



**Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci (budově a pozemkům)
na vlastnické právo k jednotkám**

(dále také jen „Prohlášení“)

které dle § 1164, 1166 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

činí



SMO Střížkov s.r.o.

se sídlem Praha 6 - Vokovice, Kamerunská 606/3, PSČ 16000

IČO: 24181323

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 186251

zastoupená Ing. Michalem Dlabačem, jednatelem

(dále jen „Vlastník“ nebo „Společnost“)

Obsah:

DÍL A PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

- | | |
|-------------|---|
| Článek I. | Označení nemovité věci |
| Článek II. | Čestné prohlášení |
| Článek III. | Rozdělení na jednotky |
| Článek IV. | Určení a popis společných částí nemovité věci |
| Článek V. | Věcná a jiná práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek |

DÍL B PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU, UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ A PŘÍSPĚVKY NA NÁKLADY SPOJENÉ SE SPRÁVOU DOMU A POZEMKU

- | | |
|-------------|--|
| Článek I. | Správa domu a její pravidla |
| Článek II. | Pravidla pro užívání společných částí |
| Článek III. | Příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku |

DÍL C ZÁVĚR



DÍL A.
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
I.
OZNAČENÍ NEMOVITÉ VĚCI

- 1.1 Společnost je vlastníkem následujících pozemků:
- a) parc. č. 4083/18, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 659 m²;
 - b) parc. č. 4083/19, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 94 m²;
 - c) parc. č. 4083/20, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 1.514 m²;
 - d) parc. č. 4083/21, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 2.038 m²;
 - e) parc. č. 4083/22, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 570 m²;
 - f) parc. č. 4083/23, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 995 m²;
 - g) parc. č. 4083/24, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 3.070 m²;
 - h) parc. č. 4083/25, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 1.063 m²;
 - i) parc. č. 4083/26, zastavěná plocha a nádvoří/společný dvůr o výměře 239 m²;
 - j) parc. č. 4083/27, zastavěná plocha /společný dvůr o výměře 397 m²;
 - k) parc. č. 4083/28, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 40 m²;
 - l) parc. č. 4083/29, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 87 m²;
 - m) parc. č. 4083/30, zastavěná plocha o výměře 2.545 m²;
 - n) parc. č. 4083/31, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 15 m²;
 - o) parc. č. 4083/32, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 8 m²;
 - p) parc. č. 4083/33, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 8 m²;
 - q) parc. č. 4083/34, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 15 m²;
 - r) parc. č. 4083/35, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 9 m²;
 - s) parc. č. 4083/36, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 1 m²;
 - t) parc. č. 4083/37, zastavěná plocha/společný dvůr o výměře 1 m²;
- vše v obci Praha, katastrální území Libeň, LV 6579 (dále jen „**Pozemky**“).
- 1.2 Na pozemku parc. č. 4083/30 o výměře 2.545 m² v obci Praha, katastrální území Libeň byla na základě stavebního povolení ze dne 10.10.2012, č.j. MCP8 136983/2012, vydaného Úřadem Městské části Prahy 8, Odborem stavebním, postavena budova, která má 2 podzemní podlaží a 8 nadzemních podlaží (dále jen „**Dům**“ nebo „**Budova**“). Budova je součástí pozemku parc. č. 4083/30, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.545 m² v obci Praha, katastrální území Libeň. Budově nebylo dosud přiděleno číslo popisné/evidenční.
- 1.3 Budova a Pozemky jsou dále označovány také jako „**Nemovitá věc**“.

III.
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

- 1.1 Vlastník prohlašuje, že Budova je v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a jednotky jsou uzavřeny obvodovými stěnami.
- 1.2 Vlastník prohlašuje, že dne 01.05.2014 byla Budova postavena do takové fázi rozestavěnosti, že bylo patrné 1. nadzemní podlaží budovy (obvodové stěny byly do výše 1. nadzemního podlaží).

III.
ROZDĚLENÍ NA JEDNOTKY

- 2.1 Společnost jako vlastník Nemovité věci tímto činí dle § 1164 a 1166 a násl. OZ toto Prohlášení, kterým rozděluje své vlastnické právo k Nemovité věci (Pozemkům a Budově) na vlastnické právo k rozestavěným jednotkám tak, jak je uvedeno níže.
- 2.2 V Nemovité věci (Budově) se nachází celkem 151 rozestavěných jednotek z toho je 88 rozestavěných bytů a 63 rozestavěných nebytových prostorů (z toho 1 x garáž, 54 x ateliér, 8 x jiný nebytový prostor).
- 2.3 Každá jednotka zahrnuje byt nebo nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Nemovité věci (Budovy) a podíl na společných částech Nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné.
- 2.4 Podíly na společných částech Nemovité věci se řídí poměrem velikost podlahové plochy příslušného bytu nebo nebytového prostoru k celkové ploše všech bytů a nebytových prostorů

v Nemovité věci (Budově).

- 2.5 Údaje o jednotkách včetně jejich pojmenování, označení, umístění v Nemovité věci (Budově), účelu užívání, popisu, podlahové plochy a velikosti podílu na společných částech Nemovité věci, který daná jednotka zahrnuje, jsou uvedeny v tabulce, která tvoří přílohu č. 1 tohoto Prohlášení a je jeho nedílnou součástí.
- 2.6 Půdorysy všech podlaží Budovy určující polohu bytů, nebytových prostorů a společných částí Nemovité věci (Budovy), spolu s údaji o podlahových plochách bytů a nebytových prostorů, jsou uvedeny v Příloze č. 2 tohoto Prohlášení, která je nedílnou součástí tohoto Prohlášení.
- 2.7 Součástí každé jednotky je vše, co se nachází v jednotce a podle tohoto Prohlášení a platných právních předpisů není společnou částí Nemovité věci. Součástí každé jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro jednotku včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v jednotce, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do jednotky.
- 2.8 K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do jednotky, povrchové úpravy uvnitř jednotky (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř jednotky a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř jednotky a nezasahuje do společných částí Nemovité věci (Budovy).
- 2.9 Přístup:
- do jiných nebytových prostor (jednotka č. 2) - sklepů v 1. podzemním podlaží Budovy,
 - do společných částí Nemovité věci (výměňíková stanice, úklidová místnost) v 1. podzemním podlaží Budovy;
 - k technologiím využívaným všemi vlastníky Nemovité věci (vzduchotechnika, sprinklery), které se nachází v nebytové jednotce č. 1 – garáži v 1. a 2. podzemním podlaží Budovy,
- je přes nebytový prostor č. 1 - garáž.
- Všichni vlastníci nebytové jednotky č. 2 (sklepů) jsou oprávněni užívat k přístupu do svých sklepů nebytovou jednotku č. 1 – garáž, a to včetně těch, kteří nejsou spoluvlastníky garáže.
- Správce Domu či jím pověřená osoba a provozovatel výměňíkové stanice jsou oprávněni užívat k přístupu do výměňíkové stanice, k úklidové místnosti, ke vzduchotechnice, k nádrži sprinklerů nebytovou jednotku č. 1 – garáž.
- Všichni vlastníci nebytové jednotky č. 1 - garáže jsou povinni výkon výše uvedených práv strpět.
- 2.10 Všichni vlastníci nebytové jednotky č. 1 – garáží jsou povinni strpět umístění technologie potřebné pro provoz Nemovité věci (vzduchotechnika, sprinklery, technologie výměňíkové stanice) v nebytové jednotce č. 1 - garážích. Správce Domu či jím pověřená osoba a provozovatel výměňíkové stanice jsou oprávněni výše uvedené technologie opravovat/upravovat. Všichni vlastníci nebytové jednotky č. 1 - garáže jsou povinni výkon výše uvedených práv strpět.
- 2.11 Přístup do společných částí Nemovité věci (úklidová místnost) v 1. nadzemním podlaží Budovy je přes nebytový prostor č. 401 - sklepy. Správce Domu či jím pověřená osoba jsou oprávněni užívat k přístupu do úklidové místnosti nebytovou jednotku č. 401 – sklepy. Všichni vlastníci nebytové jednotky č. 401 - sklepů jsou povinni výkon výše uvedených práv strpět.
- 2.12 Všichni vlastníci Nemovité věci jsou povinni strpět přístup a příjezd k pozemkům parc. č. 4083/39 o výměře 155 m² a parc. č. 4083/38 o výměře 29 m², v obci Praha, katastrální území Libeň, LV 6579, na kterých se nachází venkovní parkovací stání, a to po částech Nemovité věci (pozemcích parc. č. 4083/18, 4083/19, 4083/21, 4083/22, 4083/25, 4083/26, 4083/33, 4083/34, 4083/35, v obci Praha, katastrální území Libeň, LV 6579). Vlastníci pozemků parc. č. 4083/38 o výměře 29 m² a 4083/39 o výměře 155 m² v obci Praha, katastrální území Libeň, LV 6579, a jimi pověřené osoby jsou oprávněni užívat k přístupu/příjezdu k těmto pozemkům výše

uvedenou část Nemovité věci. Všichni vlastníci Nemovité věci jsou povinni výkon výše uvedených práv strpět.

III. **URČENÍ A POPIS SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ NEMOVITÉ VĚCI**

- 3.1 Společnými částmi Nemovité věci jsou Pozemky (tj. pozemky parc. č. 4083/18, 4083/19, 4083/20, 4083/21, 4083/22, 4083/23, 4083/24, 4083/25, 4083/26, 4083/27, 4083/28, 4083/29, 4083/31, 4083/32, 4083/33, 4083/34, 4083/35, 4083/36, 4083/37, v obci Praha, v katastrálním území Libeň, a pozemek parc. č. 4083/30 v obci Praha, v katastrálním území Libeň, na kterém je postavena Budova) a dále stavební části podstatné pro zachování Budovy včetně jejich hlavních konstrukcí, a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu/nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu/nebytového prostoru. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání.
- 3.2 Společnými částmi Nemovité věci jsou:
- 3.2.1 vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Budovy, obvodové stěny Budovy;
- 3.2.2 obvodové stěny prostorově ohraničující byt/nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu/ nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách;
- 3.2.3 střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních;
- 3.2.4 zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do Budovy, průčelí, schodiště, chodby, závětrří a zádveří, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic);
- 3.2.5 balkony, lodžie, terasy, zahrádky, a to včetně jejich povrchů (dlažby) a izolací a případného zasklení, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu/nebytového prostoru, dveře z balkonů, lodžií, teras a zahrádek; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu/nebytového prostoru, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka/vlastníků příslušné jednotky/příslušných jednotek (tj. jednotky/jednotek, která/ktelé zahrnuje/zahrnují byt/nebytový prostor, z něhož je daná společná část přístupná);
- 3.2.6 strojovny a místnosti pro technologie včetně místnosti v 1. a 2. podzemním podlaží, v níž je umístěna technologie/strojovna sprinklerů a výměňková (předávací) stanice, (technologické zařízení výměňkové předávací stanice není společnou částí a je ve vlastnictví provozovatele výměňkové stanice);
- 3.2.7 výtahy ve společných částech Budovy;
- 3.2.8 kočárkárny, místnosti pro úklid a odpad a místnosti nacházející se ve společných částech Budovy, které nejsou vymezeny jako byt/nebytový prostor nebo jejich součást;
- 3.2.9 podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě/nebytovém prostoru a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí Budovy;
- 3.2.10 přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpuštění (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotek, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod;

- 3.2.11 rozvody elektrické energie až k jističi pro byt/nebytový prostor za elektroměrem;
- 3.2.12 rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt/nebytový prostor, nebo k uzávěrům pro byt/nebytový prostor, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty/nebytové prostory, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu/nebytového prostoru, včetně vodovodních baterií,
- 3.2.13 centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě/nebytovém prostoru, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě/nebytovém prostoru, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části; vlastník jednotky nemůže bez souhlasu společenství vlastníků jednotek radiátor zcela odstranit nebo vyměnit za jiný typ;
- 3.2.14 protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- 3.2.15 veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu/nebytového prostoru, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací;
- 3.2.16 systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od rozvaděče umístěného ve společných částech 1. podzemního podlaží Nemovité věci (schodištích) až k zapojení do bytu/nebytového prostoru;
- 3.2.17 rozvody telefonu, domácí zvonek a zvonková instalace, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí Budovy, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství Budovy, které je nezbytně nutné k provozu Budovy a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.
- * Společné části Budovy jsou blíže specifikovány v tabulce a na plánech podlaží Budovy, které tvoří jako přílohy č. 1 a 2 nedílnou součást tohoto Prohlášení.
- 3.3 Všechny tyto společné části Nemovité věci s výjimkami uvedenými v odst. 3.2 shora (balkóny, lodžie, terasy, zahrádky) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek v Budově.
- 3.4 Vlastník jednotky, který má výlučné právo užívání, je povinen nést náklady řádné a pravidelné údržby a nutných oprav společné části určené k jeho výlučnému užívání. Údržbu a opravy, které lze provést bez nutnosti přístupu z jiného bytu/nebytového prostoru a které nemohou jakkoli ovlivnit tvar nebo vzhled, je povinen zabezpečit příslušný vlastník. Jakoukoli jinou nezbytnou údržbu či opravy zabezpečí společenství vlastníků jednotek na náklady příslušného vlastníka. Vlastník jednotky musí údržbu a opravy společných částí určených k jeho výlučnému užívání (např. nátěry zábradlí balkónů, teras, plotů zahrádek, opravy desek sklepních kójí, opravu dlažby, údržbu zahrádky formou závlahy a likvidace odpadu a obnovy uhynulých rostlin apod.) provádět tak, aby byl zachován celkový jednotný vzhled Nemovité věci.
- 3.5 Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek provést na společné části určené k jeho výlučnému užívání žádné změny, které by mohly ovlivnit vzhled nebo tvar Nemovité věci, například změnit barvu, tvar, velikost nebo materiál zábradlí na balkónu nebo terase nebo na ně instalovat zastřešení, markýzu nebo pergolu.
- 3.6 Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek provést na společné části určené k jeho výlučnému užívání (zahrádkách) výsadbu rostlin, které budou nepřiměřeně vysoké (nad 2 m) a které by zasahovaly na jiné společné části určené k výlučnému užívání jiného vlastníka jednotky.
- 3.7 Podíly na společných částech jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu.

IV.
VĚCNÁ A JINÁ PRÁVA A ZÁVADY PŘECHÁZEJÍCÍ SE VZNIKEM VLASTNICKÉHO PRÁVA
K JEDNOTCE NA VŠECHNY VLASTNÍKY JEDNOTEK

- 4.1 Na všechny vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu jejich vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí práva a závady vyplývající z těchto smluv:
- 4.1.1 Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, kterou Vlastník uzavře se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČ: 25656635, se sídlem Praha 1, Pařížská 11, PSČ 11000, zapsanou u MS v Praze, oddíl B, vložka 5297, před převodem první jednotky novému vlastníkovi;
 - 4.1.2 Smluv o zřízení věcného břemene – úplatných ze dne 13.01.2011, které upravují právo vstupu, chůze a jízdy přes pozemky parc. č. 4071/27 a 4078/2 – sml. čl. II, dle GP č. 3103-123/2010 – na dobu neurčitou. Uvedené věcné břemeno je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, katastrální území Libeň, evidováno pod sp. z. V-2554/2011.
 - 4.1.3 Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 21.11.2013 s Equa bank a.s., IČ: 47116102, se sídlem: Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8. Uvedené zástavní právo vázne na všech jednotkách v Budově a je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, katastrální území Libeň evidováno pod sp. z. V-58544/2013.
 - 4.1.4 Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatné uzavřené s UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00562262 dne 08.06.2012, která upravuje právo zřídit a provozovat na částech pozemků komunikační vedení veřejné komunikační sítě, právo vstupu při provádění oprav, úprav, revizí a údržby komunikačního vedení, včetně jeho součástí a příslušenství, dle geometrického plánu č. 3542-1/2012. Uvedené věcné břemeno je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, katastrální území Libeň, evidováno pod sp. z. V-26414/2012.
 - 4.1.5 Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné uzavřené s O2 Czech Republic a.s., IČ: 60193336 dne 31.05.2012, která upravuje zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení, dle článku III. smlouvy a dle GP č. 3604-49/2012. Uvedené věcné břemeno je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, katastrální území Libeň, evidováno pod sp. z. V-27639/2012.
 - 4.1.6 Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné uzavřené s PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516 dne 23.05.2012, která upravuje právo umístění, provozování a užívání kabelového vedení, právo volného přístupu, právo vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, údržby, oprav a obnovy kabelového vedení v rozsahu GP č. 3486-697/2011, dle čl. III. smlouvy. Uvedené věcné břemeno je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, katastrální území Libeň, evidováno pod sp. z. V-22466/2012.
 - 4.1.7 Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatné uzavřené s Pražská teplárenská a.s., IČ: 45273600 dne 04.11.2011, která upravuje právo umístění, provozování, kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení a právo přístupu a příjezdu, dle článku 3 smlouvy a dle GP č. 3406-56/2011. Uvedené věcné břemeno je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, katastrální území Libeň, evidováno pod sp. z. V-53775/2011.
 - 4.1.8 Příkazní smlouvy o správě nemovitosti, která bude uzavřena se společností Blažek, spol. s r.o., IČ: 62584391 (správa Nemovité věci, úklid Nemovité věci, údržba zeleně apod.).
 - 4.1.9 Smlouvy o odvozu a likvidaci odpadu, kterou Vlastník uzavře před převodem první jednotky novému vlastníkovi.
 - 4.1.10 Servisních smluv či smluv na dodávku služeb uzavřených Vlastníkem nebo které Vlastník uzavře s dodavateli zařízení a služeb za účelem zajištění řádného provozu Budovy

(výtahy, vzduchotechnika, systém měření a regulace, UPS, EPS, sprinklery, odvod tepla a kouře aj.).

- 4.1.11 Smlouvy o poskytování služeb pultu centralizované ochrany se společností M connections s. r. o., IČ 26432595.
 - 4.1.12 Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné uzavřené s Pražská teplárenská a.s., IČ: 45273600 dne 26.02.2015;
 - 4.1.13 Smlouvy o zřízení věcného břemene, které budou uzavřeny s UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00562262, a souhlas udělený Connect plus s.r.o., IČ: 45279241 s umístěním antény.
 - 4.1.14 Smluv o připojení jednotek a společných prostor Nemovité věci k distribuční soustavě, zejména povinnost uhradit společnosti nebo přímo distributorovi (PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516) úplatu za připojení příslušné jednotky anebo společných prostor Nemovité věci k distribuční soustavě dle vyhlášky ERÚ č. 51/2006 Sb.
 - 4.1.15 Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatné, která bude uzavřena s Pražská teplárenská a.s., IČ: 45273600 po kolaudaci Domu, a která bude upravovat právo umístění, provozování, kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení (výměníku) a právo přístupu a příjezdu k rozvodnému tepelnému zařízení (výměníku). Výměník se nachází ve společných částech Nemovité věci, v 1. podzemním podlaží.
- 4.1 Na vlastníky jednotky č. 1 - garáže přejdou zápisem vkladu jejich vlastnického práva k této jednotce do katastru nemovitostí kromě práv a závad uvedených v odst. 4.1 tohoto článku ještě práva a závady vyplývající z těchto smluv:
- 4.1.1 Příkazní smlouvy o správě nemovitosti, která bude uzavřena se společností Blažek, spol. s r.o., IČ: 62584391, a která se bude vztahovat na úklid této jednotky;
 - 4.1.2 Smluv týkajících se údržby/oprav a úhrady nákladů (např. elektrické energie) u garážových vrat, elektronické signalizace při vjezdu/výjezdu z garáží/Nemovité věci a vyhřívání nájezdové rampy do garáží.

DÍL B.
PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU, UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ A PŘÍSPĚVKY NA NÁKLADY
SPOJENÉ SE SPRÁVOU DOMU A POZEMKU

I.
SPRÁVA DOMU A JEJÍ PRAVIDLA

- 1.1 Osobou odpovědnou za správu Domu a Pozemků je společenství vlastníků jednotek. Nevzniklo-li společenství vlastníků, je osobou odpovědnou za správu Domu a Pozemků správce. Správcem je zakladatel společenství vlastníků, který má většinu hlasů, tj. společnost SMO Střížkov s.r.o., se sídlem Praha 6 - Vokovice, Kamerunská 606/3, PSČ 16000, IČ: 24181323, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 186251.
- 1.2 Do doby kdy převezme funkci správce společenství vlastníků jednotek, použijí se na správu pravidla uvedená v tomto Prohlášení a obecně závazných právních předpisech a pro rozhodování ve věcech správy se obdobně použijí ustanovení o shromáždění. Při rozhodování se nepřihlíží k hlasům správce převyšujícím součet hlasů všech ostatních vlastníků jednotek.
- 1.3 Správa Domu a Pozemků zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o Dům a Pozemky 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 Pozemcích sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části Nemovité věci, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníkovi.
- 1.4 Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků zajišťuje v rámci výkonu správy zejména tyto činnosti:
 - 1.4.1 provoz, údržbu, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí Domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení Domu, jako společných částí, jakož i společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle tohoto Prohlášení nebo stanov společenství vlastníků jednotek nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
 - 1.4.2 údržbu Pozemků a údržbu přístupových cest na Pozemcích a péči o společnou trvalou zeleň,
 - 1.4.3 revize technických sítí, společných technických zařízení Domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení typu domácích telefonů (zvonků) a rozvodů STA, a jiných společných zařízení podle technického vybavení Domu,
 - 1.4.4 správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle platných právních předpisů,
 - 1.4.5 dodávky plnění spojených s užíváním bytů, nebytových prostorů a společných částí Domu (dále společně jen „služby“) jako jsou dodávky tepla a teplé vody, osvětlení ve společných částech Domu, dodávky pitné vody, odvod odpadních vod a čištění jímek, úklid společných částí Nemovité věci, provoz výtahu, provoz slaboproudých systémů, příjem televizního a rozhlasového signálu, a odvoz komunálního odpadu, a to přímo nebo na základě smluv uzavřených s jejich dodavateli a poskytovateli,
 - 1.4.6 stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu Domu a Pozemků, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vybírání, vyúčtování a vypořádání; vybrané peněžní prostředky je osoba odpovědná za správu povinna vést na zvláštním bankovním účtu a má právo s nimi disponovat pouze za účelem plnění svých povinností správce,

- 1.4.7 vedení evidence nákladů pro Dům a Pozemek a samostatné evidence nákladů, které jsou povinny uhradit jednotliví vlastníci jednotek, vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami a vyúčtováním, vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek,
- 1.4.8 uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají právní předpisy nebo vyplývají ze stanov společenství vlastníků jednotek a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků jednotek,
- 1.4.9 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,
- 1.4.10 činnosti spojené s nájmem společných částí, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb s vlastníky jednotek,
- 1.4.11 uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek,
- 1.4.12 další činnosti vyplývající pro osobu odpovědnou za správu Domu a Pozemků z platných právních předpisů.
- 1.5 Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků je v rámci výkonu správy oprávněna:
 - 1.5.1 uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy Domu a Pozemků při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy a tímto Prohlášením,
 - 1.5.2 vstoupit do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svou jednotku a požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozuji nebo nemění společné části Domu,
 - 1.5.3 činit opatření ke zjednání nápravy, pokud vlastník jednotky neplní povinnost udržovat jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav Domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiné jednotky, a to i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu Domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno,
 - 1.5.4 sjednávat a uzavírat smlouvy týkající se zejména:
 - a) zajištění činností spojených se správou Domu a Pozemků,
 - 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,
 - e) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí Domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměníkové (předávací) stanice, dieselagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení.
- 1.6 Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.
- 1.7 Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků je povinna sestavit na každý rok rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů na údržbu, opravy, zajišťování služeb, případné investice a zdroje jejich krytí. Základním hlediskem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na velké opravy společných částí plánované v letech následujících.

- 1.8 Osoba odpovědná za správu pro první období (první 2 roky ode dne vyhotovení Prohlášení) pověřuje zajištěním provozní, technické a správní činnosti týkající se správy Domu a Pozemků společnost Blážek, spol. s r.o., IČ: 62584391, se sídlem Wichterlova 2372/8, Libeň, 180 00 Praha 8. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků je oprávněna stanovit svým rozhodnutím rozsah činností, které má uvedená společnost zajišťovat a s uvedenou společností sjednat odměnu za tyto činnosti.

II. **PRAVIDLA PRO UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ**

- 2.1 Společné části Nemovité věci a zařízení Domu smí být užívány výhradně k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a jen způsobem, který neomezuje ani neohrožuje jejich ostatní oprávněné uživatele.
- 2.2 Uživatelé jednotek jsou povinni dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech Nemovité věci a vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy a veřejný pořádek. Každý den v době od 22 hod. do 6 hod. se uživatelé jednotek zdrží vytváření nadměrného hluku, používání hlučných přístrojů, hry na hudební nástroje atp.,
- 2.3 Jakékoli úpravy společných částí Nemovité věci, které nejsou určeny k výlučnému užívání, podléhají souhlasu shromáždění. Změny společných částí určených k výlučnému užívání podléhají předchozímu souhlasu shromáždění, pokud mohou ovlivnit vzhled nebo tvar domu, například změna barvy, tvaru, velikosti nebo materiálu zábradlí na balkóně, lodžii nebo terase nebo instalace zastřešení, markýzy nebo pergoly.
- 2.4 Společné části, které nejsou určeny k výlučnému užívání, zejména pak únikové cesty musí být volné/průchodné. Hlavní uzávěry médií musí být neustále přístupné a označené dle platných právních předpisů. Uživatelé jednotek jsou povinni zdržet se umísťování věcí nepatřících k vybavení Domu ve společných částech, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, dále jsou povinni zdržet se užívání otevřeného ohně a kouření ve společných částech. V případě umístění či odložení věcí nepatřících k vybavení Domu ve společných částech bez souhlasu osoby odpovědné za správu Domu a Pozemků, zejména pak věcí, které mohou způsobit škody na majetku či zdraví, je osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků oprávněna tyto věci bez náhrady odstranit na náklady jejich vlastníka.
- 2.5 Uživatel jednotky je povinen zdržet se užívání balkónu, lodžie a terasy jako skladiště a je povinen zajistit, aby předměty na nich umístěné byly zabezpečeny proti pádu a při zalévání květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.
- 2.6 V případě chovu domácích zvířat v jednotce, je uživatel jednotky povinen dbát na to, aby nedocházelo k obtěžování jiných uživatelů zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a je povinen dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání svých zvířat ve společných částech Nemovité věci, nepřechovávat je ve společných částech Nemovité věci ani je tam nekrmit.
- 2.7 Vlastník jednotky je povinen se zdržet umísťování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací osobou odpovědnou za správu Domu a Pozemků/správcem Domu. Ve/na jiných společných částech Nemovité věci mohou být vývěsky, nápisy a další informační zařízení umísťovány pouze s předchozím písemným souhlasem osoby odpovědné za správu Domu a Pozemků; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na jejich umístění se vlastník jednotky zavazuje neprodleně vývěsku/nápis/informační zařízení odstranit a na svůj náklad uvést místo do původního stavu.

III. **PŘÍSPĚVKY A NÁKLADY SPOJENÉ SE SPRÁVOU DOMU A POZEMKŮ**

- 3.1 Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí Nemovité věci (dále jen „náklady na správu“). Na úhradu těchto nákladů platí vlastníci jednotek příspěvky formou měsíčních záloh.
- 3.2 Vlastníci jednotek se podílí na uvedených nákladech na správu dle příslušnosti k nákladovému

středisku a v rámci nákladového střediska podle podlahové plochy nebo rovným dílem jak je uvedeno dále. Pro účel alokace nákladů se vedou nákladová střediska dle typu ploch a povahy jejich provozu, přičemž takovými středisky jsou:

- a) nebytová jednotka – garáže;
- b) nebytová jednotka č. 2 – sklep (7 kóji);
- c) nebytová jednotka č. 401 – sklep (13 kóji);
- d) nebytová jednotka č. 404 – sklep (18 kóji);
- e) nebytová jednotka č. 511 – sklep;
- f) nebytová jednotka č. 522 – sklep;
- g) nebytová jednotka č. 523 – sklep;
- h) ostatní jednotky (bytové, nebytové, ateliéry).

3.3 Náklady vlastní správní činnosti (odměna správce) se v rámci středisek dále dělí takto:

- a) u nebytové jednotky č. 1 - garáže se náklady dělí na 181 stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/181 připadá jeden takto vypočtený díl (tedy za každé garážové stání se platí totožná paušální odměna správci);
- b) u nebytových jednotek č. 2, 401, 404, 511, 522, 523 – sklepů se náklady dělí na 41 stejných dílů a na každý sklep/sklepní kóji připadá 1 takto vypočtený díl (tedy za každý sklep/sklepní kóji se platí totožná paušální odměna správci);
- c) u ostatních nákladových středisek se náklady dělí mezi vlastníky jednotek rovným dílem, tzn., že na každou jednotku v rámci příslušného nákladového střediska připadá stejný podíl (tedy za každou jednotku se platí totožná paušální odměna správci).

3.4 Ostatní náklady spojené se správou Nemovité věci (včetně dodávky vody do společných částí Domu a odvádění odpadních vod z nich, provozu výtahu, osvětlení společných částí Domu, dodávek elektrické energie do nebytových jednotek – sklepů, které nemají samostatný elektroměr, úklidu společných částí Nemovité věci, čištění jímek, odvozu komunálního odpadu, péče o společnou zeleň, údržby, regulace a revizí zařízení a systémů infrastruktury a protipožární ochrany, provozu a čištění šachet, bezpečnostní služby a dalších sjednaných služeb) se rozdělí tak, že pokud je služba poskytována pouze některému nákladovému středisku, uhradí toto středisko 100% nákladů takové služby a pokud jsou služby poskytovány některým nebo všem nákladovým střediskům, pak se náklad za službu rozdělí mezi tato některá nebo všechna nákladová střediska podle poměru jejich podlahových ploch k celkové podlahové ploše těchto některých nebo všech středisek. V rámci každého jednotlivého střediska se náklady dále dělí takto:

- a) u nebytového jednotky - garáže se náklady dělí 181 stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/181 připadá jeden takto vypočtený díl;
- b) u ostatních nákladových středisek se náklady dělí mezi vlastníky jednotek podle poměru jejich podlahových ploch k celkové podlahové ploše všech jednotek v příslušném středisku. Výše měsíční zálohy se stanoví dle shora uvedených pravidel na základě skutečných nákladů předcházejícího účtovacího období, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. V počátečním období se pak výše zálohy stanoví dle shora uvedených pravidel dle odhadované výše uvedených nákladů.

3.5 K financování oprav, rekonstrukcí a modernizace společných částí Nemovitých věcí se vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj - fond oprav (dlouhodobé zálohy). Všechny náklady hrazené z fondu oprav se rozdělí na všechna nákladová střediska podle poměru jejich podlahových ploch k celkové podlahové ploše všech středisek. V rámci každého jednotlivého střediska se náklady dále dělí mezi vlastníky jednotek takto:

- a) u nebytového prostoru - garáže se náklady dělí na 181 stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/181 připadá jeden takto vypočtený díl;
- b) u ostatních nákladových středisek se náklady dělí mezi vlastníky jednotek podle poměru jejich podlahových ploch k celkové podlahové ploše všech jednotek v příslušném středisku. Počáteční výše měsíčního příspěvku do fondu oprav činí 0 Kč za 1 m² podlahové plochy jednotky. O změně výše měsíčního příspěvku do fondu oprav rozhoduje shromáždění vlastníků jednotek % hlasů a o platbě do fondu oprav mimo pravidelné měsíční příspěvky % většinou hlasů.

3.6 Dále jsou vlastníci jednotek povinni hradit náklady na služby spojené s užíváním bytů/nebytových prostorů, které si vlastníci jednotek nezajišťují u dodavatele přímo (dále jen „náklady na služby dodávané do jednotky“). Podíl na těchto nákladech se určí takto:

- a) u dodávky vody a odvádění odpadních vod podle naměřených hodnot na podružných vodoměrech,
- b) u dodávky tepla a teplé vody se náklady rozdělí do dvou složek - základní a spotřební, přičemž základní složka ceny se určí podle poměru podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše jednotek, do kterých je služba dodávána a spotřební složka se určí podle skutečného odběru dle hodnot naměřených na podružných měřidlech (základní složka činí u tepla 40% a teplé vody 30%, zbytek nákladů představuje spotřební složka).
- 3.7 Dodávky elektrické energie do nebytových jednotek – sklepů, které nemají samostatný elektroměr, budou hrazeny všemi vlastníky jednotek v rámci ostatních nákladů spojených se správou Nemovité věci (platí pro nebytové jednotky č. 401, 404, 511, 522, 523) nebo vlastníky nebytové jednotky č. 1 – garáží (platí pro nebytovou jednotku č. 2).
- 3.8 Na náklady na služby dodávané do jednotky jsou vlastníci jednotek povinni platit měsíční zálohy. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. V počátečním období se zálohy stanoví u dodávky vody a odvádění odpadních vod dle odhadované spotřeby podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování a u dodávky tepla a teplé vody podle odhadované spotřeby dle podlahové plochy jednotky.
- 3.9 Zálohové příspěvky na náklady na správu včetně příspěvku do fondu oprav a na náklady na služby dodávané do jednotky jsou splatné společně vždy k 5. dni kalendářního měsíce, na který se záloha vztahuje a to na zvláštní účet vedený správcem.
- 3.10 Zálohové příspěvky na náklady na správu včetně příspěvku do fondu oprav a na náklady na služby dodávané do jednotky se s každým vlastníkem vyúčtují nejpozději do 6 měsíců po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Vyúčtování se doručí vlastníkům jednotek na oznámenou doručovací adresu. Vlastník je oprávněn uplatnit námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování a to neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů, na jejichž základě bylo vyúčtování provedeno, pokud si je vlastník ve lhůtě pro uplatnění námitek vyžádal. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námitek.
- 3.11 Případný nedoplatek uhradí vlastník jednotky do konce kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bylo vyúčtování doručeno a případný přeplatek bude vlastníkovu uhrazen do konce druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bylo vyúčtování doručeno. To neplatí pro příspěvky do fondu oprav, jejichž nevyčerpaný zůstatek se nevyporádává a převádí se do dalšího kalendářního roku.
- 3.12 Pokud není pro daný kalendářní rok vlastníky jednotek rozhodnuto jinak, platí výše zálohových příspěvků platná v období předcházejícího kalendářního roku. Správce má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna (např. změny cen vodného a stočného, očekávané zvýšení cen energií), jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

DÍL C. ZÁVĚR

1. Veškerá pravidla stanovená tímto Prohlášením platí přiměřeně také pro osoby, kterým vlastník jednotky umožnil přístup do svého bytu nebo nebytového prostoru nebo společných částí. Vlastník jednotky je povinen zabezpečit dodržování pravidel takovými osobami a je za jejich dodržování těmito osobami odpovědný.
2. Co je v tomto prohlášení stanoveno pro byty, platí také pro nebytové prostory, pokud není uvedeno jinak.
3. Přílohou a nedílnou součástí tohoto prohlášení jsou:

Příloha č. 1 – tabulka obsahující přesné specifikace rozestavěných jednotek a společných částí včetně jejich pojmenování, označení, umístění v Budově, účelu užívání, popisu, podlahové plochy a velikosti podílů na společných částech Nemovité věci.

Příloha č. 2 – půdorysy všech podlaží určující polohu jednotek a společných částí Nemovité věci spolu s údaji o podlahových plochách jednotek.
4. Toto prohlášení vlastníka se vyhotovuje ve 3 stejnopisech.

V Praze dne 10.04.2015



SMO Střížkov s.r.o.

Ing. Michal Dlabač, jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

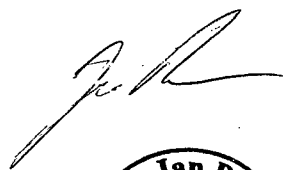
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 012440/141/2016/C

Já, níže podepsaný Mgr. Jan Pavlík, advokát, se sídlem v Praze 10, Na louži 1309/25, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16537, prohlašuji, že tuto listinu přede mou vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsal:

Ing. Michal Dlabač, nar. 20.06.1984.....
trvale bytem Návesní 45, Zlín, Mládcová.....
jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 115593485, vydaného Magistrátem města Zlín dne 26.10.2011 a z Potvrzení o změně místa trvalého pobytu č. 332179 EE, vydaného Magistrátem města Zlín dne 20.04.2016.....

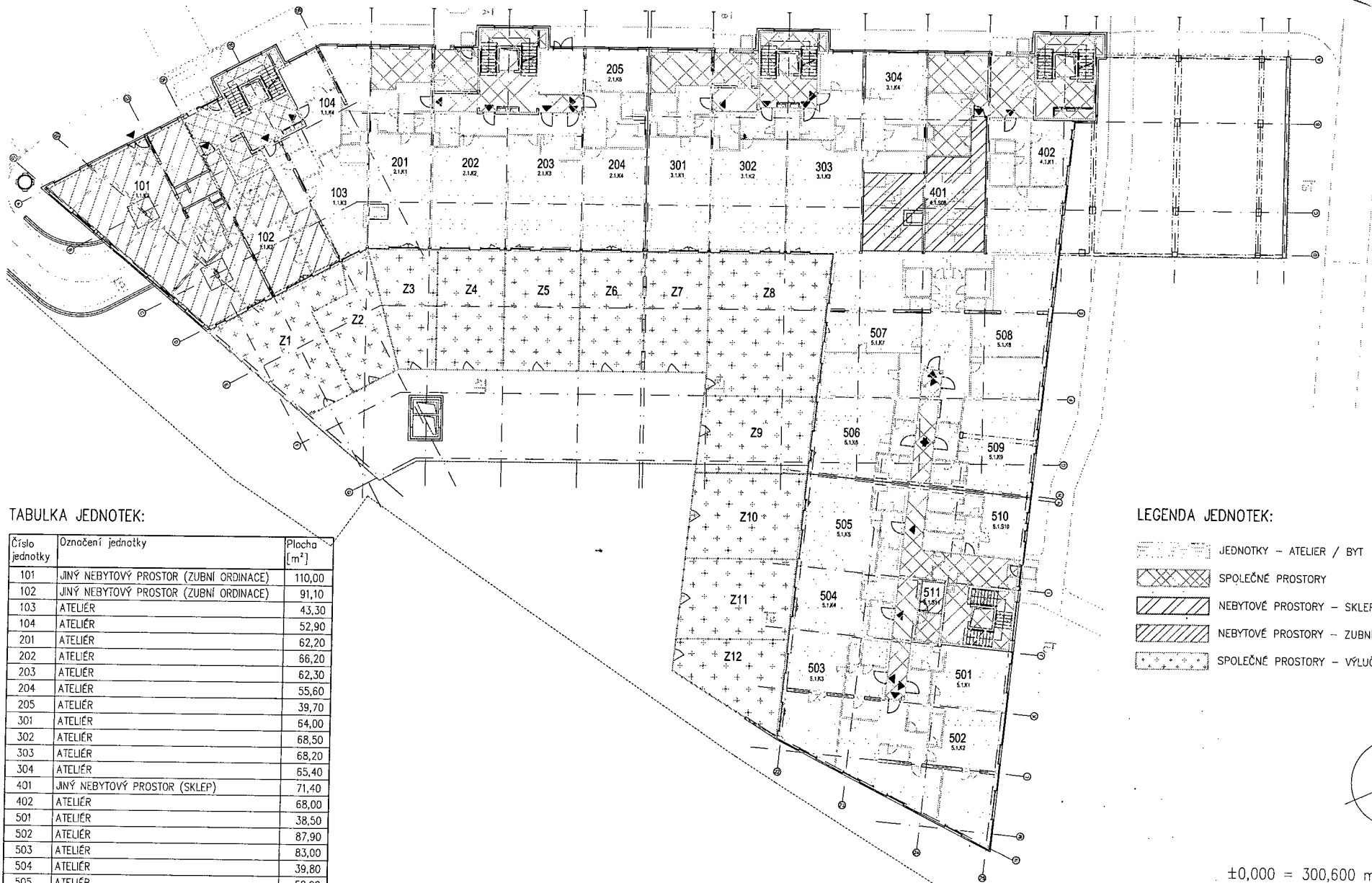
Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18.05.2016




[illegible]

[illegible]

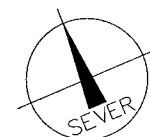


TABULKA JEDNOTEK:

Číslo jednotky	Óznačení jednotky	Plocha [m ²]
101	JINÝ NEBYTOVÝ PROSTOR (ZUBNÍ ORDINACE)	110,00
102	JINÝ NEBYTOVÝ PROSTOR (ZUBNÍ ORDINACE)	91,10
103	ATELIÉR	43,30
104	ATELIÉR	52,90
201	ATELIÉR	62,20
202	ATELIÉR	66,20
203	ATELIÉR	62,30
204	ATELIÉR	55,60
205	ATELIÉR	39,70
301	ATELIÉR	64,00
302	ATELIÉR	68,50
303	ATELIÉR	68,20
304	ATELIÉR	65,40
401	JINÝ NEBYTOVÝ PROSTOR (SKLEP)	71,40
402	ATELIÉR	68,00
501	ATELIÉR	38,50
502	ATELIÉR	87,90
503	ATELIÉR	83,00
504	ATELIÉR	39,80
505	ATELIÉR	58,00
506	ATELIÉR	51,30
507	ATELIÉR	110,00
508	ATELIÉR	95,70
509	ATELIÉR	58,20
510	ATELIÉR	39,10
511	JINÝ NEBYTOVÝ PROSTOR (SKLEP)	4,70

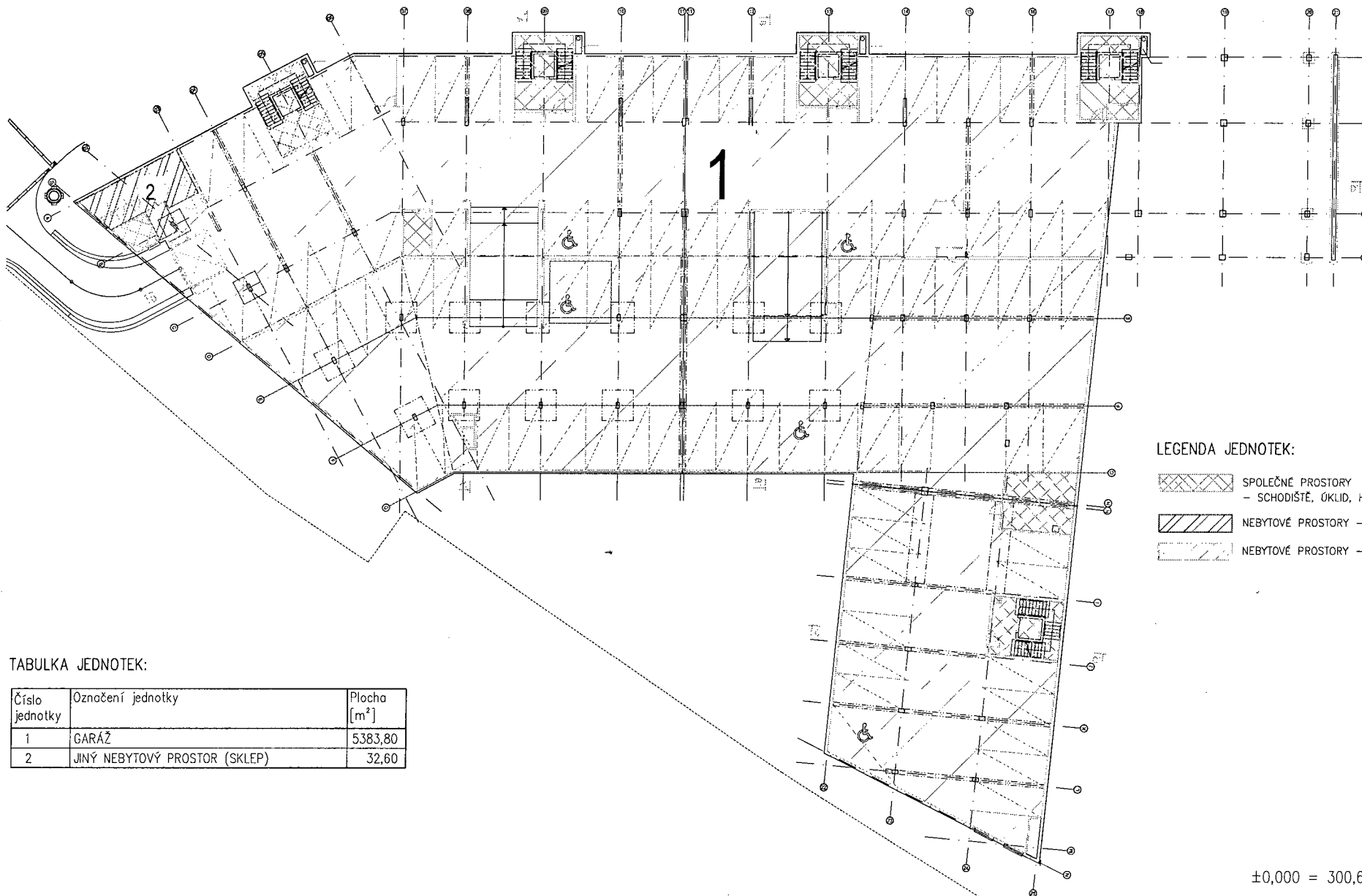
LEGENDA JEDNOTEK:

- JEDNOTKY – ATELIER / BYT
- SPOLÉČNÉ PROSTORY
- NEBYTOVÉ PROSTORY – SKLEPY
- NEBYTOVÉ PROSTORY – ZUBNÍ ORDINACE
- SPOLÉČNÉ PROSTORY – VYLUČNÉ UŽÍVÁNÍ

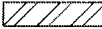


±0,000 = 300,600 m.n.m., B.p.v.

www.pcprojekty.cz, e-mail: info@pcprojekty.cz		Formát	A3
Akce		Datum	3/2015
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA		Účel	PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
Obsah výkresu		Měřítko	1:300
PŮDORYS 1.NP		Č. výkresu	103

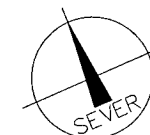


LEGENDA JEDNOTEK:

-  SPOLEČNÉ PROSTORY
– SCHODIŠTĚ, ÚKLID, HASIČI, ATD.
-  NEBYTOVÉ PROSTORY – SKLEPY
-  NEBYTOVÉ PROSTORY – GARÁŽE

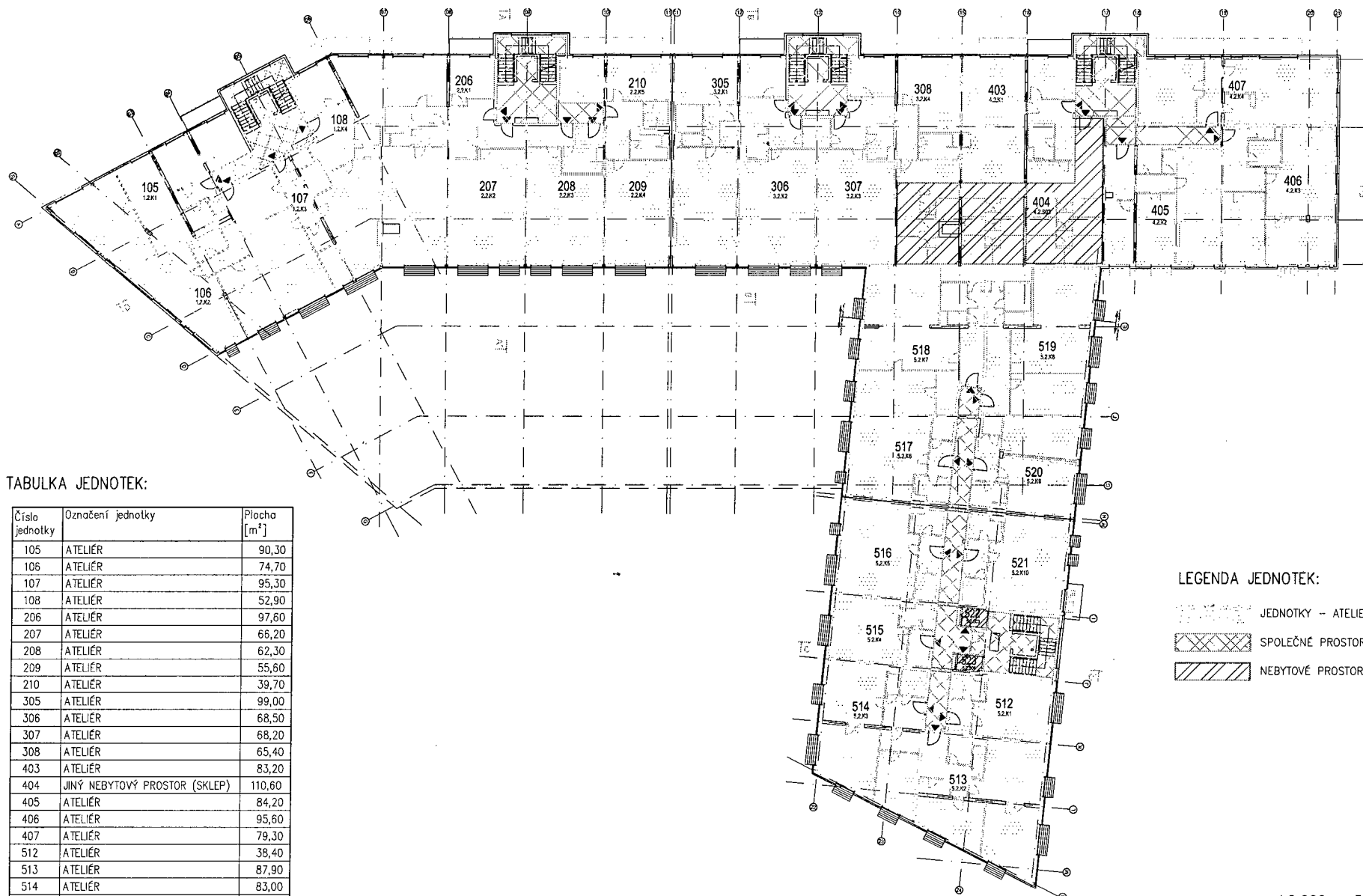
TABULKA JEDNOTEK:

Číslo jednotky	Označení jednotky	Plocha [m ²]
1	GARÁŽ	5383,80
2	JINÝ NEBYTOVÝ PROSTOR (SKLEP)	32,60



±0,000 = 300,600 m.n.m., B.p.v.

www.pcprojekty.cz, e-mail: info@pcprojekty.cz		Formát	A3
Akce		Datum	3/2015
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA		Účel	PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
Obsah výkresu		Měřítko	1:300
PŮDORYS 1.PP		Č. výkresu	102

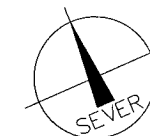


TABULKA JEDNOTEK:

Číslo jednotky	Osazení jednotky	Plocha [m ²]
105	ATELIÉR	90,30
106	ATELIÉR	74,70
107	ATELIÉR	95,30
108	ATELIÉR	52,90
206	ATELIÉR	97,60
207	ATELIÉR	66,20
208	ATELIÉR	62,30
209	ATELIÉR	55,60
210	ATELIÉR	39,70
305	ATELIÉR	99,00
306	ATELIÉR	68,50
307	ATELIÉR	68,20
308	ATELIÉR	65,40
403	ATELIÉR	83,20
404	JINÝ NEBYTOVÝ PROSTOR (SKLEP)	110,60
405	ATELIÉR	84,20
406	ATELIÉR	95,60
407	ATELIÉR	79,30
512	ATELIÉR	38,40
513	ATELIÉR	87,90
514	ATELIÉR	83,00
515	ATELIÉR	39,80
516	ATELIÉR	58,00
517	ATELIÉR	51,30
518	ATELIÉR	109,40
519	ATELIÉR	96,10
520	ATELIÉR	58,30
521	ATELIÉR	58,40
522	JINÝ NEBYTOVÝ PROSTOR (SKLEP)	2,90
523	JINÝ NEBYTOVÝ PROSTOR (SKLEP)	2,20

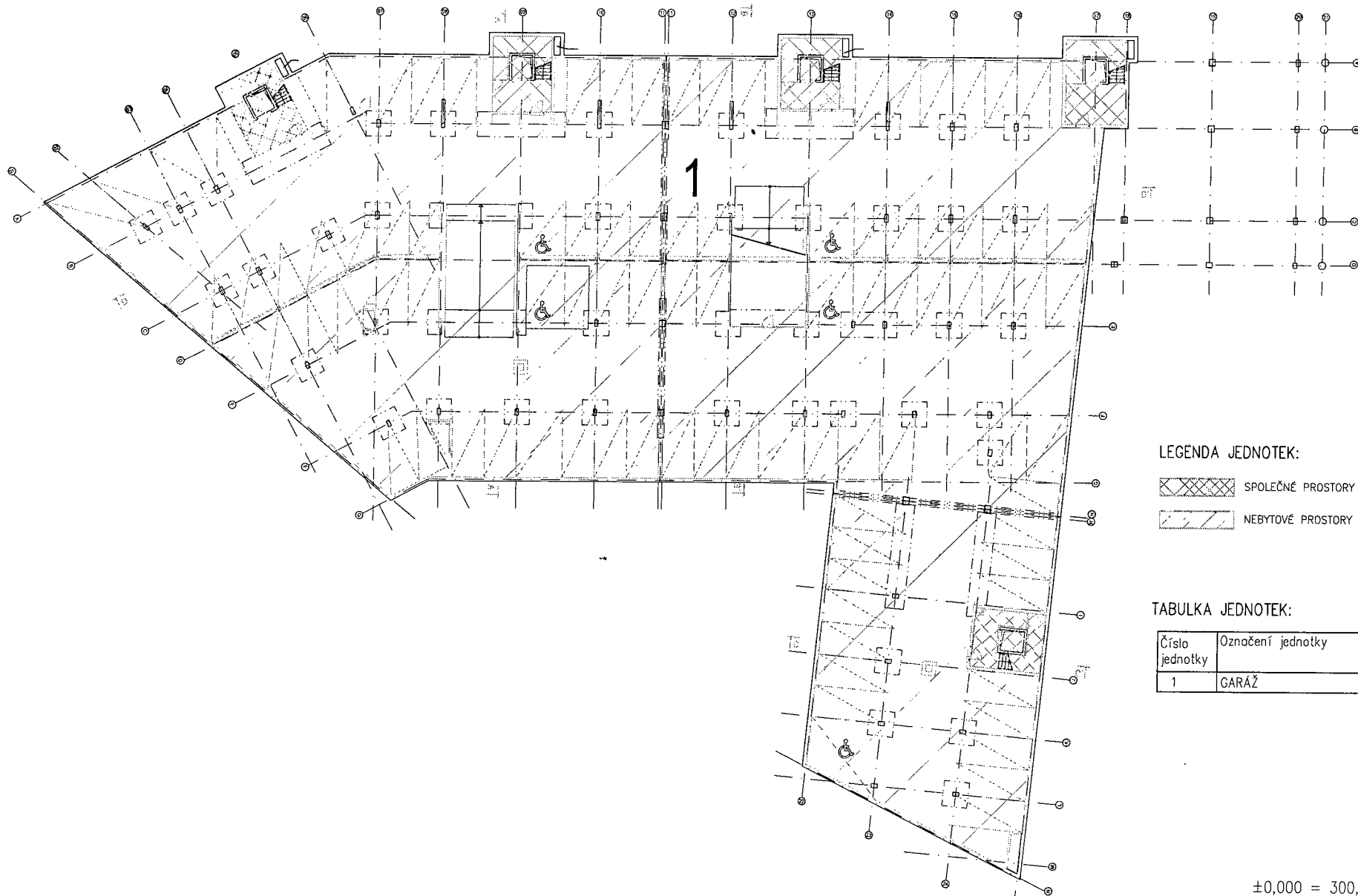
LEGENDA JEDNOTEK:

- JEDNOTKY – ATELIER / BYT
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- NEBYTOVÉ PROSTORY – SKLEPY



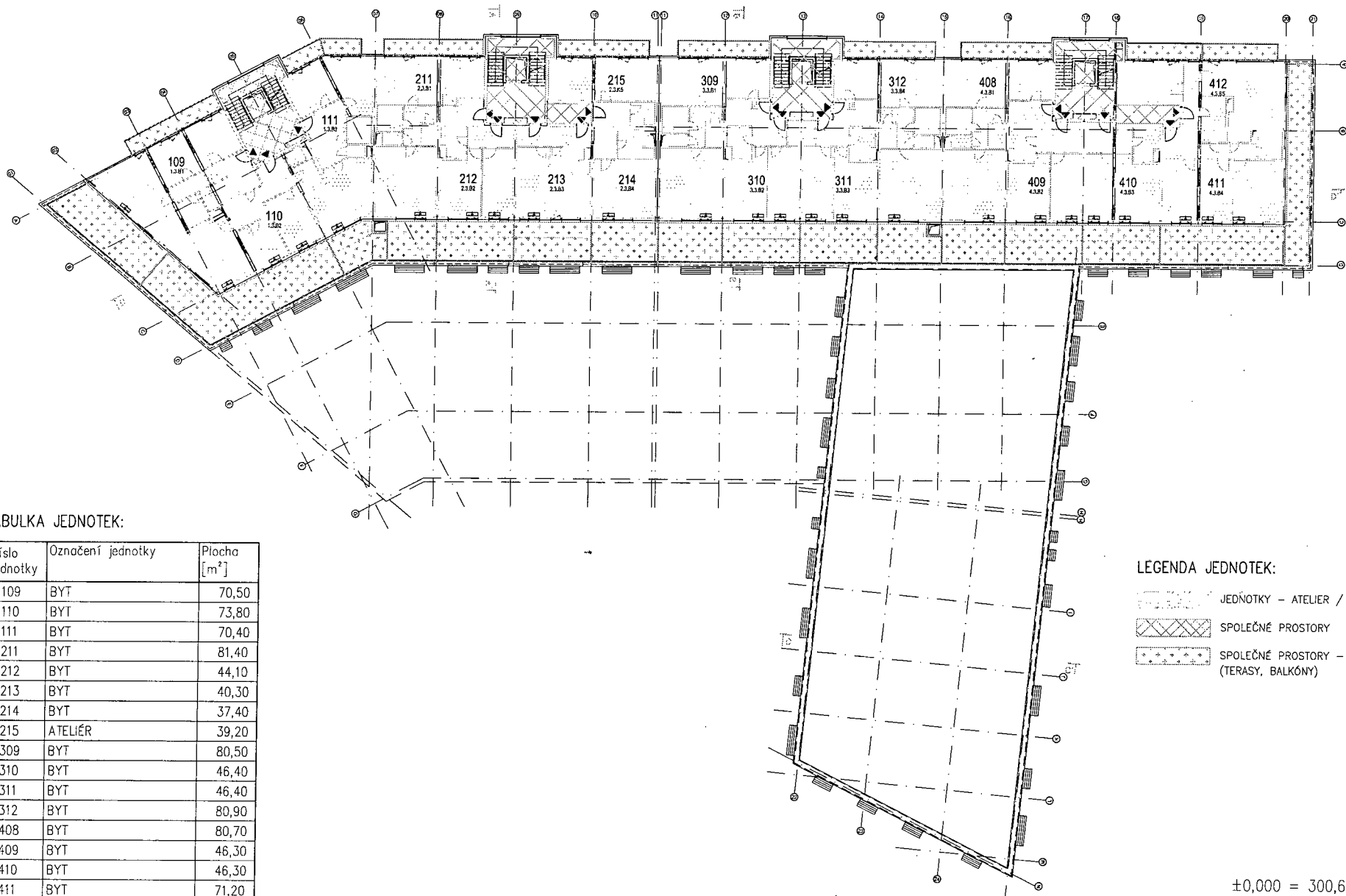
±0,000 = 300,600 m.n.m., B.p.v.

www.pcprojekty.cz, e-mail: info@pcprojekty.cz		Formát	A3
Akce		Datum	3/2015
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA		Účel	PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
Obsah výkresu		Měřítko	1:300
PŮDORYS 2.NP		Č. výkresu	104



±0,000 = 300,600 m.n.m., B.p.v.

www.pcprojekty.cz, e-mail: info@pcprojekty.cz		Formát	A3
Akce		Datum	3/2015
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA		Účel	PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
Obsah výkresu		Měřítko	1:300
PŮDORYS 2.PP		Č. výkresu	101

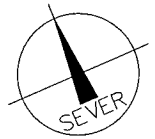


TABULKA JEDNOTEK:

Číslo jednotky	Označení jednotky	Plocha [m²]
109	BYT	70,50
110	BYT	73,80
111	BYT	70,40
211	BYT	81,40
212	BYT	44,10
213	BYT	40,30
214	BYT	37,40
215	ATELIÉR	39,20
309	BYT	80,50
310	BYT	46,40
311	BYT	46,40
312	BYT	80,90
408	BYT	80,70
409	BYT	46,30
410	BYT	46,30
411	BYT	71,20
412	BYT	58,00

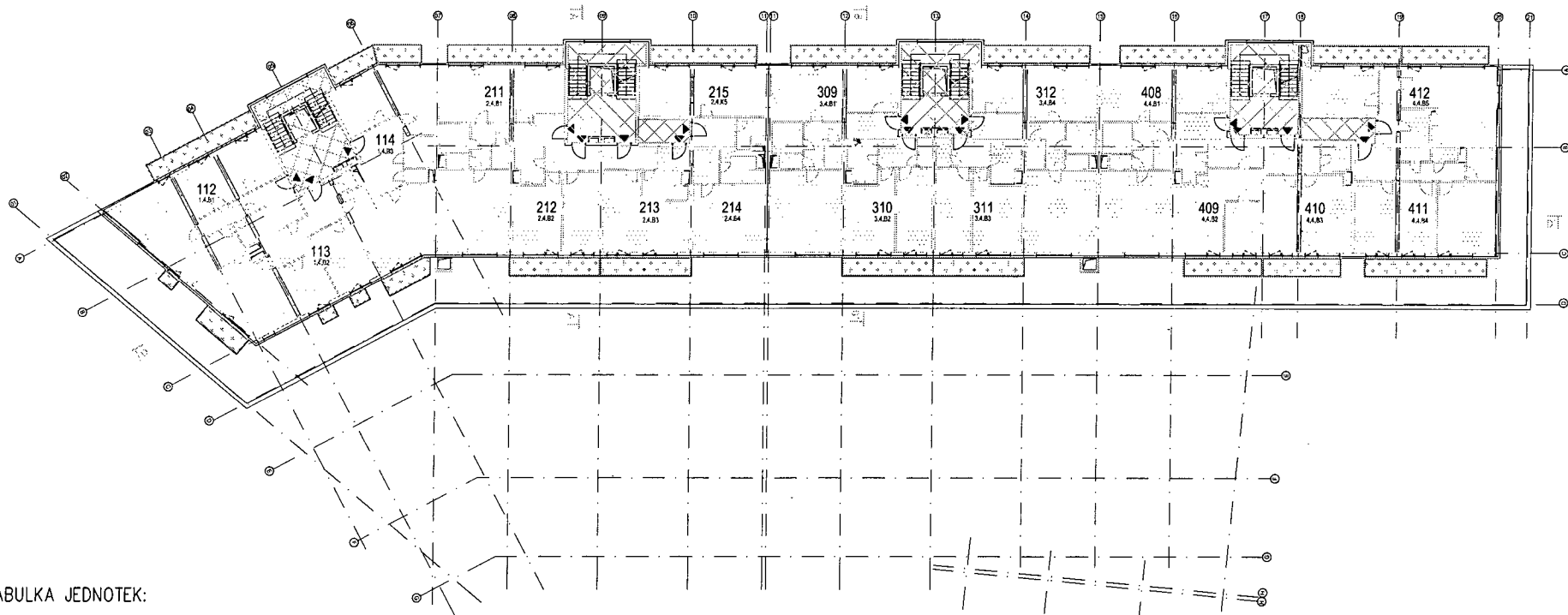
LEGENDA JEDNOTEK:

- JEDNOTKY – ATELIER / BYT
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- SPOLEČNÉ PROSTORY – VYLUČNÉ UŽÍVÁNÍ (TERASY, BALKÓNY)



±0,000 = 300,600 m.n.m., B.p.v.

www.pcprojekty.cz, e-mail: info@pcprojekty.cz		Formát A3	
Akce PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA		Datum 3/2015	
Obsah výkresu PŮDORYS 3.NP		Účel PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA	
		Měřítko 1:300	Č. výkresu 105

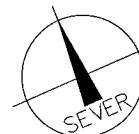


TABULKA JEDNOTEK:

Číslo jednotky	Označení jednotky	Plocha [m ²]
112	BYT	70,50
113	BYT	73,60
114	BYT	70,30
216	BYT	81,40
217	BYT	44,00
218	BYT	40,20
219	BYT	37,30
220	ATELIER	39,20
313	BYT	80,50
314	BYT	46,30
315	BYT	46,30
316	BYT	80,50
413	BYT	80,40
414	BYT	46,30
415	BYT	46,40
416	BYT	71,30
417	BYT	58,10

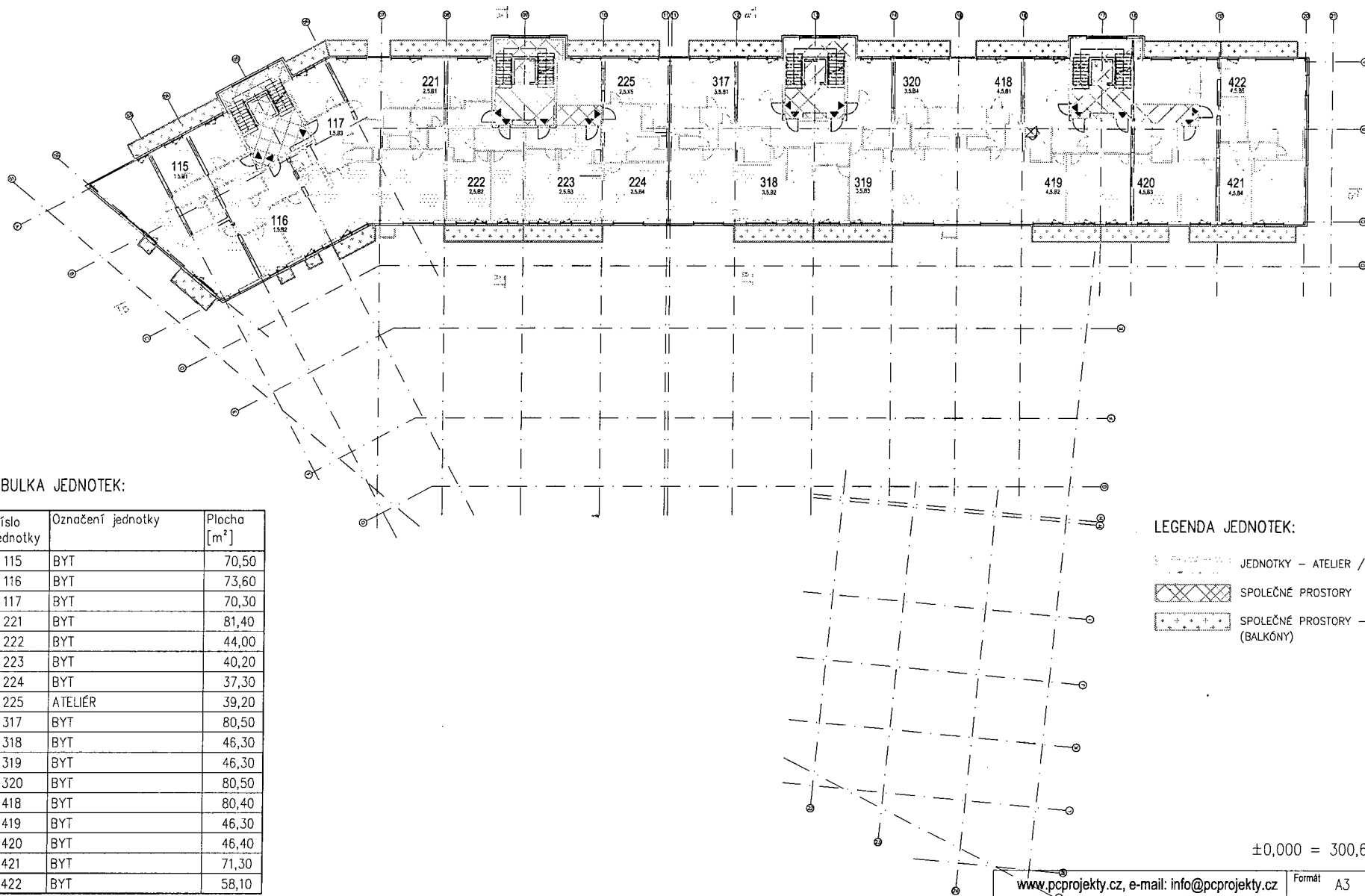
LEGENDA JEDNOTEK:

- JEDNOTKY - ATELIER / BYT
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- SPOLEČNÉ PROSTORY - VÝLUČNÉ UŽÍVÁNÍ (BALKÓNY)

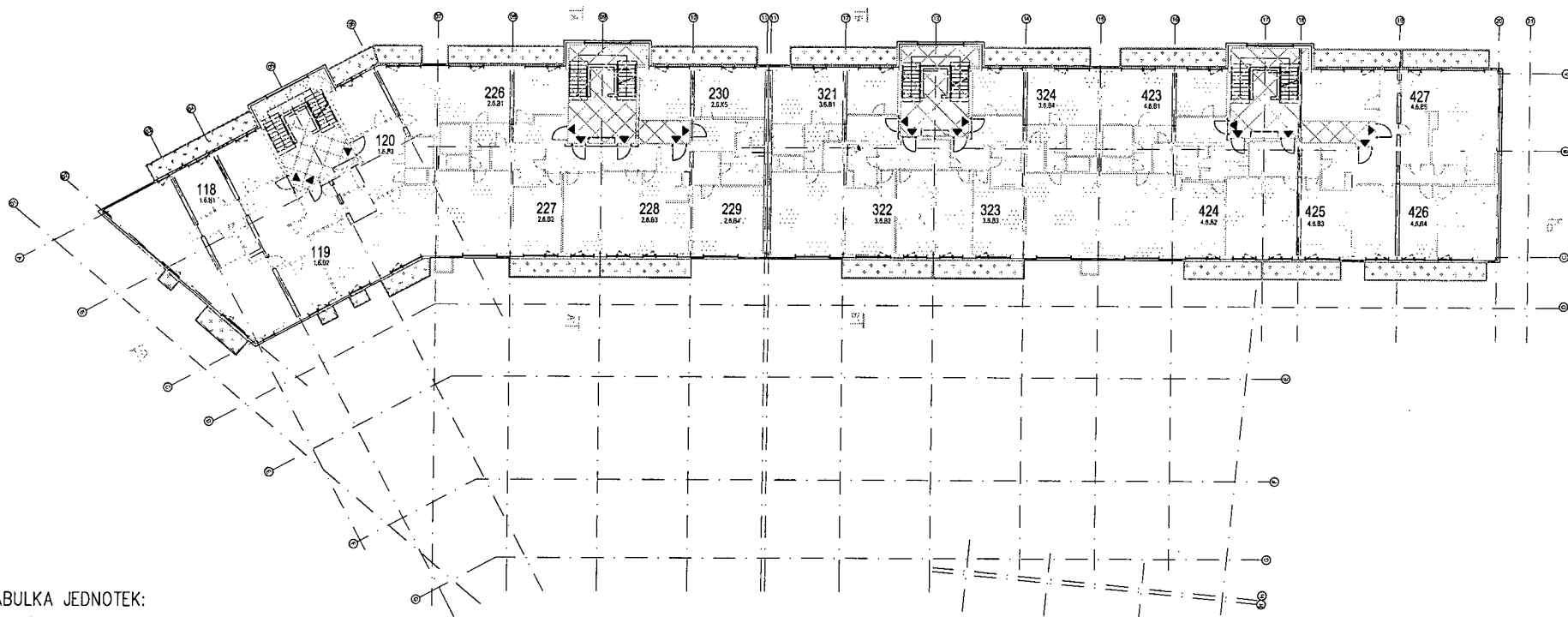


±0,000 = 300,600 m.n.m., B.p.v.

www.pcprojekty.cz, e-mail: info@pcprojekty.cz		Formát	A3
Akce		Datum	3/2015
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA		Účel	PROHLÁŠENÍ_VLASTNÍKA
Obsah výkresu		Měřítko	1:300
PŮDORYS 4.NP		Č. výkresu	106



www.pcprojekty.cz, e-mail: info@pcprojekty.cz		Formát	A3
Akce		Datum	3/2015
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA		Účel	PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
Obsah výkresu		Měřítko	1:300
PŮDORYS 5.NP		Č. výkresu	107



TABULKA JEDNOTEK:

Číslo jednotky	Označení jednotky	Plocha [m ²]
118	BYT	70,50
119	BYT	73,60
120	BYT	70,30
226	BYT	81,40
227	BYT	44,00
228	BYT	40,20
229	BYT	37,30
230	ATELIÉR	39,20
321	BYT	80,50
322	BYT	46,30
323	BYT	46,30
324	BYT	80,50
423	BYT	80,40
424	BYT	46,30
425	BYT	46,40
426	BYT	71,30
427	BYT	58,10

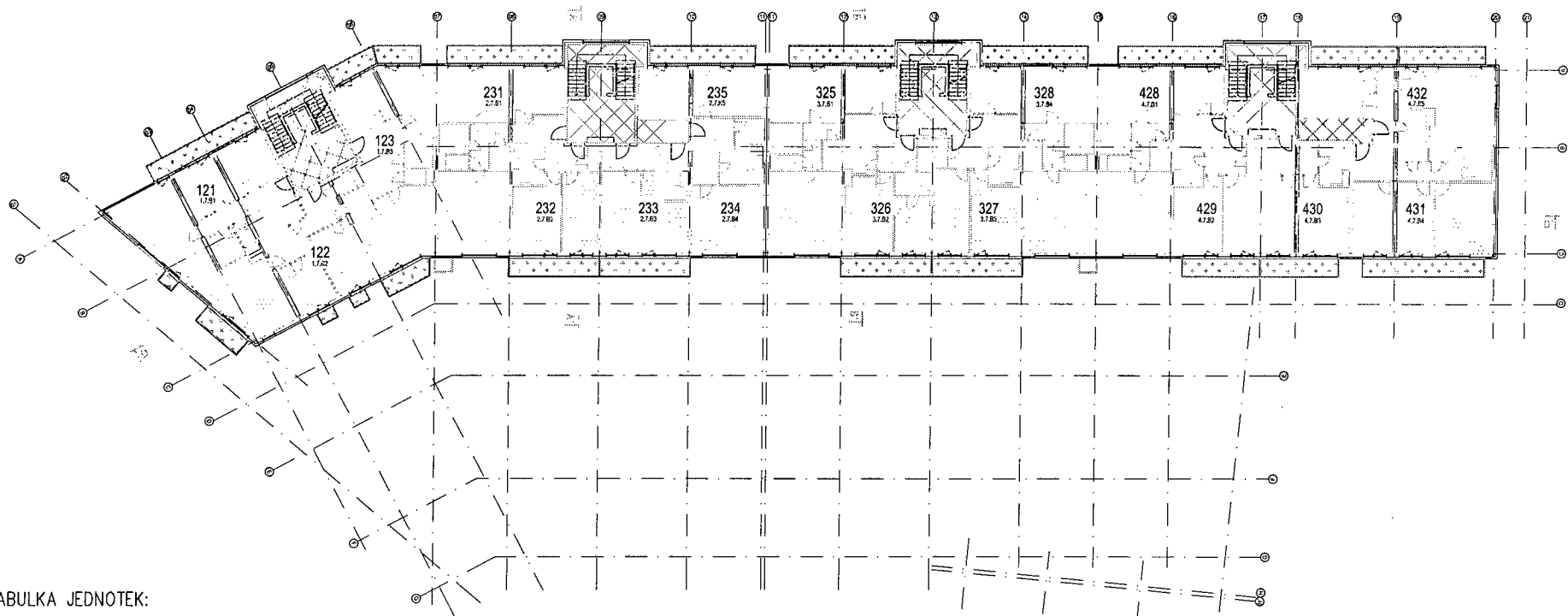
LEGENDA JEDNOTEK:

- JEDNOTKY – ATELIER / BYT
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- SPOLEČNÉ PROSTORY – VÝLUČNÉ UŽÍVÁNÍ (BALKÓNY)



±0,000 = 300,600 m.n.m., B.p.v.

www.pcprojekty.cz, e-mail: info@pcprojekty.cz		Formát	A3
Akce		Datum	3/2015
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA		Účel	PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
Obsah výkresu		Měřítko	1:300
PŮDORYS 6.NP		Č. výkresu	108

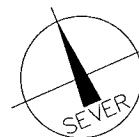


TABULKA JEDNOTEK:

Číslo jednotky	Óznačení jednotky	Plocha [m²]
121	BYT	70,50
122	BYT	73,60
123	BYT	70,30
231	BYT	81,40
232	BYT	44,00
233	BYT	40,20
234	BYT	37,30
235	ATELIÉR	39,20
325	BYT	80,50
326	BYT	46,30
327	BYT	46,30
328	BYT	80,50
428	BYT	80,40
429	BYT	46,30
430	BYT	46,40
431	BYT	71,30
432	BYT	58,10

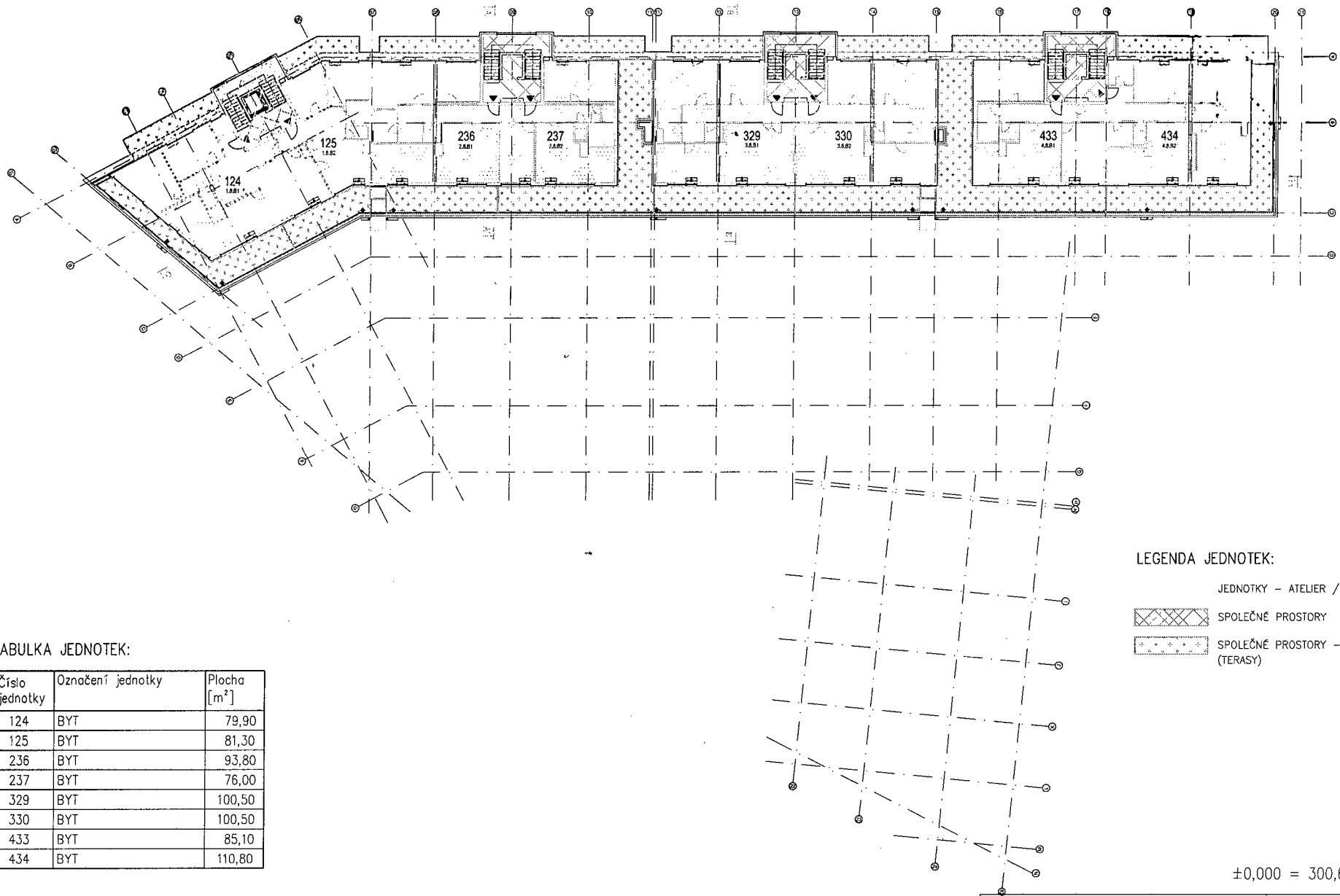
LEGENDA JEDNOTEK:

- JEDNOTKY – ATELIER / BYT
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- SPOLEČNÉ PROSTORY – VÝLUČNÉ UŽÍVÁNÍ (BALKÓNY)



±0,000 = 300,600 m.n.m., B.p.v.

www.pcprojekty.cz, e-mail: info@pcprojekty.cz		Formát	A3
Akce		Datum	3/2015
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA		Účel	PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
Obsah výkresu		Měřítko	1:300
PŮDORYS 7.NP		Č. výkresu	109



TABULKA JEDNOTEK:

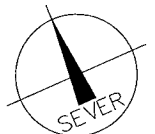
Číslo jednotky	Označení jednotky	Plocha [m²]
124	BYT	79,90
125	BYT	81,30
236	BYT	93,80
237	BYT	76,00
329	BYT	100,50
330	BYT	100,50
433	BYT	85,10
434	BYT	110,80

LEGENDA JEDNOTEK:

JEDNOTKY – ATELIER / BYT

SPOLEČNÉ PROSTORY

SPOLEČNÉ PROSTORY – VÝLUČNÉ UŽÍVÁNÍ (TERASY)



±0,000 = 300,600 m.n.m., B.p.v.

www.pcprojekty.cz, e-mail: info@pcprojekty.cz		Formát	A3
Akce		Datum	3/2015
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA		Účel	PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
Obsah výkresu		Měřítko	1:300
PŮDORYS 8.NP		Č. výkresu	110

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 235711195011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 20.04.2024

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.