zahrnuje podíl o velikosti **701 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/311 zahrnuje byt 3+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 70,0 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	12,4 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	26,0 m ²
LOŽNICE	12,0 m ²
POKOJ	9,3 m ²
KOUPELNA	4,3 m ²
WC	1,0 m ²
KOMORA	1,6 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	66,6 m ²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	3,4 m ²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	70,0 m ²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně balkón ozn. 311.8 o výměře 5,4m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znečištěného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a balkónových dveří
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/311** dále zahrnuje podíl o velikosti **700 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/312 zahrnuje byt 2+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 50,9 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	5,8 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	24,7 m ²
LOŽNICE	13,3 m ²
KOUPELNA + WC	5,4 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	49,2 m ²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	1,7 m ²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	50,9 m ²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně balkón ozn. 312.5 o výměře 5,4m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a balkónových dveří
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/312** dále zahrnuje podíl o velikosti **509 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/313 zahrnuje byt 1+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 28,7 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	4,9 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	18,6 m ²
KOUPELNA + WC	4,2 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	27,7 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	1,0 m ²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	28,7 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně balkón ozn. 313.4 o výměře 5,4m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovací předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a balkónových dveří
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/313** dále zahrnuje podíl o velikosti **287 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/314 zahrnuje byt 3+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 65,3 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	8,7 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	24,2 m ²
LOŽNICE	13,1 m ²
POKOJ	10,6 m ²
KOUPELNA	3,7 m ²
WC	1,5 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	61,8 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	3,5 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	65,3 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně balkón ozn. 314.7 o výměře 5,4m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovací předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumivacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a balkónových dveří
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/314** dále zahrnuje podíl o velikosti **653 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/315 zahrnuje byt 2+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 50,8 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	5,9 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	25,0 m ²
LOŽNICE	13,1 m ²
KOUPELNA	4,9 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	48,9 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	1,9 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	50,8 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně balkón ozn. 315.5 o výměře 5,4m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a balkónových dveří
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teple a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka 765/315 dále zahrnuje podíl o velikosti 508 / 12018 na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/316 zahrnuje byt 3+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 70,0 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

PŘEDSÍŇ	12,4 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	25,8 m ²
LOŽNICE	12,0 m ²
POKOJ	9,3 m ²
KOUPELNA	4,3 m ²
WC	1,0 m ²
KOMORA	1,8 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	66,6 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	3,4 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	70,0 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně balkón ozn. 316.8 o výměře 5,4m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a balkónových dveří
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/316** dále zahrnuje podíl o velikosti **700 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/411 zahrnuje byt 4+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 87,3 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

CHODBA	13,4 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	27,7 m ²
LOŽNICE	12,0 m ²
POKOJ	9,3 m ²
POKOJ	10,0 m ²
KOUPELNA	5,0 m ²
WC	1,4 m ²
KOMORA	2,5 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	81,3 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, přičky)	6,0 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	87,3 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně terasu ozn. 411.9 o výměře 66,6m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení- domovním dorozumivacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a dveří na terasu
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné přičky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/411** dále zahrnuje podíl o velikosti **873 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

Jednotka 765/412 zahrnuje byt 4+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 95,7 m² a podíl na společných částech Nemovitosti.

1.) Byt se skládá z:

CHODBA	14,6 m ²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	28,0 m ²
LOŽNICE	13,1 m ²
POKOJ	9,3 m ²
POKOJ	12,1 m ²
KOUPELNA	6,9 m ²
WC	1,9 m ²
ŠATNA	3,6 m ²
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	89,5 m²
OSTATNÍ PLOCHY (stěny, sloupy, příčky)	6,2 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	95,7 m²

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně terasu ozn. 412.9 o výměře 87,3m² přiléhající k této jednotce. Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytě.

2.) Byt je vybaven:

- zařizovací předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopnými tělesy (radiátory a konvektory)
- bytovou rozvodnicí elektro
- větracím zařízením pro odtah znečištěného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem
- autonomním hlásičem požáru

3.) Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří do bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a dveří na terasu
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí
- měřiči teplé a studené vody (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti)
- odbočkami odpadního potrubí
- odbočkami centrálních vzduchotechnických rozvodů
- elektrickými bytovými jističi
- telefonní svorkovnicí
- rozbočovači signálu společné televizní antény

4.) K bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady, VZT ventilátory apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- podlahové krytiny
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky, apod.) od el. jističů
- vnitřní rozvody telefonu a společné televizní antény včetně koncových prvků (zásuvky) od svorkovnice resp. rozbočovače
- venkovní předokenní textilní rolety

Jednotka **765/412** dále zahrnuje podíl o velikosti **957 / 12018** na společných částech Nemovitosti.

III.

Určení a popis společných částí, které jsou součástí jednotek, se zřetelem k jejich stavební, technické a uživatelské povaze a určení, které z nich jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky

1. Společnými částmi jsou části Nemovitosti, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, zejména:
 - a) Pozemek, na němž je Dům zřízen a Pozemek funkčně související;
 - b) základy včetně izolací, vodorovné a svislé nosné konstrukce, obvodové stěny Domu, mezibytové a nosné zdivo včetně povrchových úprav; avšak mimo povrchových úprav v jednotlivých bytech nebo nebytových prostorách;
 - c) střecha, včetně střešních nástaveb, střešních světlíků, výlezů, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů venkovních a vnitřních;
 - d) fasády včetně větracích žaluzií, zábradlí balkonů a teras;
 - e) vodorovné konstrukce;
 - f) okna, dveře na terasu a balkónové dveře;
 - g) podlahy mimo podlahových krytin v jednotlivých bytech nebo nebytových prostorách;
 - h) závětrří, zádveří, chodby, schodiště, okna a dveře ve společných prostorách mimo vstupních dveří do jednotek - bytů;
 - i) úklidové komory, místnost pro kola a kočárky;
 - j) místnost předávací stanice;
 - k) balkóny (i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu);
 - l) domovní rozvody teplé a studené vody a cirkulace včetně vodoměrů až k vodoměrům pro byty a nebytové prostory včetně těchto vodoměrů;
 - m) venkovní vodovodní přípojka až po odbočku z vodovodního řadu včetně vodoměrné šachty;
 - n) domovní rozvody splaškové kanalizace až k odbočkám do jednotlivých jednotek;
 - o) domovní rozvody dešťové kanalizace;
 - p) venkovní přípojky kanalizace (dešťové i splaškové) až po odbočky z venkovních řadů;
 - q) rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů a měřiče tepla;
 - r) domovní rozvody elektřiny až k jističům, osvětlovací tělesa ve společných prostorách, protipožární zařízení;
 - s) venkovní osvětlení před vstupy do Domu;
 - t) rozvody hromosvodu;
 - u) domovní rozvody a zařízení televizního signálu až po TV/R rozbočovače v bytové protahovací krabici, telefonní rozvody až po bytovou protahovací krabici, rozvody domácího telefonu včetně zvonkového tabla až k bytovému přístroji;
 - v) domovní rozvody vzduchotechniky až po odbočky do jednotlivých bytů nebo nebytových prostor, domovní rozvody a zařízení vzduchotechniky pro větrání společných prostor;
 - w) společné technické zařízení v Domě, mimo zařízení sloužící k zajištění dodávky tepla a ohřevu teplé vody a mimo sekundárních teplovodních rozvodů tepla;
 - x) společné instalační šachty;
 - y) výtah včetně stroje a výtahové šachty;
 - z) předzahrádky, oplocení předzahrádek, zeleň, sadové úpravy a zpevněné plochy - chodníky.
2. Všechny společné části Nemovitosti, s výjimkou společných částí popsanych níže, budou sloužit všem vlastníkům jednotek společně.
3. Balkóny, předzahrádky, rozvody ústředního vytápění a otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěná v bytech nebo nebytových prostorách jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníků příslušných jednotek uvedených v části II. výše.
4. Na Nemovitosti nejsou vymezeny společné části vyhrazené k výlučnému užívání vlastníků jen některých jednotek společně.

IV.

Velikost podílů na společných částech

Podíly vlastníků jednotek na společných částech Nemovitosti se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy příslušného bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostorů v Domě.

Spoluvlastnické podíly vlastníků sklepů na jednotce č. 765/200 – nebytový prostor (sklepy) a č. 765/300 – nebytový prostor (sklepy) se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy příslušného sklepu k součtu podlahových ploch všech sklepů v jednotce.

Podíly na společných částech se stanovují takto:

jednotka		velikostní kategorie	plocha jednotky	spoluvlastnický podíl	vlastník
popis	číslo				
Jednotka – nebytový prostor sklepy	765/200	sklepy	9,7	97 / 12018	Skanska Reality a.s.
Z toho:	231	sklepní kóje		29 / 12018	
	232	sklepní kóje		29 / 12018	
	233	sklepní kóje		39 / 12018	
Jednotka – nebytový prostor sklepy	765/300	sklepy	9,7	97 / 12018	Skanska Reality a.s.
Z toho:	331	sklepní kóje		29 / 12018	
	332	sklepní kóje		29 / 12018	
	333	sklepní kóje		39 / 12018	
Byt	765/111	2+kk	52,9	529 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/112	4+kk	98,8	988 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/113	4+kk	101,4	1014 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/114	3+kk	74,3	743 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/211	3+kk	70,3	703 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/212	2+kk	50,7	507 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/213	1+kk	28,7	287 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/214	3+kk	65,3	653 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/215	2+kk	51,2	512 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/216	3+kk	70,1	701 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/311	3+kk	70,0	700 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/312	2+kk	50,9	509 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/313	1+kk	28,7	287 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/314	3+kk	65,3	653 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/315	2+kk	50,8	508 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/316	3+kk	70,0	700 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/411	4+kk	87,3	873 / 12018	Skanska Reality a.s.
Byt	765/412	4+kk	95,7	957 / 12018	Skanska Reality a.s.
celkem			1201,8	12018 / 12018	Skanska Reality a.s.

Spoluvlastnické podíly na jednotce č. 765/200 - nebytovém prostoru (sklepy)

Číslo sklepní kóje	umístění			Spoluvlastnický podíl na jednotce č. 765/200	vlastník
231	2.NP			29 / 97	Skanska Reality a.s.
232	2.NP			29 / 97	Skanska Reality a.s.
233	2.NP			39 / 97	Skanska Reality a.s.
celkem				97 / 97	Skanska Reality a.s.

Spoluvlastnické podíly na jednotce č. 765/300 - nebytovém prostoru (sklepy)

Číslo sklepní kóje	umístění			Spoluvlastnický podíl na jednotce č. 765/300	vlastník
331	3.NP			29 / 97	Skanska Reality a.s.
332	3.NP			29 / 97	Skanska Reality a.s.
333	3.NP			39 / 97	Skanska Reality a.s.
celkem				97 / 97	Skanska Reality a.s.

V.

Věcná a jiná práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek nebo na některé z nich

1. Vlastníkům jednotek vznikne zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt, popř. nebytový prostor, jakož i užívat společné části Nemovitosti, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části Nemovitosti. Vlastníkům jednotek současně vznikne povinnost udržovat svůj byt, popř. nebytový prostor, jakož i společné části Nemovitosti, které mají vyhrazeny ve výlučném užívání, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled Nemovitosti. S vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojeno členství ve společenství vlastníků jednotek pro Dům (dále jen „**Společenství vlastníků**“). Za dluhy Společenství vlastníků ručí jeho člen jako vlastník příslušné jednotky v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech Nemovitosti.
 - a) Vlastníci jednotek – bytů č. 765/111 až 765/114, 765/411, 765/412 v domě budou mít právo užívat výlučně terasy přiléhající k jejich jednotce - bytu. Jsou při tom povinni terasy řádně udržovat a počínat si tak, aby nebyla ztížena jejich údržba a případné opravy společných částí budovy. Ostatní vlastníci jednotek v budově mají povinnost toto právo výlučného užívání strpět;
 - b) vlastníci jednotek – bytů 765/211 až 765/216, 765/311 až 765/316 v domě budou mít právo užívat výlučně balkóny přiléhající k jejich jednotce - bytu. Jsou při tom povinni balkóny řádně udržovat a počínat si tak, aby nebyla ztížena jejich údržba a případné opravy společných částí budovy. Ostatní vlastníci jednotek v budově mají povinnost toto právo výlučného užívání strpět;
 - c) vlastníci jednotek – bytů 765/111 až 765/114 v domě budou mít právo užívat výlučně část pozemku „funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek“ jako předzahrádky. Jsou při tom povinni předzahrádky řádně udržovat a počínat si tak, aby nebyla ztížena jejich údržba a případné opravy společných částí domu. Ostatní vlastníci jednotek v budově mají povinnost toto právo výlučného užívání strpět;
 - d) místnosti v budově č.p. 765, v nichž bude umístěna technologie pro zajištění dodávky tepla a ohřevu teplé vody, bude oprávněna výhradně užívat společnost tuto technologii vlastníci a zajišťující dodávku tepla a teplé vody pro budovu;
 - e) vlastníci spoluvlastnických podílů na jednotkách – nebytových prostorách (sklepech) č. 765/200 a č. 765/300, ve 2. a 3. nadzemním podlaží budou povinni strpět umístění rozvodů technických zařízení v těchto jednotkách, zajišťujících provoz budovy a budou povinni strpět vstup k těmto zařízením všem jejich vlastníkům a oprávněným uživatelům;
 - f) vlastníci jednotek v budově č.p. 765 budou povinni strpět užívání pozemku funkčně souvisejícího se správou a provozem budovy č.p. 765 vlastníky jednotek v budově č.p. 764 (tj. budova, která je součástí pozemku parc.č. 881/14 v k.ú. Hostavice), a to v části chodníku s lavičkami, který se bude nacházet mezi budovami č.p. 765 a č.p. 764. Vlastníci jednotek v budově č.p. 764 budou povinni se poměrně podílet na nákladech souvisejících s provozem a údržbou této části pozemku;
 - g) vlastníci jednotek v budově č.p. 765 budou oprávněni vstupovat na pozemek funkčně související se správou a provozem budovy č.p. 764 (tj. budova, která je součástí pozemku parc.č. 881/14 v k.ú. Hostavice), a to v části vedení vodovodní a kanalizační přípojky pro dům č.p. 765, za účelem provádění oprav a údržby této části vodovodní a kanalizační přípojky. Vlastníci jednotek v budově č.p. 764 budou povinni toto užívání vlastníky jednotek v budově č.p. 765 strpět.
2. Vznikem vlastnického práva k jednotkám vzniká vlastníkově jednotky povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, se kterými byl seznámen a které měl a mohl znát, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu, popř. nebytovému prostoru.

Jedná se o následující práva a povinnosti:

- a) povinnost nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky, oznámit tuto skutečnost včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, vlastníkům jednotek prostřednictvím Společenství vlastníků. To platí obdobně i v případě změny údajů uvedených v oznámení;
- b) povinnost bez zbytečného odkladu oznámit Společenství vlastníků změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby;

- c) právo, aby mu Společenství vlastníků na jeho žádost sdělilo jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v Domě;
- d) právo seznámit se, jak Společenství vlastníků hospodaří a jak Nemovitost spravuje, a u Společenství vlastníků nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů;
- e) upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt nebo nebytový prostor, povinnost umožnit přístup do něj pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud k tomu byl předem vyzván Společenstvím vlastníků;
- f) povinnost zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně Nemovitosti, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu, nebytového prostoru nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván Společenstvím vlastníků. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií;
- g) v případě jakéhokoli budoucího převodu vlastnického práva k jednotce doložit nabyvateli potvrzením Společenství vlastníků, jaké dluhy související se správou Nemovitosti přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které přejdou na nabyvatele jednotky, bude ručit převodce Společenství vlastníků;
- h) povinnost platit předepsané zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu, popř. nebytového prostoru, zejména ze smluv týkajících se dodávek médií a služeb pro Nemovitost a vlastníky jednotek, zejména ze:
 - Smlouvy o dodávce tepelné energie pro vytápění a ohřev vody se společností Veolia energie ČR, a.s., IČ 451 93 410, se sídlem 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, číslo SAP 10000108009 ze dne 26.05.2015, evidenční číslo smlouvy 16395.
 - Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČ 25656635, se sídlem Pařížská 67/11, 110 00 Praha 1, č. B 38467 ze dne 06.09.2007.
 - Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny, uzavřených se společností Pražská energetika, a. s., IČ: 60193913, se sídlem Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10, č. SoSSE/10000900 ze dne 25.05.2015.
 - Smlouvy o umístění zařízení veřejné komunikační sítě, uzavřená se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ: 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, č. SAP 10000112364.
 - Smlouvy o dílo na servis zdvihacích zařízení, uzavřená se společností KONE, a.s., IČ: 00176842, se sídlem Evropská 423/178, 160 00 Praha 6 – Vokovice, č. SAP 10000109203 ze dne 04.08.2015
- i) povinnost přispívat na správu Nemovitosti včetně příspěvků na odměňování osoby, která Bytový dům spravuje nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti, zejména ze Smlouvy o obstarání správy domu uzavřené se společností AUSTIS-REAL, s.r.o., se sídlem K Austisu 680, 154 00 Praha 5, IČ: 25702548, DIČ: CZ25702548, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 62566, číslo smlouvy 10000109670 ze dne 22.09.2015.
- j) práva a povinnosti ze smluv o zřízení věcného břemene a ze smluv o uložení nebo umístění sítě, zejména ze:
 - Prohlášení o zřízení věcného břemene (služebnosti) na umístění sloupů a vedení veřejného osvětlení na pozemku parc.č. 881/15 k.ú.Hostavice, č. SAP 10000112694
 - Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) – umístění a provoz telekomunikační sítě se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ: 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, č. SAP 10000112370.
 - Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti – umístění a provoz datových rozvodů se společností ELNET Group s.r.o., IČ: 248 13 184, se sídlem Puškinovo náměstí 682/2, 160 00 Praha 6 - Bubeneč, č. SAP 10000111765.
 - Smlouvy o zřízení věcného břemene umístění a provozu distribuční soustavy - kabelového vedení a obslužného zařízení se společností PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150

00 Praha 5, č. SAP 10000110925 ze dne 05.08.2015, právní účinky vkladu práva ke dni 05.08.2015, č.j. V-60224/2015-101.

- Smlouvy o zřízení věcného břemene za účelem umístění a provozování rozvodného tepelného zařízení, provozování a správy výměníkových stanic v budově se společností Veolia energie ČR, a.s., IČ 451 93 410, se sídlem 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, č. SAP 10000108011.
- Prohlášení o zřízení služebnosti inženýrské sítě za účelem umístění vodovodní a kanalizační přípojky objektu G2 (č.p. 765) na pozemcích parc.č. 881/15 a 881/39, č. 10000111770 ze dne 09.10.2015.
- Prohlášení o zřízení služebnosti cesty a stezky na pozemku parc.č. 881/15, č. 10000108611 ze dne 27.04.2015, právní účinky vkladu práva ke dni 30.06.2015, č.j. V-32729/2015-101.

3. Vlastník Nemovitosti dále prohlašuje, že kromě práv a závazků citovaných v tomto článku V. tohoto prohlášení nevážnou na Nemovitosti žádná jiná zástavní práva, věcná břemena ani jiná právní omezení s výjimkou zástavních práv budoucích vlastníků jednotek, zřízených v souvislosti s hypotéčnými úvěry, prostřednictvím kterých financují jednotlivé předměty převodu.

VI.

Závěr

1. Skanska Reality a.s. jako výlučný vlastník Nemovitosti, označené v čl. I. tohoto prohlášení vlastníka, projevuje vážně, svobodně a jednoznačně svoji vůli k právnímu úkonu vymezení jednotek dle zákona č. 89/2012 Sb. ve výše uvedené dokončené budově a tuto svoji vůli stvrzuje vlastnoručními podpisy svých statutárních zástupců.
2. S obsahem tohoto prohlášení má právo se seznámit každý budoucí vlastník jednotky v budově.
3. Toto prohlášení se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních
 - jednou pro katastrální úřad
 - jednou pro vlastníka budovy.

VII.

Přílohy

Příloha č. 1:

Půdorysy všech podlaží dokončeného Domu ve schématu určujícím polohu jednotek a společných částí Nemovitosti s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí Domu.

Příloha č. 2:

Podpisový vzor osob jednajících za společnost Skanska Reality a.s.; originál tohoto podpisového vzoru je uložen ve sbírce listin katastrálního úřadu a ke dni podání tohoto Prohlášení vlastníka v nich nedošlo k žádné změně.

Příloha č. 3:

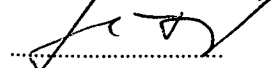
Stanovy Společenství vlastníků pro dům č.p. 765, Praha 9, Hostavice, ve formě notářského zápisu č. NZ 464/2015, N 635/2015 (včetně plné moc ve formě notářského zápisu Nz 214/2014, N 288/2014).

Příloha č. 4:

Geometrický plán č. 807-141646/2014.

V Praze dne 4.11.2015

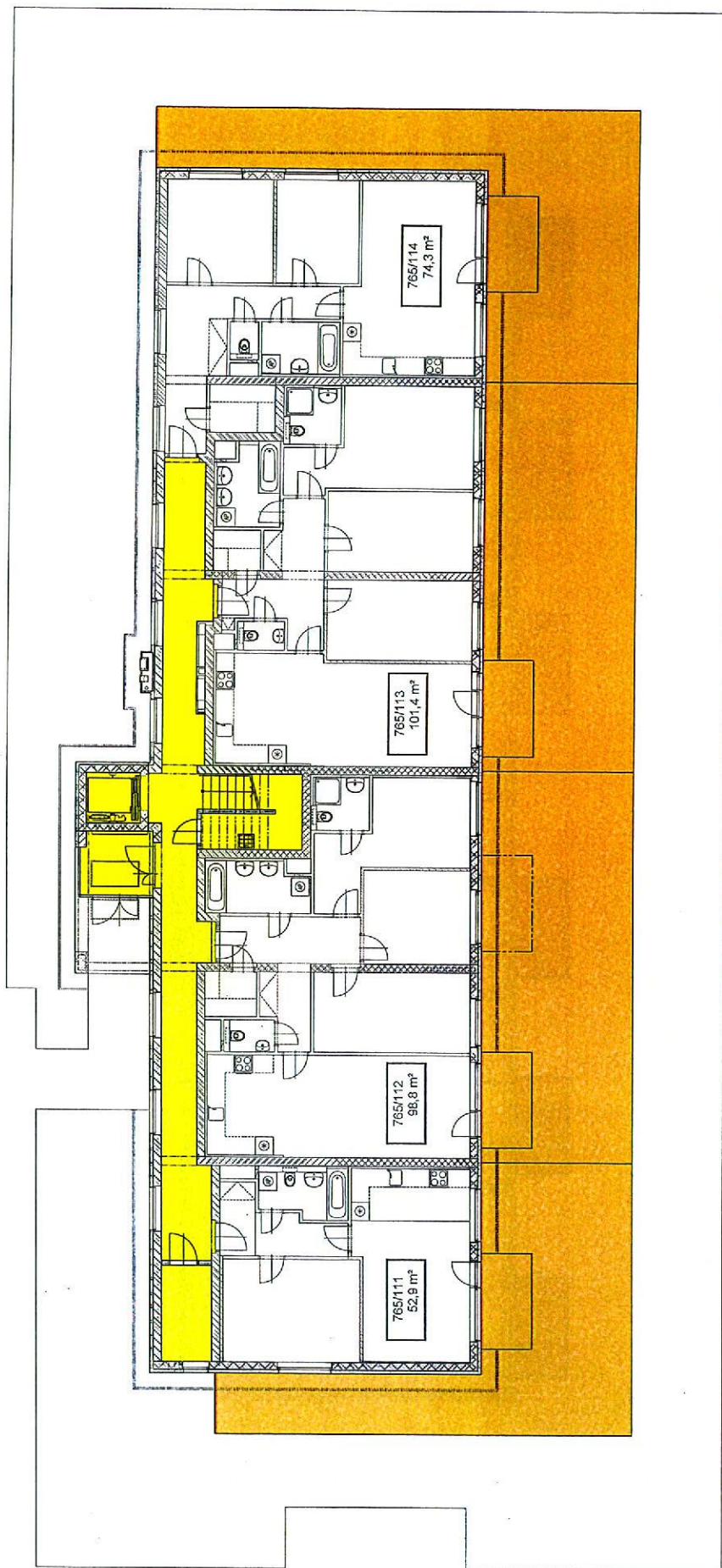
Za Skanska Reality a.s.



Mgr. Lucie Huňová,
na základě plné moci

BYTOVÝ AREÁL JAHODNICE

OBJEKT G2



LEGENDA

Bytové jednotky

Společné prostory

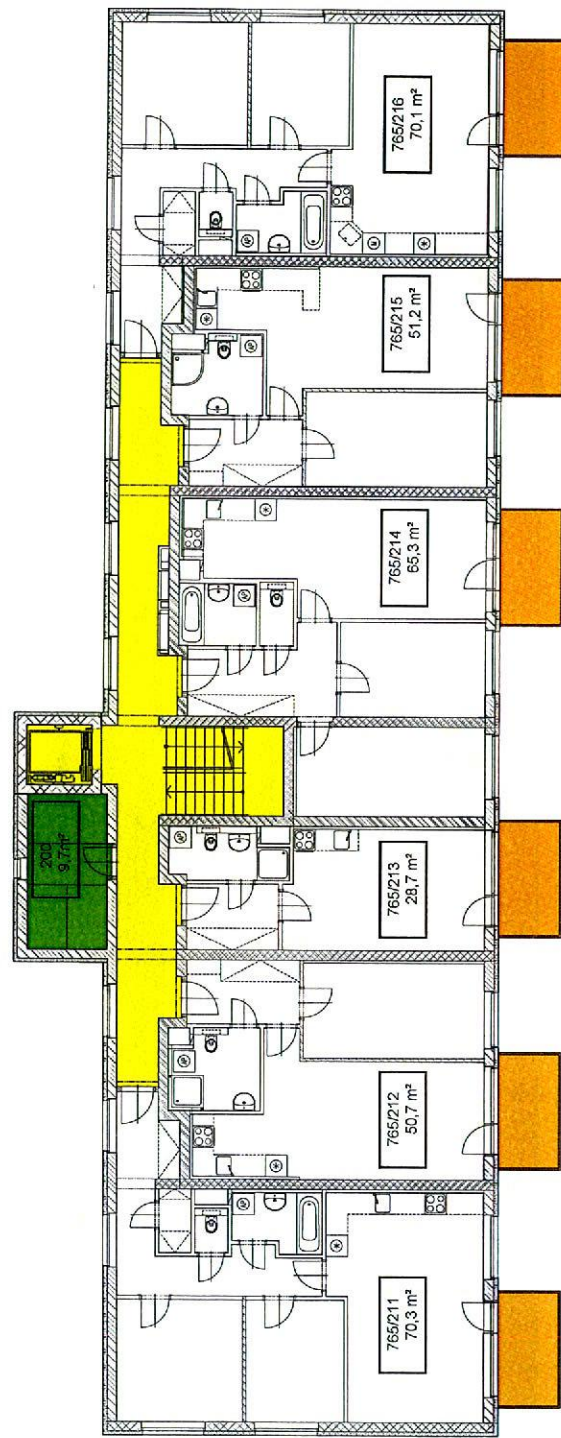
Společné prostory určené k výhradnímu užívání - balkóny, terasy, předzahrádky

Půdorys 1.NP

Příloha č.1

BYTOVÝ AREÁL JAHODNICE

OBJEKT G2



LEGENDA

Bytové jednotky

Sklepy

Společné prostory

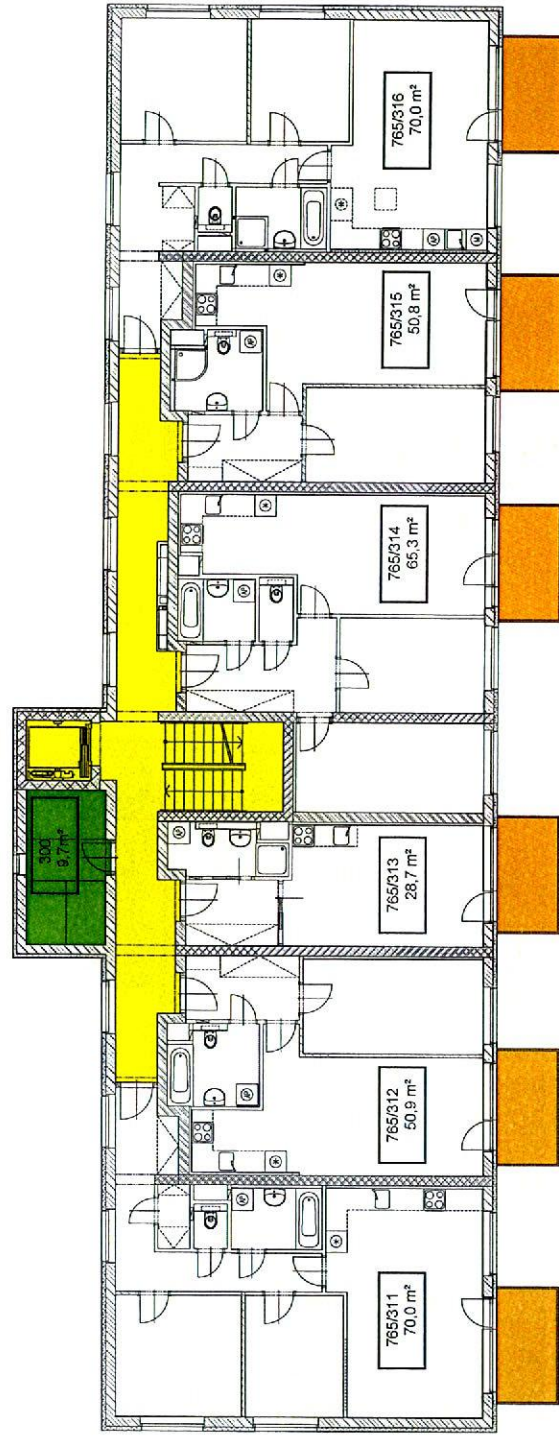
Společné prostory určené k výhradnímu užívání - balkóny, terasy, předzahrádky

Půdorys 2.NP

Příloha č.1

BYTOVÝ AREÁL JAHODNICE

OBJEKT G2



LEGENDA

Bytové jednotky

Sklepy

Společné prostory

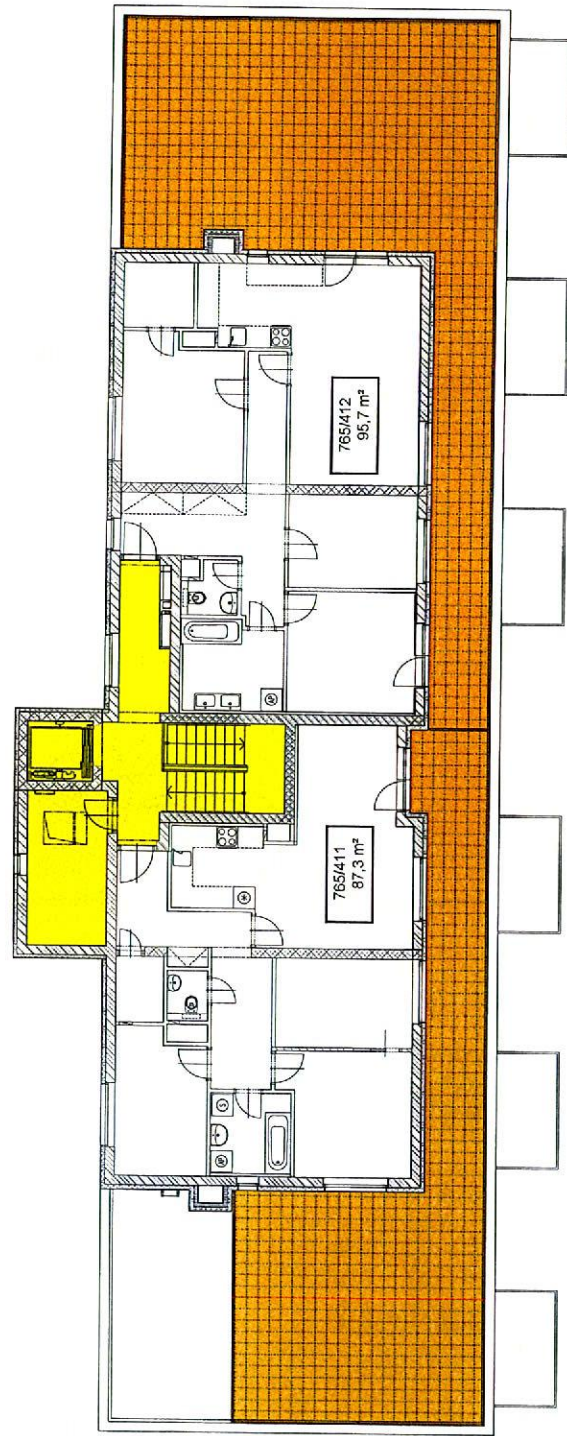
Společné prostory určené k výhradnímu užívání - balkóny, terasy, předzahrádky

Půdorys 3.NP

Příloha č.1

BYTOVÝ AREÁL JAHODNICE

OBJEKT G2



LEGENDA

Bytové jednotky

Společné prostory

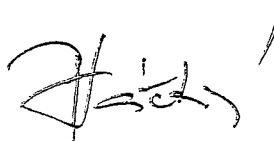
Společné prostory určené k výhradnímu užívání - balkóny, terasy, předzahrádky

Půdorys 4.NP
Příloha č.1

PODPISOVÝ VZOR

Já, Ing. Naděžda Ptáčková
rodné číslo: 755825/2064
bytem: 8. listopadu 342/52, Břevnov
169 00 Praha 6

prohlašuji, že se podepisuji takto:



Běžné číslo ověřovací knihy C-II - 424/2014
Ověřuji, že
Ing. NADĚŽDA PTÁČKOVÁ, ING.
R. P. 1941, PRAHA 6/
8. LISTOPADU 52
je, p. j. totožnost byla prokázána platným
důvědným průkazem, tuto listinu před notářkou
vlastnoručně podepsal/a
Notářka provedla ověření a 23. 7. 2014 se sešla s touto
V Praze dne 23. 07. 2014

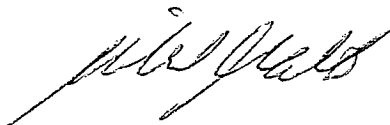


Helena Bartůňková
notářská kancelář
pověřená notářkou

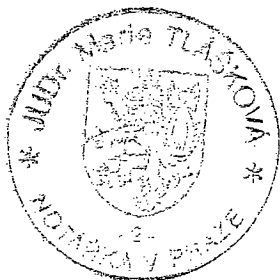
PODPISOVÝ VZOR

Já, Valter Mikael Matts,
datum narození: 9.12.1968
bytem: 16344 Spånga, Dalängsvägen 12a
Švédské království

prohlašuji, že se podepisuji takto:



Běžné číslo ověřovací knihy G-III - 114/2014
Ověřuji, že
VALTER MIKAEL MATTS, nar. 9.12.1968,
SPÅNGA, DALÄNGSVÄGEN 12A,
163 94 SVEDSKÉ KRÁLOVSTVÍ
je totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou
vlastnoručně podepsal: *ax*
Notářka provedením ověření a podpisu dala to obsah listiny.
V Praze dne - 5 - 02 - 2014

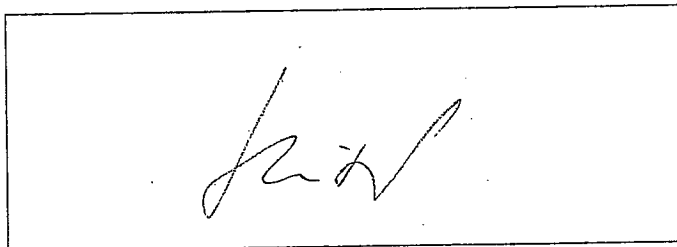


Helena Bartůňková
notářská zjevnice
pověřena notářkou

PODPISOVÝ VZOR

Já, Mgr. Lucie Huňová
rodné číslo: 695419/0221
bytem: Hlaváčova 1163/4, Praha 8, 182 00

prohlašuji, že se podepisuji takto:



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř. knihy pošty: Praha 4

Poř.č.: 14000-111-0181

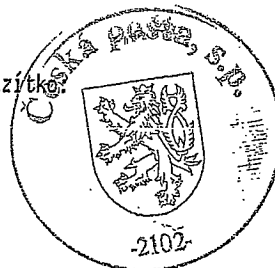
Vlastnoručně podepsal: Lucie Huňová
Datum a místo narození: 19.04.1969, Praha 4, CZ
Adresa pobytu: Praha 8
Hlaváčova 1163/4, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 108927109
Občanský průkaz

Praha 4 dne 02.05.2014

Podpis:
Kocálová Jana

Úřední razítko:



NZ 464/2015

N 635/2015

Notářský zápis

sepsaný dne 16. 10. 2015 (slovy: šestnáctého října roku dvoutisícího patnáctého) jménem Mgr. Šárky Tláškové, notářky se sídlem v Praze, s adresou společné notářské kanceláře JUDr. Marie Tláškové a Mgr. Šárky Tláškové v Praze 2, nám. I. P. Pavlova 1785/3, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 notářského řádu Mgr. Barborou Hanykovou, notářskou kandidátkou, na místě samém, v zasedací místnosti v sídle společnosti Skanska Reality a.s. na adrese Praha 4, Chodov, Líbalova 2348/1. -----

Účastník: -----
společnost **Skanska Reality a.s.**, se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 02445344, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, zastoupená na základě plné moci, která tvoří přílohu číslo jedna tohoto notářského zápisu, Mgr. Lucií Huňovou, narozenou 19. 04. 1969, bydlícím v Praze 8, Kobylisy, Hlaváčova 1163/4. Výpis z obchodního rejstříku dokládající existenci (totožnost) společnosti Skanska Reality a.s. tvoří přílohu číslo dva tohoto notářského zápisu. -----

Přítomná zástupkyně účastníka, jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, prohlašuje, že je způsobilá samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, že výpis z obchodního rejstříku společnosti Skanska Reality a.s. obsahuje aktuální údaje o společnosti zapisované do obchodního rejstříku a že platnost plné moci pro zastupování účastníka k dnešnímu dni trvá. -----

Mgr. Lucie Huňová prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, že společnost Skanska Reality a.s., je jediným vlastníkem rozestavěných jednotek v rozestavěné budově stojící na pozemku parcelní číslo 881/13, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Hostavice, obec Praha, na listu vlastnictví číslo 1471. Domu již bylo přiděleno číslo popisné 765, ulice U Hostavického potoka, číslo orientační 35, Praha 9 (dále jen „Dům“). Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu číslo tři tohoto notářského zápisu. -----

Shora uvedená zástupkyně účastníka, žádá o sepsání tohoto: -----

I. právního jednání o založení společenství vlastníků jednotek a přijetí a schválení jeho stanov a -----

II. právního jednání o volbě předsedy zakládáného společenství vlastníků jednotek. -----

I. Společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 02445344, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, jako jediný vlastník Domu, rozhoduje o založení společenství vlastníků jednotek ve výše popsané nemovitosti, v souladu s § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souvislosti s tím přijímá a schvaluje stanovy společenství vlastníků jednotek v tomto znění: -----

----- **Stanovy Společenství vlastníků pro dům č.p. 765, ulice U Hostavického potoka,**
----- **č. or. 35 Praha 9, Hostavice** -----

Jediný vlastník jednotek v budově č.p. 765, ulice U Hostavického potoka, číslo orientační 35, Praha 9 (dále jen „dům“), na zastavěné ploše pozemku parc. č. 881/13, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Hostavice, obec Praha (dále jen „pozemek“), v souladu s ustanovením § 1200 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve schválil dne 16. 10. 2015 tyto stanovy: -----

ČÁST PRVNÍ
VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I.

Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen “společenství vlastníků”) je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“). -----

(2) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spjato s vlastnictvím jednotky v domě (dále jen “jednotka”). Spoluvlastníci jednotky, včetně manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění, zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. -----

(3) Společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku (dále jen “správa domu a pozemku”) v rozsahu a způsobem uvedeným v občanském zákoníku. -----

(4) Společenství vlastníků vzniká dnem zápisu do Rejstříku společenství vlastníků jednotek. -----

Čl. II.

Název a sídlo společenství vlastníků

(1) Název společenství vlastníků je: “ Společenství vlastníků pro dům č.p. 765, Praha 9, Hostavice ”. -----

(2) Sídlo společenství vlastníků je: U Hostavického potoka 765/35, PSČ 198 00, Praha 9, Hostavice. -----

ČÁST DRUHÁ
PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU A POZEMKU A UŽÍVÁNÍ
SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

Čl. III.

Správa domu a pozemku

(1) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem vlastníkům jednotek. Správa domu a pozemku se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku. -----

(2) Správou domu a pozemku se z hlediska provozního a technického rozumí zajišťování -----

- a) provozu údržby, oprav, stavebních úprav a jiných změn společných částí domu včetně všech technických zařízení domu jako společných částí a případně společných částí přenechaných k výlučnému užívání vlastníku jednotky, jakož i změn vedoucích ke změně účelu jejich užívání, -----
- b) revizí a oprav technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně elektrické energie, plynu, pitné vody, tepla, teplé vody, odvodu odpadních vod, vzduchotechniky, výtahů, telekomunikačních zařízení včetně zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě, a dalších technických zařízení podle technického vybavení domu, -----
- c) údržby pozemku a přístupových cest na pozemku, -----
- d) uplatnění práva vstupu do bytu nebo nebytového prostoru v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt nebo nebytový prostor, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu. -----

(3) Správou domu a pozemku se z hlediska správních činností rozumí -----

- a) zajišťování veškerých správních, administrativních a operativně technických činností spojených se správou domu a pozemku, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu a uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení, -----
- b) zajišťování správy jednotek, jejichž vlastníkem je společenství vlastníků, -----
- c) zajišťování dalších činností, které vyplývají pro společenství vlastníků z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu a pozemku, -----
- d) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a na odměňování členů orgánů společenství vlastníků, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemku"), -----
- e) stanovení a vybírání záloh na plnění spojená nebo související s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (dále jen „zálohy na úhradu za služby“) -----
- f) vyúčtování a vypořádání vybíraných příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na úhradu za služby, včetně vedení evidence vybíraných plateb, -----
- g) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství vlastníků, -----
- h) řádné hospodaření s finančními prostředky a zřizování účtů u bank, -----
- i) vedení účetnictví, zpracovávání a předkládání daňových přiznání v souladu se zvláštními právními předpisy, -----
- j) vedení seznamu vlastníků jednotek, -----
- k) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s právními předpisy a těmito stanovami, -----
- l) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv, -----
- m) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek. -----

(4) Pro účely správy domu a pozemku je společenství vlastníků oprávněno sjednávat smlouvy týkající se zejména -----

- a) zajištění činností spojených se správou domu a pozemku, -----
- b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo, -----
- c) pojištění domu, -----
- d) nájmu společných částí domu a -----
- e) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá společenství vlastníků oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, diesलगregáty a podobná vyhrazená technická zařízení. -----

(5) Společenství vlastníků dohlíží na plnění smluv uzavřených podle odstavce 4 a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany. -----

Čl. IV.

Pravidla pro užívání společných částí

(1) Společné části domu a pozemku, včetně společných částí přenechaných do výlučného užívání některému vlastníku jednotky nebo do výlučného užívání několika vlastníků jednotek společně, jsou vymezeny v prohlášení vlastníka domu o vymezení jednotek v budově podle zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb., v platném znění. ----

(2) Vlastníci jednotek jsou povinni užívat společné části domu a pozemku tak, aby neztěžovali jiným vlastníkům jednotek výkon stejných práv a aby neohrozili, nezměnili ani nepoškodili společné části. -----

(3) Společné části domu a pozemku, které jsou přenechány k výlučnému užívání některému vlastníku jednotky, popř. k užívání jen některým vlastníkům jednotek, je oprávněn užívat pouze tento vlastník jednotky, popř. příslušní vlastníci jednotek. -----

(4) Společné části domu a pozemku, které nejsou přenechány k výlučnému užívání některému vlastníku jednotky, popř. k užívání jen některým vlastníkům jednotek, jsou oprávněni užívat všichni vlastníci jednotek. -----

(5) Společenství vlastníků je oprávněno přijmout pravidla pro správu domu a pro užívání společných částí (dále jen „domovní řád“), kterými jsou povinni se řídit všichni vlastníci jednotek. Schválení domovního řádu je v působnosti shromáždění. -----

Čl. V.

Zajišťování správy domu a pozemku a dalších činností na základě smlouvy s pověřenou osobou

(1) V souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen „shromáždění“) o určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku (dále jen „pověřená osoba“), může společenství vlastníků zajišťovat některé činnosti spojené se správou domu a pozemku na základě smlouvy s pověřenou osobou, kterou může být fyzická nebo právnická osoba. -----

(2) Smlouva s pověřenou osobou obsahuje alespoň -----

- a) vymezení činností, které bude pověřená osoba vykonávat, -----
- b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence, -----
- c) povinnost pověřené osoby předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství vlastníků příslušnému podle těchto stanov, pokud byla pověřená osoba společenstvím vlastníků zmocněna k jejich uzavírání, --
- d) povinnost pověřené osoby předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti pověřené osoby, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků

každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu a pozemku, jakož i o jiných významných skutečnostech, -----

- e) povinnost pověřené osoby před ukončením její činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat předsedovi společenství vlastníků (dále jen "předseda") všechny písemné materiály o správě domu a pozemku a své činnosti, -----
- f) další náležitosti stanovené shromážděním. -----

(3) Změny pověřené osoby nebo změny obsahu smlouvy s pověřenou osobou schvaluje shromáždění. -----

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Čl. VI.

Společná ustanovení

(1) Orgány společenství vlastníků jsou: -----

- a) shromáždění, -----
- b) předseda. -----

(2) Předseda je volený orgán společenství vlastníků. Členem voleného orgánu společenství vlastníků nebo jeho voleným orgánem (dále jen „člen voleného orgánu“) může být pouze fyzická osoba, která je vlastníkem jednotky nebo společným zástupcem spoluvlastníků jednotky nebo je zmocněným zástupcem právnické osoby, která je vlastníkem jednotky, a je plně svéprávná a bezúhonná ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. -----

(3) Členem voleného orgánu nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem jakéhokoli voleného orgánu tohoto společenství vlastníků. Člen voleného orgánu nemůže být zároveň členem jiného voleného orgánu tohoto společenství vlastníků. -----

(4) Člen voleného orgánu vykonává svoji funkci osobně. To však nebrání tomu, aby zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož voleného orgánu, aby za něj při jeho neúčasti hlasoval. -----

(5) Funkční období členů volených orgánů je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Funkční období členů volených orgánů dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce nebo ztrátou způsobilosti být členem voleného orgánu podle odstavce 2. -----

(6) Člen voleného orgánu může být volen opětovně. -----

(7) Člen voleného orgánu může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním. -----

(8) Člen voleného orgánu může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem, případně, pokud se nejedná o kolektivní orgán společenství vlastníků, musí odstoupení písemně oznámit shromáždění. Jeho funkce končí dnem, kdy orgán, jehož je členem, odstoupení na svém zasedání projednal, případně, pokud se nejedná o kolektivní orgán, dnem, který následuje po nejbližším zasedání shromáždění, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. -----

(9) Členové voleného orgánu, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění. -----

(10) Orgány společenství vlastníků 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) Z jednání kolektivních orgánů společenství se pořizuje zápis. Ze zápisu musí být patrné, kdo jednání orgánu společenství svolal a jak, kdy se konalo, kdo je zahájil, kdo mu předsedal, jaká usnesení orgán přijal a kdy byl zápis vyhotoven. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisují osoby, které jsou odpovědné za jeho vyhotovení. Zápis včetně písemných podkladů k jednání orgánů společenství musí být uschovány u předsedy, který umožní vlastníkům jednotek v sídle společenství vlastníků do zápisů a písemných podkladů nahlédnout. -----

Čl. VII.

Shromáždění

(1) Nejvyšším orgánem společenství vlastníků je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek. Vlastníci jednotek mohou zmocnit třetí osobu, aby je zastupovala na shromáždění. Vlastníci jednotek mají počet hlasů odpovídající jejich podílu na společných částech. Je-li vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasům se nepřihlíží. -----

(2) Shromáždění volí a odvolává předsedu. -----

(3) Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o -----

- a) změnách prohlášení vlastníka domu o vymezení jednotek v budově podle § 1169 občanského zákoníku, -----
 - b) změně stanov, -----
 - c) členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení, -----
 - d) změně účelu užívání domu, bytu nebo nebytového prostoru, -----
 - e) změně podlahové plochy bytu, -----
 - f) úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, -----
 - g) změně podílu na společných částech, -----
 - h) změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky, -----
 - i) opravě nebo stavební úpravě společných částí, převyšují-li náklady v jednotlivých případech částku v průměru 1.000,- Kč na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech, -----
 - j) schvalování domovního řádu a jeho změn, -----
 - k) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu a pozemku včetně rozpočtu společenství vlastníků na příslušný kalendářní rok a výsledků jeho plnění, -----
 - l) celkové výši příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, -----
 - m) schválení druhu služeb a výši záloh na úhradu za služby, -----
 - n) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, -----
 - o) určení pověřené osoby a její změně, schválení smlouvy s pověřenou osobou nebo o změně obsahu smlouvy s pověřenou osobou v ujednání o ceně nebo rozsahu činnosti, -----
 - p) stanovení výše odměny předsedy, -----
 - q) dalších záležitostech společenství vlastníků, pokud tak stanoví zákon, tyto stanovy, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----
- (4) Do působnosti shromáždění dále náleží udělování předchozího souhlasu k -----
- a) nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, jde-li o nakládání s nemovitými věcmi pro účely správy domu a pozemku, -----
 - b) nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena převyšuje v kalendářním roce souhrnnou částku 10.000,- Kč, nebo k jinému nakládání s nimi, -----

c) uzavření smlouvy o úvěru společenství vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru, -----

d) uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil. -----

(5) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je předseda. Svolavatel připravuje též podklady projednání shromáždění. Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to alespoň dva vlastníci jednotek, kteří mají společně více než čtvrtinu všech hlasů, a to do 30 dnů od doručení této žádosti. -----

(6) Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 5 povinnost svolat shromáždění podle druhé věty odstavce, jsou oprávněni shromáždění svolat vlastníci jednotek, kteří mají společně více než čtvrtinu všech hlasů. -----

(7) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem vlastníků jednotek do jejich poštovních schránek v domě popřípadě na poštovní nebo e-mailovou adresu, kterou příslušní vlastníci jednotek za tím účelem předsedovi oznámí, a která se současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství vlastníků. -----

(8) Písemná pozvánka musí být doručena a současně vyvěšena podle odstavce 7 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 vlastníci jednotek seznámit s podklady týkajícími se pořadu jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. -----

(9) Jednání shromáždění řídí předseda; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 6 řídí jednání shromáždění vlastníci jednotky zmocnění tímto svolavatelem. -----

(10) Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů. -----

(11) Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Právo je nutno uplatnit u soudu do 3 měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jinak právo zanikne. -----

(12) 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) K přijetí rozhodnutí o změně velikostí podílů na společných částech všem vlastníků jednotek a o změně poměru výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek. -----

(14) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, jehož pořizování zajistí předseda. Není-li to možné, vyhotoví zápis ten, kdo shromáždění předsedal nebo koho tím shromáždění pověřilo. -----

Čl. VIII.

Rozhodnutí vlastníků jednotek mimo zasedání

(1) Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání. Návrh musí být doručen na adresy vlastníků jednotek, na které se jim

doručují pozvánky na shromáždění, a současně se vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství vlastníků. -----

(2) Návrh 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. Tato lhůta nesmí být kratší než 15 dní od doručení návrhu vlastníkoví jednotky. -----

(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) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Pokud se pro rozhodnutí shromáždění podle zákona nebo těchto stanov vyžaduje vyšší počet hlasů než většina hlasů přítomných vlastníků jednotek, vyžaduje se i pro rozhodnutí vlastníků jednotek mimo zasedání takovýto vyšší počet hlasů, přičemž vyžadovaná kvalifikovaná většina hlasů se vždy počítá z hlasů všech vlastníků jednotek. -----

(5) Předseda oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování. Pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení, a to na adresy, na které se jim doručují pozvánky na shromáždění, a současně vyvěšením v domě na domovní vývěsce společenství vlastníků. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl. -----

Předseda

Čl. IX.

(1) Předseda je výkonným a statutárním orgánem společenství vlastníků. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Za svou činnost odpovídá shromáždění. -----

(2) Předseda jako výkonný a statutární orgán společenství vlastníků zejména -----

- a) zajišťuje záležitosti společenství vlastníků ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství vlastníků 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 správy domu a pozemku, 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 vlastníků, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství vlastníků, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku, -----
- e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat, -----
- f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství vlastníků, -----
- g) sděluje jednotlivým vlastníkům jednotek podle usnesení shromáždění výši příspěvků na správu domu a pozemku 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 vlastníků vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství vlastníků. -----
 - j) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění zastupuje společenství vlastníků navenek ve věcech správy domu a pozemku, zejména též uzavírá smlouvy, -----
 - k) 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, -----
 - l) zastupuje společenství vlastníků při vymáhání plnění povinností uložených vlastníků jednotek, -----
 - m) plní povinnosti ve vztahu k Rejstříku společenství vlastníků jednotek, -----
 - n) vystavuje potvrzení vlastníkovu jednotky, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele, popřípadě, že takové dluhy nejsou, požádá-li o to vlastník jednotky v souvislosti s převodem vlastnického práva k jednotce. -----
- (3) Předseda je volen a odvoláván shromážděním. -----
- (4) Prvním předsedou jako statutárním orgánem společenství vlastníků je určena společnost: -----

Skanska Reality a.s. -----

IČ: 024 45 344 -----

se sídlem v Praze 4 – Chodov, -----

Líbalova 2348/1, PSČ 149 00, -----

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, -----

oddíl B, vložka 19527 -----

Čl. X.

Jednání za společenství vlastníků

Společenství vlastníků zastupuje navenek ve všech záležitostech předseda. -----

ČÁST ČTVRTÁ

ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Čl. XI.

Vznik členství

(1) Členy společenství vlastníků se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce. Jejich členství vzniká -----

a) dnem vzniku společenství vlastníků v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství vlastníků, -----

b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství vlastníků. -----

(2) Z právních jednání týkajících se jednotky, která je ve spoluvlastnictví více osob, jsou všichni její spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně. -----

(3) Spoluvlastníci jednotky, včetně manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění, zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků, zejména hlasovat na shromáždění. -----

4) Seznam vlastníků jednotek, jejichž členství ve společenství vlastníků vzniklo ke dni vzniku společenství vlastníků, tvoří přílohu těchto stanov. Vlastníky jednotek, jejichž členství vznikne za trvání společenství vlastníků, zapíše společenství vlastníků do seznamu vlastníků jednotek neprodleně poté, kdy vlastník jednotky oznámí

prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu vlastníků jednotek musí být u každého vlastníka jednotky uvedena vedle jména, příjmení a bydliště, též počet hlasů (váha hlasu) při hlasování na shromáždění. -----

Čl. XII.

Členská práva a povinnosti vlastníků jednotek

(1) Vlastník jednotky má práva ve společenství vlastníků uvedená v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a má zejména právo -----

- a) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt nebo nebytový prostor, jakož i užívat společné části, pokud nebyly přenechány k výlučnému užívání jinému vlastníku jednotky nebo jiným vlastníkům jednotek, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části, -----
- b) vyžádat si, aby mu společenství vlastníků sdělilo jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě, -----
- c) účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, -----
- d) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, -----
- e) volit a být volen do orgánů společenství vlastníků, -----
- f) předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství vlastníků a k odstranění nedostatků v jejich činnosti, -----
- g) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků, -----
- h) nahlížet do písemných podkladů pro jednání orgánů společenství vlastníků, do zápisů ze schůze orgánů společenství vlastníků, -----
- i) seznámit se, jak společenství vlastníků hospodaří a jak dům a pozemek spravuje; přitom může nahlížet do smluv sjednaných společenstvím vlastníků ve věcech správy domu a pozemku, a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním bytu a nebytového prostoru, -----
- j) na náhradu škody při poškození bytu, nebytového prostoru nebo společné části ve výlučném užívání vlastníka jednotky prováděním prací a činností podle odstavce 2 písm. i) a j) ze strany společenství vlastníků, případně jen vlastníka jednotky, který tyto práce prováděl ve svém zájmu. -----

(2) Vlastník jednotky má povinnosti vůči společenství vlastníků uvedené v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov, zejména má povinnost -----

- a) udržovat svůj byt nebo nebytový prostor, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky přenechány ve výlučném užívání, -----
- b) řídit se domovním řádem, pokud s ním byl seznámen nebo pokud ho měl a mohl znát, jakož i zajistit jeho dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu, bytu nebo nebytového prostoru, -----
- c) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství vlastníků schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami, -----
- d) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku, -----
- e) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování, -----
- f) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení, -----

- g) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství vlastníků; úpravy bytu nebo nebytového prostoru provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon, provádět úpravy jen na základě příslušného ohlášení nebo s příslušným povolením stavebního úřadu se souhlasem vlastníků jednotek, příslušného orgánu společenství vlastníků nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené s vlastníky jednotek nebo se společenstvím vlastníků, -----
- h) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných bytech, nebytových prostorách nebo na společných částech domu nebo pozemku způsobil sám nebo ti, kteří s ním byt nebo nebytový prostor užívají, -----
- i) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření spotřeby elektřiny, plynu, tepla a vody, popř. jiných energií, v bytě nebo nebytovém prostoru a odečet naměřených hodnot, pokud byl k tomu předem písemně vyzván předsedou alespoň 3 dny předem, -----
- j) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu, nebytového prostoru nebo na společné části, která slouží výhradně k užívání vlastníka jednotky, umožnit po předchozím vyzvání do nich přístup; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně předseda alespoň 3 dny předem, -----
- k) oznámit předsedovi, že je vlastníkem jednotky včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se tuto skutečnost dozvěděl nebo mohl dozvědět. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení, -----
- l) oznamovat předsedovi bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se tuto skutečnost dozvěděl nebo mohl dozvědět, předsedovi změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby, -----
- m) upravuje-li stavebně svůj byt nebo nebytový prostor, umožnit do bytu nebo nebytového prostoru přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a předat předsedovi ověřenou stavební dokumentaci, pokud byl k tomu předem písemně vyzván předsedou alespoň 3 dny předem. -----

(3) Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat byt nebo nebytový prostor tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiného bytu nebo nebytového prostoru, je společenství vlastníků oprávněno činit opatření ke zjednáání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno. -----

(4) Na návrh společenství vlastníků nebo dotčeného vlastníka jednotky může soud nařídit prodej jednotky toho vlastníka, který porušuje povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím soudu způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím práva ostatních vlastníků jednotek. -----

(7) V případě převodu vlastnictví jednotky ručí převodce za dluhy související se správou domu a pozemku společenství vlastníků. -----

Čl. XIII.

Zánik členství ve společenství vlastníků

Členství ve společenství vlastníků zaniká zánikem vlastnictví k jednotce, a to -----

- a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky, -----

- b) úmrtím vlastníka jednotky - fyzické osoby, -----
- c) zánikem vlastníka jednotky - právnické osoby bez právního nástupnictví, -----
- d) zánikem jednotky, pokud jejím vlastníkem není společenství vlastníků, -----
- e) jiným způsobem, pokud to stanoví zákon. -----

ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Čl. XIV.

Hospodaření společenství vlastníků a způsob nakládání s jeho majetkem

(1) Společenství vlastníků hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství vlastníků na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství vlastníků na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství vlastníků. -----

(2) Uzavře-li společenství vlastníků podle těchto stanov smlouvu s pověřenou osobou, je povinno smluvně dojednat také povinnosti pověřené osoby předkládat orgánům společenství vlastníků ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené vlastníky jednotek, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství vlastníků. Ve smlouvě může společenství vlastníků pověřit pověřenou osobu též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1. --

(3) Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. ----

(4) Společenství vlastníků může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku. Předseda může v těchto záležitostech činit právní úkony pouze s předchozím souhlasem shromáždění, pokud je tento předchozí souhlas vyžadován zákonem nebo těmito stanovami. -----

(5) Společenství vlastníků je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených vlastníků jednotek a plnění závazků třetích osob vůči společenství vlastníků. Předseda odpovídá za včasné plnění těchto úkolů. -----

(6) Vlastníci jednotek ručí za dluhy společenství vlastníků v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech. -----

Čl. XV.

Příjmy společenství vlastníků

(1) Příjmem společenství vlastníků jsou zejména -----

- a) příspěvky na správu domu a pozemku, -----
- b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku, -----
- c) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky, pokud si je vlastník jednotky nezajišťuje sám bez účasti společenství vlastníků, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a pokuty za nesplnění povinnosti vlastníka jednotky podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, -----
- d) úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků, -----
- e) penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků, -----

- f) pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh a -----
- g) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků. -----

(2) Příjmem společenství vlastníků nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství vlastníků; jde zejména o tyto příjmy -----

- a) nájemné z pronájmu společných částí domu, -----
- b) úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a -----
- c) příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby. -----

Čl. XVI.

Pravidla pro stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše úhrady cen služeb pro vlastníky jednotek

(1) Vlastník jednotky přispívá na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad. -----

(2) Příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejich orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně. -----

(3) Podobnými náklady vlastní správní činnosti uvedenými v odstavci 2 se rozumí zejména -----

- a) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků, -----
- b) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo, -----
- c) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy, -----
- d) náklady kanceláře společenství vlastníků, například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné, a -----
- e) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku. -----

(4) Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí se z celkového příspěvku na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha. Pravidla pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy schvaluje shromáždění na návrh předsedy. -----

(5) Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domu a pozemku platná v období předcházejícího kalendářního roku. -----

(6) Službami zajišťovanými společenstvím vlastníků jsou dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu, popř. další služby, o jejichž poskytování rozhodne společenství vlastníků. -----

(7) Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto: -----

- a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech, -----
 - b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů, -----
 - c) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu kabelových zásuvek, -----
 - d) provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle podílu jednotky na společných částech, -----
 - e) dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, nedojde-li k ujednání všech vlastníků jednotek o jiném postupu, -----
- nerozhodne-li u nákladů uvedených v písm. a) až d) shromáždění vlastníků jinak. -----

(8) Zálohy na úhradu za služby se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. -----

Čl. XVII.

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

(1) Příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu (např. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) platí vlastníci jednotek v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem společenství vlastníků na účet společenství vlastníků, nerozhodne-li shromáždění o placení na účet pověřené osoby. -----

(2) Vyúčtování příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na úhradu za služby provádí předseda jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 6 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. -----

(3) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá předseda ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství vlastníků a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku. -----

Čl. XVIII.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků

(1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků na návrh předsedy nejpozději do konce měsíce června kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. -----

(2) Rozpočet se dělí na dvě části: -----

- a) příjmová část, která zahrnuje příjmy uvedené v Čl. 15 odst. 1, -----
- b) výdajová část, která zahrnuje náklady na správu domu a pozemku ve smyslu Čl. III. -----

(3) Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v daném kalendářním roce a vytvoření dostatečné rezervy finančních prostředků na opravy a na technické zhodnocení společných částí plánované v budoucích letech ve formě dlouhodobé zálohy. -----

(4) Shromáždění může rozhodnout, že příjmy uvedené v Čl. 15 odst. 2, které jsou příjmem vlastníků jednotek, budou použity jako dlouhodobá záloha. -----

II. Společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 02445344, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, jako jediný vlastník Domu, volí předsedou Společenství vlastníků pro dům č.p. 765, Praha 9, Hostavice: -----

- společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 02445344, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527. -----

Vyjádření notáře o předpokladech pro sepsání notářského zápisu podle § 70a zákona č. 358/1992 Sb., v platném znění, o notářích a jejich činnosti (notářský řád)

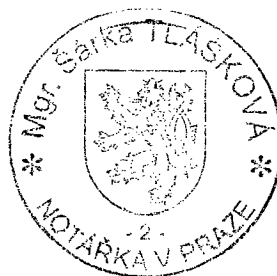
Na základě shora uvedených skutečností osvědčuji: -----

- a) že shora uvedená právní jednání společnosti Skanska Reality a.s. jsou v souladu s právními předpisy i stanovami společenství, -----
- b) že společnost Skanska Reality a.s. i zástupkyně společnosti Mgr. Lucie Huňová, přede mnou do tohoto notářského zápisu vyslovili souhlas se svým zápisem do rejstříku společenství, -----
- c) že shora uvedená právní jednání splňují náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu nebo zápis do veřejného rejstříku, tj. zákona č. 304/2013 Sb. o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. -----
- d) že formality stanovené pro právní jednání byly splněny, formality a požadavky stanovené pro zápis změn do obchodního rejstříku byly rovněž splněny. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, zástupkyní účastníka Mgr. Lucií Huňovou přečten, jí v celém rozsahu schválen. -----

Mgr. Lucie Huňová

Mgr. Barbora Hanyková
notářská kandidátka
trvalá zástupkyně Mgr. Šárky Tláškové
notářky v Praze



STEINOPIS

NZ 214/2014

N 288/2014

Notářský zápis

sepsaný dne 28. 4. 2014 (slovy: dvacátého osmého dubna roku dvoutisícího čtrnáctého) Mgr. Šárkou Tláškovou, notářkou se sídlem v Praze, s adresou společné notářské kanceláře JUDr. Marie Tláškové a Mgr. Šárky Tláškové v Praze 2, náměstí I. P. Pavlova 1785/3, na místě samém - v sídle společnosti Skanska Reality a.s. na adrese Praha 4, Chodov, Líbalova 2348/1. -----

Účastník: -----

obchodní společnost **Skanska Reality a.s.**, se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 02445344, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, zastoupená předsedou představenstva Valterem Mikaelem Mattsem, narozeným 9. 12. 1968, bydlícím Švédské království, 16344 Spånga, Dalängsvägen 12a a členkou představenstva Ing. Naděždou Ptáčkovou, narozenou 25. 8. 1975, bydlícím Praha 6, Břevnov, Osmého listopadu 342/52. Výpis z obchodního rejstříku společnosti Skanska Reality a.s. tvoří přílohu číslo jedna tohoto notářského zápisu. -----

Přítomný pan Valter Mikael Matts nehovoří česky, hovoří však anglicky, proto mu byla jednání vedoucí k sepsání notářského zápisu a jeho obsah přetlumočeny Mgr. Šárkou Tláškovou, výše uvedenou, která má potřebnou znalost anglického jazyka. -----

Přítomní pan Valter Mikael Matts a Ing. Naděžda Ptáčková, jejichž totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy, prohlašují, že jsou zcela způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je notářský zápis, a že výpis z obchodního rejstříku společnosti Skanska Reality a.s. obsahuje aktuální údaje o společnosti zapisované do obchodního rejstříku. -----
Existence (totožnost) společnosti Skanska Reality a.s. a oprávnění zastupovat společnost Skanska Reality a.s. byly prokázány a ověřeny z výpisu z vložky 19527, oddílu B, obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, ze dne 28. 4. 2014, který mi předložili přítomní členové představenstva. -----

Společnost Skanska Reality a.s. uděluje dnes přede mnou tuto: -----

----- plnou moc -----

Za prvé: Společnost **Skanska Reality a.s.**, se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 02445344, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527 (dále též jen „Zmocnitel“), zastoupená předsedou představenstva Valterem Mikaelem Mattsem a členkou představenstva Naděždou Ptáčkovou, zmocňuje **Mgr. Lucii Huňovou**, narozenou 19. 4. 1969, bydlícím Praha 8, Kobylisy, Hlaváčova 1163/4, (dále též „Zmocněnec“), -----
1) aby za Zmocnitele činil veškerá právní a jiná jednání, ať ústní či písemná, potřebná k: -----

- zakládání společenství vlastníků prohlášením podle § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, (dále též o.z.), -----

- zakládání společenství vlastníků ujednáním ve smlouvě o výstavbě podle § 1170 o.z., -----
- zakládání společenství vlastníků souhlasným zakladatelským právním jednáním vlastníků všech jednotek podle § 1200 o.z., -----
- v budovách jejichž vlastníkem je Zmocnitel, a -----
- 2) k zastupování Zmocnitele na všech shromážděních společenství vlastníků, jejichž je Zmocnitel členem. -----

Zmocněnec je oprávněn k přijímání a schvalování stanov společenství vlastníků, změn stanov a k projednávání a sepisu všech listin, které jsou třeba k založení a správě společenství vlastníků, volbě členů statutárních a kontrolních orgánů společenství. -----
Zmocněnec je oprávněn činit popsané úkony i ve formě notářského zápisu, včetně podpisu takového notářského zápisu. -----

Zmocněnec je dále oprávněn k: -----

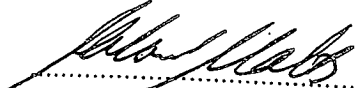
- podání a podepsání návrhu na zápis společenství do rejstříku společenství vlastníků jednotek, k jeho případným úpravám či doplněním a dále k zastupování v celém řízení zahájeném tímto návrhem, včetně doručování písemností a listin v tomto řízení, včetně vzdání se práva odvolání – zde Zmocnitel toto zmocnění uděluje i jako budoucí statutární orgán společenství vlastníků. -----
- jednání a k zastupování v řízení o vkladu do katastru nemovitostí, k jeho případným úpravám či doplněním a dále k zastupování v celém řízení zahájeném tímto návrhem, včetně doručování písemností a listin v tomto řízení, včetně vzdání se práva odvolání – zde Zmocnitel toto zmocnění uděluje jako budoucí statutární orgán společenství vlastníků – zde Zmocnitel toto zmocnění uděluje i jako budoucí statutární orgán společenství vlastníků. -----

Za druhé: Zmocnění se vztahuje obdobně i k zastupování Zmocnitele na shromážděních společenství vlastníků jednotek vzniklých dle zákona číslo 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v tehdy účinném znění. -----

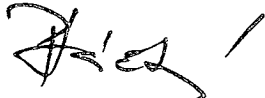
Za třetí: Zmocnitel dále pověřuje Zmocněnce k tomu, aby za Zmocnitele a jeho jménem činil veškerá právní a jiná jednání, ať ústní či písemná, potřebná k dosažení výše uvedeného účelu, a to i v případě, že by bylo zapotřebí zvláštní plné moci. -----

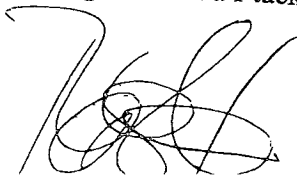
Za čtvrté: Zmocnění se uděluje na dobu neurčitou. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, panu Valteru Mikaelu Mattsovi přetlumočen, zástupci účastníka přečten a jimi v celém rozsahu schválen. -----


Skanska Reality a.s.
Valter Mikael Matts




Skanska Reality a.s.
Ing. Naděžda Ptáčková



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 19527

Datum zápisu: 1. ledna 2014

Spisová značka: B 19527 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: Skanska Reality a.s.

Sídlo: Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4

Identifikační číslo: 024 45 344

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Předmět činnosti: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán - představenstvo:
předseda představenstva:
VALTER MIKAEL MATTS, dat. nar. 9. prosince 1968
16344 Spånga, Dalängsvägen 12a
Švédské království
den vzniku funkce: 16. prosince 2013
den vzniku členství: 16. prosince 2013
člen představenstva:
NADEŽDA PTÁČKOVÁ, dat. nar. 25. srpna 1975
8. listopadu 342/52, Břevnov, 169 00 Praha 6
den vzniku členství: 16. prosince 2013
člen představenstva:
LUKÁŠ GULÍK, dat. nar. 6. října 1977
Luční 945, 435 11 Lom
den vzniku členství: 16. prosince 2013

Způsob jednání: Jménem společnosti jednají společně všichni členové představenstva v případech vyžadovaných zákonem nebo společně vždy dva členové představenstva.

Dozorčí rada:
předseda dozorčí rady:
CLAES ERIK LARSSON, dat. nar. 15. března 1965
SE-42737 Billdal, Billdals Sommarväg 27
Švédské království
den vzniku funkce: 16. prosince 2013
den vzniku členství: 16. prosince 2013
člen dozorčí rady:
MARCO BASSINI, dat. nar. 15. srpna 1960
23175 Beddingestrand, Rödvensvägen 6
Švédské království
den vzniku členství: 16. prosince 2013
člen dozorčí rady:
LUKÁŠ KROB, dat. nar. 7. února 1973
Luční 392, 411 17 Líbochovice
den vzniku členství: 16. prosince 2013

Jediný akcionář:	Skanska Kraft AB 16983 SOLNA, Skanska AB, SOLNA Švédské království Registrační číslo: 556118-0943
Akcie:	500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč
Základní kapitál:	500 000 000,- Kč Splaceno: 100 %
Ostatní skutečnosti:	Společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Praha 4 – Chodov, Líbalova 1/2348, PSČ 149 00, vznikla, v souladu se zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zápisem „Rozdělení společnosti Skanska a.s., IČ: 262 71 303, se sídlem Praha 4 – Chodov, Líbalova 1/2348, PSČ 149 00, odštěpením se vznikem nové společnosti“ do obchodního rejstříku a převzala odštěpenou část obchodního jmění Skanska a.s. – divizi Skanska Reality, vymezenou v „Projektu Rozdělení společnosti Skanska a.s., odštěpením se vznikem nové společnosti“ a to s účinností ke dni zápisu „Rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti“ do obchodního rejstříku. Počet členů statutárního orgánu: 3 Počet členů dozorčí rady: 3

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

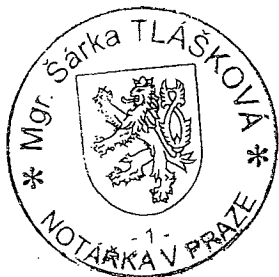
Ověřuji pod pořadovým číslem V.....196/2014....., že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Praze dne

28-04-2014

Helena Bartůňková
notářská tajemnice
pověřená notářkou

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 28. 4. 2014 (slovy: dvacátého osmého dubna roku dvoutisícího čtrnáctého) se doslovně shoduje s notářským zápisem. -----
Potvrzuji, že i opis přílohy souhlasí doslovně s přílohou notářského zápisu. -----



Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento úplný opis složený z ...⁴... listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z ...⁷... listů.

V Praze dne 16. 10. 2015

Barbora Hanyková

Mgr. Barbora Hanyková
notářská kandidátka
trvalá zástupkyně Mgr. Šárky Tláškové
notářky v Praze



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 19527

Datum zápisu:	1. ledna 2014
Spisová značka:	B 19527 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Skanska Reality a.s.
Sídlo:	Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4
Identifikační číslo:	024 45 344
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán - představenstvo:	
předseda představenstva:	VALTER MIKAEL MATTS, dat. nar. 9. prosince 1968 16344 Spånga, Dalängsvägen 12a, Švédské království Den vzniku funkce: 16. prosince 2013 Den vzniku členství: 16. prosince 2013
člen představenstva:	NADĚŽDA PTÁČKOVÁ, dat. nar. 25. srpna 1975 8. listopadu 342/52, Břevnov, 169 00 Praha 6 Den vzniku členství: 16. prosince 2013
Způsob jednání:	Jménem společnosti jednají společně všichni členové představenstva v případech vyžadovaných zákonem nebo společně vždy dva členové představenstva.
Dozorčí rada:	
předseda dozorčí rady:	CLAES ERIK LARSSON, dat. nar. 15. března 1965 SE-42737 Billdal, Billdals Sommarväg 27, Švédské království Den vzniku funkce: 16. prosince 2013 Den vzniku členství: 16. prosince 2013
člen dozorčí rady:	MARCO BASSINI, dat. nar. 15. srpna 1960 23175 Beddingestränd, Rödöversvägen 6, Švédské království Den vzniku členství: 16. prosince 2013
člen dozorčí rady:	LUKÁŠ KROB, dat. nar. 7. února 1973 Luční 392, 411 17 Libochovice Den vzniku členství: 16. prosince 2013
Jediný akcionář:	Skanska Kraft AB 16983 SOLNA, Skanska AB, SOLNA, Švédské království Registrační číslo: 556118-0943
Ukce:	

500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč

Základní kapitál: 500 000 000,- Kč
Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Praha 4 – Chodov, Líbalova 1/2348, PSČ 149 00, vznikla, v souladu se zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zápisem „Rozdělení společnosti Skanska a.s., IČ: 262 71 303, se sídlem Praha 4 – Chodov, Líbalova 1/2348, PSČ 149 00, odštěpením se vznikem nové společnosti“ do obchodního rejstříku a převzala odštěpenou část obchodního jmění Skanska a.s. – divizi Skanska Reality, vymezenou v „Projektu Rozdělení společnosti Skanska a.s., odštěpením se vznikem nové společnosti“ a to s účinností ke dni zápisu „Rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti“ do obchodního rejstříku.

Počet členů statutárního orgánu: 3

Počet členů dozorčí rady: 3

Podle Projektu vnitrostátní fúze formou sloučení ze dne 14. 07. 2015 sepsaného pod č. NZ 312/2015, N 425/2015, na společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 02445344, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, jako na společnost nástupnickou, přešlo obchodní jmění těchto zanikajících společností:

- 1) První Kvintum Praha a.s., se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 27580555, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10949,
- 2) C21 square s.r.o., se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 28183274, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 131252,
- 3) RiGa Residence East a.s. se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 28927010, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15412
- 4) RiGa Residence West a.s. se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 28926994, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15411

Společnost Skanska Reality a.s., IČ: 02445344 se stala právním nástupcem společností První Kvintum Praha a.s., IČ: 27580555; C21 square s.r.o., IČ: 28183274; RiGa Residence East a.s., IČ: 28927010 a RiGa Residence West a.s., IČ: 28926994.

Ověřuji pod pořadovým číslem V. 372/2015, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Praze dne

16. 10. 2015
Mgr. Barbora Hanyková

notářská kandidátka

trvalá zástupkyně Mgr. Šárky Tláškové
 notářky v Praze



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.10.2015 09:55:02

Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku
Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

území: 731722 Hostavice

List vlastnictví: 1471

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo		
Skanska Reality a.s., Líbalova 2348/1, Chodov, 14900 Praha 4	02445344	

nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

881/13

486 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: rozestav.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 881/13

č.p./ č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
111	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	531/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
112	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	988/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
113	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	1014/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
114	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	743/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
200	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	96/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
211	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	704/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
212	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	509/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
213	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	287/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
214	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	654/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
215	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	508/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
216	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	704/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
300	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	96/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
311	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	704/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
312	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	509/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
313	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	287/12020	
02445344; Skanska Reality a.s.					

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.10.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731722 Hostavice

List vlastnictví: 1471

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci					
314	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	654/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
315	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	508/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
316	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	704/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
411	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	870/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					
412	rozestavěná jednotka	1472	obč.z.	950/12020	
Spoluvlastníci 02445344; Skanska Reality a.s.					

1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Vlastnictví jednotek

Parcela: 881/13

V-16373/2015-101

Listina Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 22.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.03.2015. Zápis proveden dne 01.04.2015.

V-16373/2015-101

Společenství vlastníků založeno podle § 1200 obč.zák.

Parcela: 881/13

V-16373/2015-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti rozdělením (v KN uloženo pod V-10470/2014-101). Právní účinky zápisu ke dni 26.02.2014. Zápis proveden dne 03.06.2014.

Z-34921/2014-101

Pro: Skanska Reality a.s., Líbalova 2348/1, Chodov, 14900 Praha 4 RČ/IČO: 02445344

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plomby), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.10.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 731722 Hostavice

List vlastnictví: 1471

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil: Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.10.2015 10:11:19

Ověřuji pod pořadovým číslem V 768/2015, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ...2... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V Praze dne 15.10.2015

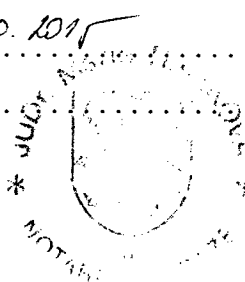
Podpis Razítko

Mgr. Barbora Hanyková

notářská kandidátka

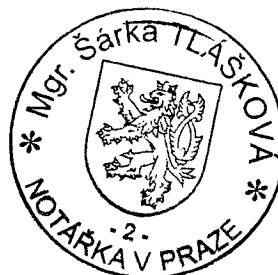
trvalá zástupkyně Mgr. Šárky Tláškové

notářky v Praze



Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 16. 10. 2015 (slovy: patnáctého října roku dvoutisícího patnáctého) se doslovně shoduje s notářským zápisem. Potvrzuji, že i opisy příloh souhlasí doslovně s přílohami notářského zápisu. -


Mgr. Barbora Hanyková
notářská kandidátka
trvalá zástupkyně Mgr. Šárky Tláškové
notářky v Praze



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpūs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							Označení dílu		
	ha	m ²			Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu						
			katastru nemovitostí				dřívější poz. evidenci	ha		m ²									
881/13	4	54	orná půda	881/13	4	86	zast. pl.	č.p. bytdům	2	881/13 881/15	550 550		4	54 32	celá b				
881/14	4	54	orná půda	881/14	4	86	zast. pl.	č.p. bytdům	2	881/14 881/15	550 550		4	54 32	celá a				
881/15	14	97	ostat. pl. jiná plocha	881/15	6	65	ostat. pl.		2	881/15	550		6	65					
				881/41	7	68	ostat. pl. jiná plocha		2	881/15	550		7	68					
	24	05			24	05													

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
rozdělení pozemku
vyznačení obvodu budovy

Vyhotovitel:
Hrdlička spol.s.r.o.
Za Lužinami 1084/33
Praha 5 Stodůlky

Číslo plánu: 807-141646/2014

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Hostavice

Mapový list: (DKM) Praha 3-2/24

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta
možnost seznámit se v terénu s průběhem
navrhovaných nových hranic, které byly označeny
předepsaným způsobem:

zdi, betonem, kolíkem

dočasná stabilizace dle §91 odst.6, vyhlášky č.357/2013 Sb.

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: Ing. Erika Svobodová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných
zeměměřických inženýrů 2631/13

Dne: 5.11.2014 Číslo: 293/2014

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro hlavní město Prahu
KP Praha
Jana Balvínová
PGP-3807/2014
2014.11.12 12:06:48 CET

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Erika Svobodová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných
zeměměřických inženýrů 2631/13

Dne: 2.10.2015 Číslo: 491/2015

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě
uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

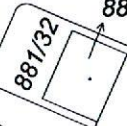


SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kv.	Poznámka
	Y	X		
574-106	732884.33	1044724.86	3	
574-107	732893.29	1044745.86	3	
574-108	732800.42	1044791.75	3	
574-111	732816.20	1044758.52	3	
574-115	732801.53	1044782.29	3	
574-116	732837.11	1044764.71	3	
574-121	732848.36	1044759.15	3	
574-122	732883.94	1044741.56	3	
1	732848.59	1044767.95	3	kolík doč.stab.dle §91 ods.6,vyhlášky č.357/2013 Sb.
2	732838.49	1044747.51	3	kolík doč.stab.dle §91 ods.6,vyhlášky č.357/2013 Sb.
8	732883.94	1044743.45	3	beton
9	732881.12	1044744.84	3	beton
10	732877.98	1044746.41	3	beton
11	732875.15	1044747.79	3	beton
12	732870.05	1044750.32	3	beton
13	732867.23	1044751.71	3	beton
14	732866.39	1044752.14	3	beton
15	732863.56	1044753.53	3	beton
16	732858.68	1044755.95	3	beton
17	732855.85	1044757.34	3	beton
18	732852.73	1044758.90	3	beton
19	732849.90	1044760.31	3	beton
21	732831.16	1044769.56	3	beton
22	732828.35	1044770.95	3	beton
23	732825.35	1044772.41	3	beton
24	732822.54	1044773.81	3	beton
25	732817.59	1044776.25	3	beton
26	732814.78	1044777.64	3	beton
27	732811.84	1044779.07	3	beton
28	732809.05	1044780.49	3	beton
29	732805.86	1044782.00	3	beton
30	732803.09	1044783.43	3	beton
31	732837.14	1044766.58	3	beton
32	732834.32	1044768.00	3	beton
41	732883.21	1044741.92	3	zed'
42	732880.38	1044743.32	3	zed'
43	732877.23	1044744.88	3	zed'
44	732874.40	1044746.28	3	zed'
45	732869.28	1044748.81	3	zed'
46	732866.46	1044750.20	3	zed'
47	732865.61	1044750.62	3	zed'
48	732862.78	1044752.02	3	zed'
49	732857.88	1044754.44	3	zed'
50	732855.05	1044755.84	3	zed'
51	732851.92	1044757.39	3	zed'
52	732849.07	1044758.80	3	zed'
53	732830.46	1044768.00	3	zed'
54	732827.64	1044769.39	3	zed'
55	732824.63	1044770.88	3	zed'
56	732821.80	1044772.27	3	zed'
57	732816.84	1044774.73	3	zed'
58	732814.01	1044776.12	3	zed'
59	732811.07	1044777.58	3	zed'
60	732808.25	1044778.97	3	zed'
61	732805.07	1044780.54	3	zed'
62	732802.27	1044781.93	3	zed'
63	732836.47	1044765.02	3	zed'
64	732833.63	1044766.43	3	zed'

881/27

881/33



961

881/17

574-106

881/39

881/16

881/14

574-122

574-107

881/15

881/12

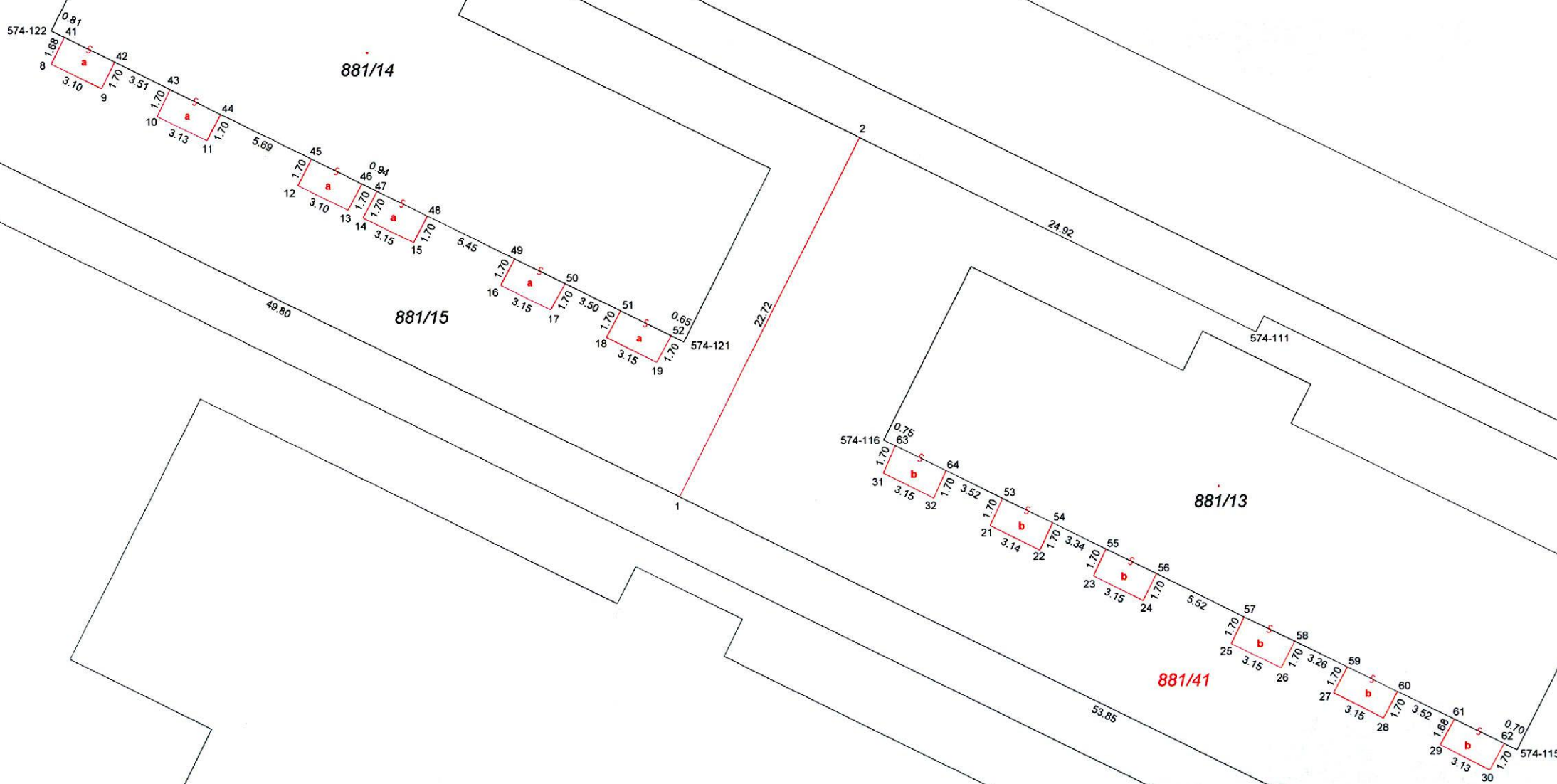
881/11

881/13

881/41

881/1

574-108



VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 197485493011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 29.12.2022

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

UPOZORNĚNÍ

na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznámá, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Práve na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.