



V - 53522 / 2019-101 - S



PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

O ROZDĚLENÍ PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI NA

VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM

podle
ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jako „OZ“)

Článek I.

Údaje o vlastníkovi, pozemku a domu

1. **U Pernštejských 4 s.r.o.**

IČ: 03595901

se sídlem: Nad cihelnou 980/13, Podolí, 147 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 233485

zastoupena jednatelem Richardem Svátkem

(dále jako „**Vlastník**“)

je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- a) **pozemku parc. č. 379/1,**
- b) **pozemku parc. č. 379/2,**

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 265 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Nusle, část obce Nusle, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

2. Geometrickým plánem pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. plánu 2328-178/2019, zhotoveným společností Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o., Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Janem Nedomou dne 20. 8. 2019, pod č. 259/2019, se kterým vyslovil katastrální úřad souhlas dne 21. 8. 2019, pod č. 3916/2019-101 (dále jen „**Geometrický plán 1**“), došlo k vyznačení rozsahu věcného břemene zřízeného k části pozemku parc. č. 379/2, k.ú. Nusle (v katastru nemovitostí věcné břemeno zapsáno pod č.j. V-48869/2018-101). Geometrický plán 1 tvoří jako příloha nedílnou součást této smlouvy.

3. Geometrickým plánem pro vyznačení budovy č. plánu 2282-105/2019, zhotoveným společností Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o., Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Janem Nedomou dne 30. 5. 2019, pod č. 159/2019, se kterým vyslovil katastrální úřad souhlas dne 3. 6. 2019, pod č. 2652/2019-101 (dále jen „**Geometrický plán 2**“), došlo k vyznačení rozestavěné budovy na nově vzniklém pozemku parc. č. 379/5 s výměrou 532 m²; nový pozemek parc. č. 379/5 vznikl z původních pozemků parc. č. 379/1 a parc. č. 379/2, k.ú. Nusle. Geometrický plán 2 tvoří jako příloha nedílnou součást této smlouvy.

Rozestavěná budova, která je součástí nově vzniklého pozemku parc. č. 379/5, je rozestavěný bytový dům, jemuž dosud nebylo přiděleno číslo popisné, a jehož výstavbu zahájil Vlastník na základě pravomocného stavebního povolení vydaného Městskou částí Praha 4, ÚMČ, odborem stavebním, dne 14. 7. 2017, sp. zn. P4/003817/17/OST/KOP, č.j. P4/049328/17/OST/KOP, které nabylo právní moci dne 17. 8. 2017, na stavbu nazvanou: „novostavba bytového domu na pozemcích parc. č. 379/1, 379/2 a 379/3 k.ú. Nusle“ v ul. U Pernštejských, Praha 4 – Nusle. Stavba je tvořena hlavní stavbou bytového domu (dále jen „**Hlavní část domu**“) a dvorním křídlem (dále jen „**Dvorní část domu**“), které je propojeno s Hlavní částí domu zastřešenou podestou.

4. Vlastník dále vlastní ve výlučném vlastnictví **pozemek parc. č. 379/3, k.ú. Nusle**, který se správou a provozem domu funkčně souvisí.



CUZK 100010824467

Pozemek parc. č. 379/5, nově vzniklý dle Geometrického plánu 2, jehož součástí je dům, a **pozemek parc. č. 379/3**, jako funkčně související pozemek, oba v k.ú. Nusle, dále společně též jen „**Nemovitá věc**“.

Vlastník tímto svým prohlášením, učiněným podle § 1166 OZ rozděljuje své vlastnické právo ke shora specifikované Nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, a to tak, jak je uvedeno dále.

Článek II.

Pojmenování a označení jednotlivých bytů a nebytových prostor

1. Vlastník tímto svým prohlášením vymezuje v pozemku parc. č. 379/5, jehož součástí je rozestavěný dům, jeho prostorově oddělené části, a to následovně:

- a) Byt č. 1 v 2. nadzemním podlaží (2.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 37,9 m²,
- b) Byt č. 2 v 2. nadzemním podlaží (2.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 39,7 m²,
- c) Byt č. 3 v 2. nadzemním podlaží (2.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 67,0 m²,
- d) Byt č. 4 v 2. nadzemním podlaží (2.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 62,7 m²,
- e) Byt č. 5 v 3. nadzemním podlaží (3.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 43,6 m²,
- f) Byt č. 6 v 3. nadzemním podlaží (3.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 43,2 m²,
- g) Byt č. 7 v 3. nadzemním podlaží (3.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 64,6 m²,
- h) Byt č. 8 v 3. nadzemním podlaží (3.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 64,6 m²,
- i) Byt č. 9 ve 4. nadzemním podlaží (4.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 43,3 m²,
- j) Byt č. 10 ve 4. nadzemním podlaží (4.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 43,3 m²,
- k) Byt č. 11 ve 4. nadzemním podlaží (4.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 64,3 m²,
- l) Byt č. 12 ve 4. nadzemním podlaží (4.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 64,3 m²,
- m) Byt č. 13 v 5. nadzemním podlaží (5.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 110,1 m²,
- n) Byt č. 14 v 5. nadzemním podlaží (5.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 109,7 m²,
- o) Byt č. 15 v 6. nadzemním podlaží (6.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 92,3 m²,
- p) Byt č. 16 v 6. nadzemním podlaží (6.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 92,3 m²,
- q) Byt č. 17 v 2. nadzemním podlaží (2.NP) Dvorní částí domu o celkové podlahové ploše 95,3 m²,
- r) Garáž č. 101 v 1. nadzemním podlaží (1.NP) Hlavní částí domu o celkové podlahové ploše 63,7 m²,
- s) Garáž č. 102 v 1. nadzemním podlaží (1.NP) Dvorní částí domu o celkové podlahové ploše 90,5 m².

2. Byty a nebytové prostory, specifikované v předchozím odstavci, jsou vždy ohraničeny vnitřními povrchy svých obvodových stěn, výplněmi stavebních otvorů v těchto stěnách, podlahou a stropem. Součástími těchto bytů a nebytových prostorů jsou vždy jejich vnitřní vodorovné i svislé instalace rozvodů teplé i studené vody, elektroinstalace, vzduchotechniky a kanalizace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů a nainstalovaných měřičů spotřeby. Součástí bytů a nebytových prostorů jsou dále vždy nášlapné vrstvy podlah, vnitřní povrchy obvodových stěn a stropů, vnitřní nenosné příčky, vstupní i vnitřní dveře včetně zárubní, klik a zámků, vnitřní instalační a sanitární zařízení, jakož i zamontované vnitřní zařizovací předměty.

Článek III.

Společné části nemovité věci

1. Části společné pro všechny vlastníky jednotek jsou:

- a) **Nově vzniklý pozemek parc. č. 379/5**, katastrální území Nusle, obec Praha, dle příloženého Geometrického plánu 2,
- b) **Pozemek parc. č. 379/3**, katastrální území Nusle, obec Praha,
- c) Veškeré části a prostory domu, které nejsou podle článku II. tohoto prohlášení bytem či nebytovým prostorem (garáží), ani jeho součástí či příslušenstvím. Společné části domu jsou tedy zejména:

- Základy včetně izolací,
- Svislé nosné konstrukce a obvodové zdi,
- Vodorovné nosné konstrukce,
- Konstrukce zastřešení včetně krytiny,
- Fasáda a vchod do domu,
- Mezibytové příčky,
- Výplně stavebních otvorů (okna a jejich rámy, dveře a jejich zárubně) v prostorách mimo byty a nebytové prostory,
- Okna a jejich rámy výše vymezených bytů a nebytových prostorů, která jsou vestavěna do stavebních otvorů obvodových zdí či obvodových konstrukcí domu (obvodový plášť),
- Klempířské a zámečnické prvky shora uvedených konstrukcí,
- Svislé a vodorovné izolace proti vodě,
- Společné chodby a schodiště mimo byty,
- Malby a nátěry shora uvedených konstrukcí a vnější nátěry všech oken,
- Svislé (stoupací) vnitřní rozvody vody, vzduchotechniky a kanalizace,
- Svislé i vodorovné rozvody vody, kanalizace, elektřiny ve všech prostorách mimo byty a nebytové prostory,
- Hlavní ležaté rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu a elektřiny,
- Bleskosvod,
- Hlavní přípojky plynu, vody a kanalizace,
- Veškeré prostory a místnosti v domě, které nejsou součástí či příslušenstvím vymezených bytů a nebytových prostorů, a to včetně teras a balkonů,
- Výtah vč. strojovny a výtahové šachty,
- Kotelna,
- Celá otopná soustava vč. radiátorů uvnitř bytů,
- Veškerá společná technická zařízení.

Článek IV.

Vymezení jednotek

1. Vlastník tímto svým prohlášením vymezuje jednotky, které se stanou samostatnou nemovitou věcí, a to následovně:

a) **Jednotka č. 1**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 1, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. a) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 379/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 1 (SK1), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 5,4 m².

b) **Jednotka č. 2**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 2, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. b) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 397/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 2 (SK2), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 5,4 m².

c) **Jednotka č. 3**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 3, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. c) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 670/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 3 (SK3), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 1,9 m².

d) **Jednotka č. 4**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 4, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. d) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 627/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 4 (SK4), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 1,9 m².

e) **Jednotka č. 5**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 5, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. e) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 436/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 5 (SK5), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 5,4 m².

f) **Jednotka č. 6**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 6, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. f) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 432/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 6 (SK6), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 5,4 m².

g) **Jednotka č. 7**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 7, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. g) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 646/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 7 (SK7), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 1,9 m².

h) **Jednotka č. 8**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 8, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. h) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 646/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 8 (SK8), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 1,9 m².

i) **Jednotka č. 9**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 9, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. i) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 433/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 9 (SK9), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 5,4 m².

j) **Jednotka č. 10**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 10, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. j) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 433/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 10 (SK10), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 5,4 m².

k) **Jednotka č. 11**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 11, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. k) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 643/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 11 (SK11), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 1,9 m².

l) **Jednotka č. 12**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 12, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. l) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 643/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 12 (SK12), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 1,9 m².

m) **Jednotka č. 13**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 13, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. m) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 1101/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 13 (SK13), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 5,4 m²,
 - Balkon o výměře 1,9 m².

n) **Jednotka č. 14**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 14, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. n) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 1097/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 14 (SK14), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 5,4 m²,
 - Balkon o výměře 1,9 m².

o) **Jednotka č. 15**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 15, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. o) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 923/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 15 (SK15), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 5,4 m²,
 - Terasa o výměře 11,9 m².

p) **Jednotka č. 16**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 16, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. p) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 923/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 16 (SK16), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Balkon o výměře 5,4 m²,
 - Terasa o výměře 11,9 m².

q) **Jednotka č. 17**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Byt č. 17, specifikovaný v článku II. odst. 1. písm. q) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 953/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- Právo výlučného užívání následujících společných částí:
 - Sklep č. 17 (SK17), vyznačený v půdorysném schématu 1.NP Hlavní části domu,
 - Chodba se schodištěm o výměře 8,8 m², v 2. NP Dvorní části domu, nacházející se bezprostředně před vstupem do jednotky č. 17, vyznačena v plánu, který tvoří přílohu tohoto prohlášení.

r) **Jednotka č. 101**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Garáž č. 101, specifikovaná v článku II. odst. 1. písm. r) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 637/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení.

Součástí jednotky č. 101 je automatický, do jednotky zabudovaný dvoupatrový parkovací systém (zakladače Wöhr) pro 10 aut (parkovací stání označené jako G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10), který bude užíván vlastníkem jednotky č. 101. Tento systém je ovládán za pomoci identifikační karty nebo dálkového ovladače, přičemž pro obsluhu jednoho parkovacího místa je přidělena vlastníkově, resp. spoluvlastníkovi jednotky právě jedna identifikační karta nebo dálkový ovladač. Automatický systém se aktivuje přiložením identifikační karty k čtečce nebo za užití dálkového ovladače, kdy po umístění vozidla na posuvnou plošinu dojde k automatickému umístění vozidla do přiděleného parkovacího místa.

s) **Jednotka č. 102**, jejímž způsobem využití je rozestavěná jednotka, zahrnuje:

- Garáž č. 102, specifikovaná v článku II. odst. 1. písm. s) tohoto prohlášení,
- Podíl o velikosti id. 905/12924 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,

S vlastnictvím Jednotky č. 102 je spojeno právo užívání 5 parkovacích stání označených jako:

- G11 s výměrou 21,1 m²,
- G12 s výměrou 16,1 m²,
- G13 s výměrou 16,1 m²,
- G14 s výměrou 16,1 m²,

○ G15 s výměrou 21,1 m2.

2. Podíly na společných částech nemovité věci jsou stanoveny v souladu s ustanovením § 1166 odst. 1 písm. b) bod 3. zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve spojení s § 1161 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě takto:

číslo jednotky	podlahová plocha (m ²)	podíl na společných částech nemovité věci
1	37,9	379/12924
2	39,7	397/12924
3	67,0	670/12924
4	62,7	627/12924
5	43,6	436/12924
6	43,2	432/12924
7	64,6	646/12924
8	64,6	646/12924
9	43,3	433/12924
10	43,3	433/12924
11	64,3	643/12924
12	64,3	643/12924
13	110,1	1101/12924
14	109,7	1097/12924
15	92,3	923/12924
16	92,3	923/12924
17	95,3	953/12924
101	63,7	637/12924
102	90,5	905/12924

Článek V.

Práva a závady přecházející na vlastníky jednotek

Vznikem vlastnictví k jednotkám specifikovaným v článku IV. tohoto prohlášení, přecházejí na všechny vlastníky jednotek následující práva a závady, související:

- S dodávkou pitné vody z vodovodu a s odvodem odpadních a srážkových vod,
- S dodávkou elektřiny do společných prostor domu,
- S dodávkou plynu,
- S odvozem a likvidací tuhého komunálního odpadu,
- S údržbou, kontrolami a revizemi výtahu a veškerých technických zařízení domu,
- S úklidem společných prostor domu,
- S pojištěním domu,
- Se smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 9. 1. 2018, zapsanou v katastru nemovitostí pod č.j. V-48869/2018-101, k.ú. Nusle, přičemž rozsah předmětného věcného břemene je vymezen v Geometrickém plánu 1, který tvoří jako příloha nedílnou součást této smlouvy.

Článek VI.

Pravidla pro užívání společných částí, pravidla pro správu domu a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku

1. Vzhledem ke skutečnosti, že v souvislosti s rozdělením Nemovité věci podle tohoto prohlášení nevznikne společenství vlastníků, stanoví Vlastník pravidla pro užívání společných částí, pravidla pro správu domu a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku, a to tak, jak je uvedeno dále. Vše, co je dále stanoveno pro byt, platí také pro nebytový prostor.
2. Správcem nemovité věci je v souladu s ust. § 1192 odst. 1. OZ shora uvedený Vlastník.

Článek VII.

Pravidla pro užívání společných částí

1. Pro účely tohoto prohlášení se uživatelem bytu rozumí vlastník jednotky, nájemce bytu či jeho podnájemce, nebo osoby, které s ním byt užívají, a to i krátkodobě. Odpovědnost za dodržování pravidel pro užívání společných částí nese vlastník jednotky.
2. Každý uživatel bytu je oprávněn užívat veškeré společné prostory jen v souladu s jejich stavebním a hospodářským určením tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele bytů.
3. Společné části, které nejsou určeny k výhradnímu užívání vlastníku jednotky, nesmí být užívány k umístování či uchovávání či odkládání jakýchkoli osobních věcí či jiných předmětů (jízdních kol, lyží, botníků, obuvi, květináčů, odpadu, apod.).
4. Uživatel bytu nesmí v bytu ani společných částech přechovávat jakékoli věci, které ohrožují, nebo by mohly ohrozit požární bezpečnost v domě.
5. V případě provádění oprav, úprav, či stavebních změn bytu je uživatel povinen provádět je tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele bytu v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.

Článek VIII.

Pravidla pro správu domu

1. Vlastníci jednotek jsou povinni poměrně se podílet na nákladech na správu domu a pozemku a na nákladech na služby spojené s užíváním bytu.
2. Správce tvoří každoročně rozpočet, jehož příjmovou stranu tvoří příspěvky ve formě záloh vlastníků jednotek na náklady na správu domu a pozemku a výdajovou stranu tvoří náklady na správu domu a pozemku, kterými jsou zejména (nikoli však výhradně) náklady na vedení účetnictví, pojištění domu a společných částí, provozní činnosti, činnosti charakteru oprav, údržby, stavebních úprav, rekonstrukcí či modernizací společných částí, odměnu třetí osobě za výkon některých činností správy domu a pozemku, odměnu správce ve výši schválené vlastníky jednotek.
3. K účelu uvedenému v předchozím písmenu, jsou vlastníci jednotek povinni skládat na účet správce předem určené finanční prostředky jako zálohu. Tyto zálohy na náklady na správu domu budou evidovány v následujících fondech, které správce za tímto účelem zřídí:

- a) Fond správy domu a pozemku,
- b) Fond vlastní správní činnosti.

4. V případě jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví, případně ve společném jmění manželů, ručí za plnění povinnosti vlastníka jednotky všichni spoluvlastníci jednotky společně a nerozdílně, a to i v případě, že spoluvlastníci jednotky zmocnili společného zástupce, který vykonával jejich práva vůči ostatním vlastníkům jednotek či správci.

5. Dostane-li se správce nebo vlastník jednotky do prodlení s peněžitým plněním, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit druhé straně poplatek z prodlení ve výši dle zák. č. 67/2013 Sb.

6. Jestliže správce nebo vlastník jednotky ve stanovené lhůtě nesplní svoji povinnost upravenou tímto prohlášením, je povinen zaplatit druhé straně pokutu ve výši dle zák. č. 67/2013 Sb.; to neplatí, jedná-li se o prodlení s peněžitým plněním podle předchozího odstavce.

Článek IX.

Příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku

1. Ve fondu správy domu a pozemku se evidují zálohové platby vlastníků jednotek účelově určené na úhradu:

- a) Nákladů na opravy, úpravy a modernizace společných částí,
- b) Nákladů provozního charakteru, zejména nákladů na revize a kontroly technických zařízení a stavebních součástí domu,
- c) Pojištění.

2. Na nákladech uvedených v předchozím odstavci se vlastníci jednotek podílejí poměrně podle velikosti svých podílů na společných částech.

3. Každý vlastník jednotky je povinen hradit měsíčně zálohu do fondu správy domu a pozemku, kterou vlastníci jednotek stanoví jako fixní měsíční částku, na které se podílí poměrně podle velikosti svého podílu na společných částech.

4. Ve fondu vlastní správní činnosti se evidují zálohové platby vlastníků jednotek účelově určené na odměňování správce, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti, zejména:

- a) Náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů,
- b) Náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním bytů, včetně provedené 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 (např. počítač vč. softwaru apod.),
- d) Náklady kanceláře správce, zejména kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny v kanceláři, je-li samostatně měřena, poštovné, apod.,
- e) Náklady spojené s poskytováním právních služeb, týkajících se správy domu a pozemku.

5. Na nákladech uvedených v předchozím odstavci se vlastníci jednotek podílejí rovným dílem.

6. Každý vlastník jednotky je povinen hradit měsíčně zálohu do fondu vlastní správní činnosti, kterou vlastníci jednotek stanoví jako fixní měsíční částku, na které se podílí rovným dílem.

7. Záloha do fondu správy domu a pozemku, jakož i fondu vlastní správní činnosti, je splatná vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce.

8. Vyúčtování fondu správy domu a pozemku, jakož i fondu vlastní správní činnosti, se provádí vždy jednou ročně, přičemž případný přeplatek se vlastníkům jednotek nevrací.

Článek X.

Služby spojené s užíváním bytů

1. Služby poskytované vlastníkům jednotek v souvislosti s užíváním bytu (dále jen „služby“) jsou:

a) **Dodávky tepla a teplé vody, přičemž:**

1. Do ceny služby se zahrnují skutečné náklady vyúčtované dodavatelem na dodávku (výrobu) tepla a teplé vody do domu a jednotek;
2. Do ceny služby se nezahrnují náklady na opravy otopné soustavy zajišťované dodavatelsky, náklady na ověřování a opravy vodoměrů v jednotkách a přístrojů sloužících k rozúčtování nákladů na teplo mezi jednotlivé vlastníky jednotek (tyto náklady jsou součástí nákladů na správu domu a hradí se z fondu správy domu a pozemku). Do ceny služby se dále nezahrnují náklady na rozúčtování ceny služby a vyúčtování s jednotlivými vlastníky jednotek (tyto náklady jsou součástí nákladů na správu domu a hradí se z fondu vlastní správní činnosti);
3. Rozúčtování nákladů na službu se provede podle vyhl. č. 269/2015 Sb.

b) **Dodávka studené vody a odvod odpadních vod, přičemž:**

1. Do ceny služby se zahrnují skutečné náklady vyúčtované dodavatelem na dodávku studené vody do domu a jednotek;
2. Do ceny služby se nezahrnují náklady na pořízení, kontroly, opravy a výměny vodoměrů, náklady na opravy rozvodů vody a odpadních vod vč. jejich výměny (tyto náklady jsou součástí nákladů na správu domu a hradí se z fondu správy domu a pozemku). Do ceny služby se dále nezahrnují náklady na rozúčtování ceny služby a vyúčtování s jednotlivými vlastníky jednotek (tyto náklady jsou součástí nákladů na správu domu a hradí se z fondu vlastní správní činnosti);
3. Rozúčtování nákladů na službu se provede v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech. Jsou-li ve všech bytech vodoměry nainstalovány, ale některé z nich jsou vadné, případně vlastník jednotky neumožní odečet jejich stavu, pak se náklady na tuto službu rozúčtují tak, že pro byty s vadnými vodoměry a byty, u kterých vlastník odečet neumožnil, se stanoví spotřeba podle směrných čísel spotřeby vody, která se následně odečte od celkové spotřeby vyúčtované dodavatelem, a zůstatek se mezi ostatní byty rozúčtuje dle hodnot naměřených na jejich podružných vodoměrech;

c) **Úklid společných částí, přičemž:**

1. Do ceny služby se zahrnují náklady na:
 - Je-li úklid prováděn zaměstnancem společenství, pak mzdu zaměstnance, vč. povinného pojištění a daní; je-li úklid prováděn třetí osobou, pak náklady ve výši sjednané smlouvou mezi společenstvím a dodavatelem služby,
 - Úklidové prostředky a pomůcky vč. ochranných;
2. Rozúčtování nákladů na službu se provede podle počtu osob hlášených na služby;

d) **Dodávka elektřiny do společných částí, přičemž:**

1. Do ceny služby se zahrnují náklady na:
 - Spotřebu elektrické energie ve společných prostorách, vč. nájemného za elektroměry a rezervaci příkonu, vyjma elektrické energie pro provoz výtahu je-li měřena samostatným elektroměrem,
 - Spotřebu elektrické energie na pohon společných odtahových ventilátorů, jsou-li nainstalovány;
2. Do ceny služby se nezahrnují náklady na:
 - Údržbu rozvodů elektřiny,
 - Výměnu žárovek a zářivek,

- Opravy a výměnu vypínačů, spínačů, schodišťových automatů a jističů,
 - Opravy a výměnu osvětlovacích těles,
 - Opravy a výměnu elektrických vratných a samozamykacích mechanismů vstupních dveří do domu, vč. domácích telefonů umístěných v bytech, a elektrických zámků,
 - Revize elektroinstalací a porevizní opravy,
 - Dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu nouzového osvětlení, jsou-li nainstalovány,
 - Výměnu stávajících rozvodů elektřiny nebo vybudování rozvodů nových, opravy společných odtahových ventilátorů vč. jejich výměn a náklady na opravy a výměnu zvonkových panelů;
3. Rozúčtování nákladů na službu se provede podle počtu osob hlášených na služby;

e)

Užívání výtahu, přičemž:

1. Do ceny služby se zahrnují náklady na:
 - Spotřebu elektrické energie na provoz výtahu, je-li měřena samostatným elektroměrem,
 - Vyprošťování osob z výtahu,
 - Čištění šachty a šachetní prohlubně,
 - Obnovu poškozených předepsaných návodů a štítku na šachetních dveřích a v kleci výtahu;
2. Do ceny služby se nezahrnují náklady na opravu výtahu a náklady na modernizaci výtahu ani náklady na pravidelné revize a kontroly (tyto náklady jsou součástí nákladů na správu domu a hradí se z fondu správy domu a pozemku). Do ceny služby se dále nezahrnují náklady na vyproštění předmětů spadlých do šachty nebo uvízlých v kleci (tyto náklady hradí ten, kdo je způsobil);
3. Rozúčtování nákladů na službu se provede podle počtu osob hlášených na služby v bytech umístěných ve druhém a vyšším nadzemním podlaží Hlavní části domu;

f)

Odvoz tuhého komunálního odpadu, přičemž:

1. Do ceny služby se zahrnují náklady na pravidelný odvoz tuhého komunálního odpadu i odvoz věcí odložených ve společných prostorách domu a pozemku;
2. Rozúčtování nákladů na službu se provede podle počtu osob hlášených na služby;

g)

Provoz a čištění komínů, přičemž:

1. Do ceny služby se zahrnují náklady na pravidelné čištění komínů;
2. Do ceny služby se nezahrnují náklady na opravy včetně výměny původního vyvložkování komínů ani náklady na pravidelné revize a kontroly (tyto náklady jsou součástí nákladů na správu domu a hradí se z fondu správy domu a pozemku);
3. Rozúčtování nákladů na službu se provede podle počtu osob hlášených na služby.

2. Vlastníci jednotek mohou rozhodnout o poskytování dalšího druhu služby nad rámec služeb uvedených v předchozím odstavci.

3. V případě nejasností rozhodne o zahrnutí konkrétních nákladů do cen jednotlivých služeb nebo do nákladů na správu správce.

4. Při stanovení záloh na dodávku tepla a teplé vody a jejich vyúčtování jsou vlastníci jednotek jakož i správce, vázání platnými právními předpisy. Ceny ostatních služeb hradí vlastníci jednotek měsíčními zálohami, které stanoví správce na základě vyúčtování služeb jejich dodavateli za předchozí období a na základě předpokládané celkové ceny služby na období následující.

5. Zálohy na služby jsou povinny hradit všichni vlastníci jednotek měsíčně a jsou splatné spolu se zálohami do fondu správy

domu a pozemku a fondu vlastní správní činnosti, vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce.

6. 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 nebo změna počtu osob hlášených na službu. 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, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

7. Vyúčtování služeb, tedy rozdíl mezi skutečnou výší nákladů a záloh za jednotlivé služby, vyúčtuje správce vlastníkům jednotek vždy za zúčtovací období a vyúčtování jim písemně doručí nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.

8. Správce ve vyúčtování musí uvést skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních záloh za služby tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobu a pravidel sjednaných pro rozúčtování.

9. Finanční vyrovnání (vypořádání rozdílů zjištěných při vyúčtování) provedou správce a vlastníci jednotek ve lhůtě do 2 měsíců ode dne doručení vyúčtování vlastníkově jednotky.

10. Na základě písemné žádosti vlastníka jednotky je správce povinen nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období doložit vlastníkově jednotky náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh z a služby a provedení vyúčtování podle platných právních předpisů a umožnit mu na jeho náklad pořízení kopie podkladů.

11. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží vlastník jednotky správci neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů podle předchozího odstavce, vlastníkově jednotky. Vyřízení uplatněných námitek musí být správcem uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námítky.

12. Hlášenými osobami užívajícími jednotku se rozumí všechny osoby, které byt nebo jeho část užívají po dobu nejméně třech měsíců v kalendářním roce, přitom se nemusí jednat o dny po sobě jdoucí. Změnu v počtu hlášených osob je každý vlastník jednotky povinen neprodleně ohlásit správci, nejpozději však vždy do posledního dne kalendářního roku, ve které ke změně počtu osob došlo. Ke změnám nahlášeným po tomto termínu nemusí být při vyúčtování zálohových plateb přihlíženo. Škody vzniklé porušením této ohlašovací povinnosti, jsou povinni uhradit společně a nerozdílně či vlastníci jednotek, kteří tuto povinnost porušili. Má se za to, že jednotku užívá tolik osob, kolik jich pro ni eviduje správce.

13. Cena služby, pro kterou bylo schváleno rozúčtování nákladů podle počtu hlášených osob, bude mezi vlastníky jednotek rozúčtována následovně:

- a) Pro každou jednotku bude zjištěn tzv. počet „osobodnů“, což je násobek počtu hlášených osob, minimálně však jedné, a počtu dní kalendářního roku, po který byl tento počet osob pro jednotku hlášen;
- b) Výpočet poměrné části nákladů na službu připadající na jednotku bude stanoven jako poměr počtu osobodnů jednotky k součtu osobodnů všech jednotek, kterých se rozúčtování tímto způsobem týká.

14. Účetním a zúčtovacím obdobím je kalendářní rok.

15. Správce je povinen při každé změně výše záloh na služby poskytované vlastníkově jednotky či výše jeho zálohy do fondu správy domu a pozemku, jakož i fondu vlastní správní činnosti, předat vlastníkově jednotky v písemné formě předpis s údaji o výši jeho pravidelných zálohových plateb, o čísle bankovního účtu, na který mají být zálohy placeny a přidělený variabilní symbol, pod kterým bude vlastník jednotky zálohy hradit. Vlastník jednotky je pak u každé platby na uvedený účet povinen uvést tento přidělený variabilní symbol. V případě neuvedení variabilního symbolu k platbě či uvedení nesprávného, bude platba považována za neuhrazenou a vlastník jednotky je povinen uhradit poplatek z prodlení tak, jako by byl s platbou v prodlení.

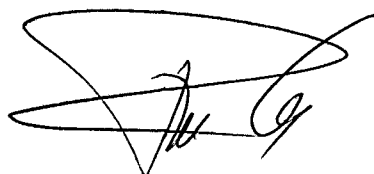
Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Toto prohlášení je sepsáno ve třech stejnopisech, jeden pro katastrální úřad a dva pro Vlastníka.

2. Součástí tohoto prohlášení je Geometrický plán 1 a Geometrický plán 2.
3. Nedílnou přílohu tohoto prohlášení tvoří v souladu s ustanovením § 1166 odst. 3. OZ půdorysná schémata určující polohu bytů, resp. nebytových prostor a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách bytů a nebytových prostor.
4. Nedílnou přílohu tohoto prohlášení dále tvoří plány určující polohu společných částí budovy, které jsou ve výlučném užívání vlastníků jen některých jednotek, tj. balkonů, teras, sklepů a chodby se schodištěm ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 17.

V Praze dne 27. 8. 2019



.....
U Pernštejských 4 s.r.o.
zastoupena jednatelem, Richardem Svátkem

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 15855/357/2019/C

Já, níže podepsaná Mgr. Michaela Krajčovičová, advokátka, se sídlem Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 13544, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsal (a/i/y):

1. **Richard Svátek**, dat. nar. 9.5.1959.....
bytem (místem pobytu): Nad Cihelnou 980/13, Praha 4, Podolí.....
jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z: OP č. 200825266.....

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

V Praze dne 27. 8. 2019

Mgr. Michaela Krajčovičová
advokátka
ev. č. ČAK 13544
Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1



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	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Označení dílu
379/2										379/2		265	

Oprávněný : dle listin

Druh věcného břemene : dle listin

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Jan Nedoma

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 132/1995

Dne: 20. 8. 2019 Číslo: 259/2019

Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Martin Nedoma

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2294/06

Dne: 21. 8. 2019 Číslo: 239/2019

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

Vyhotovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Rezník, s.r.o.
Plukovníka Mráze 1425/1
102 00 Praha 10

Číslo plánu: 2328-178/2019

Okres: ---

Obec: Praha

Kat. území: Nusle

Mapový list: Praha 6-2/34

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

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro hlavní město Prahu
KP Praha
Ing. Ludmila Hozová
PGP-3916/2019-101
2019.08.21 14:56:42 CEST



367

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
Katastrální území	728161 Nusle			
999-28	741389.87	1045959.19	3	bod VB / roh obj.
999-126	741388.50	1045957.25	3	bod VB

Mojmírova

2974/1

385

386

378

U Pernštejnských

399

379/1

379/4

381

379/2

379/3

382

400

380/1

999-126
999-28

388

387

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	Zpós. určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	výměr	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
					ha	m²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m²
379/1	3	70	<u>zast. pl.</u> <u>společný dvůr</u>	zaniká 379/5	5	32	zast. pl.	<u>s rozjed.</u> <u>byt.dům</u>	2						
379/2	1	61	zast. pl.	zaniká											
					*1)	(5 32)									
										k.ú.: Nusle					
										379/1			3	70	celá
										379/2			1	61	celá
													*1)	5 31	
	5	31			*1)	5 32									

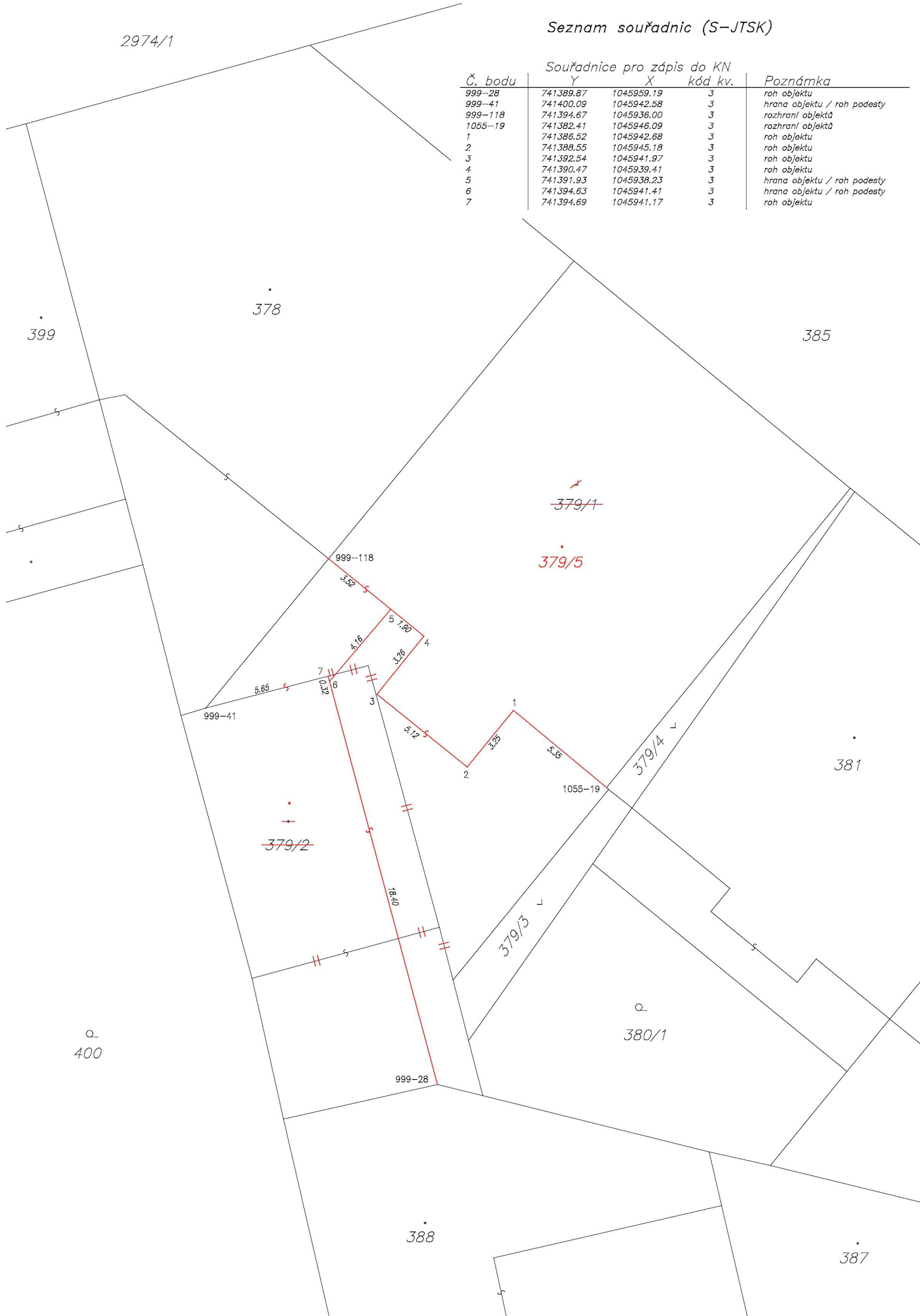
*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.6 písmene a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Jan Nedoma		Jméno, příjmení: Ing. Martin Nedoma		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 132/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2294/06		
	Dne: 30.5.2019 Číslo: 159/2019		Dne: 3.6.2019 Číslo: 161/2019		
Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Rezník, s.r.o. Plukovníka Mráze 1425/1 102 00 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Petra Kopecká PGP-2652/2019-101 2019.06.03 10:20:16 CEST		
Číslo plánu: 2282-105/2019 Okres: --- Obec: Praha Kat. území: Nusle Mapový list: Praha 6-2/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: rohy objektu					

2974/1

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
999-28	741389.87	1045959.19	3	roh objektu
999-41	741400.09	1045942.58	3	hrana objektu / roh podesty
999-118	741394.67	1045936.00	3	rozhraní objektů
1055-19	741382.41	1045946.09	3	rozhraní objektů
1	741386.52	1045942.68	3	roh objektu
2	741388.55	1045945.18	3	roh objektu
3	741392.54	1045941.97	3	roh objektu
4	741390.47	1045939.41	3	roh objektu
5	741391.93	1045938.23	3	hrana objektu / roh podesty
6	741394.63	1045941.41	3	hrana objektu / roh podesty
7	741394.69	1045941.17	3	roh objektu



NP

G15 21,1

G14 16,1

G13 16,1

G12 16,1

G11 21,1

101

631,7

SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU
276,7

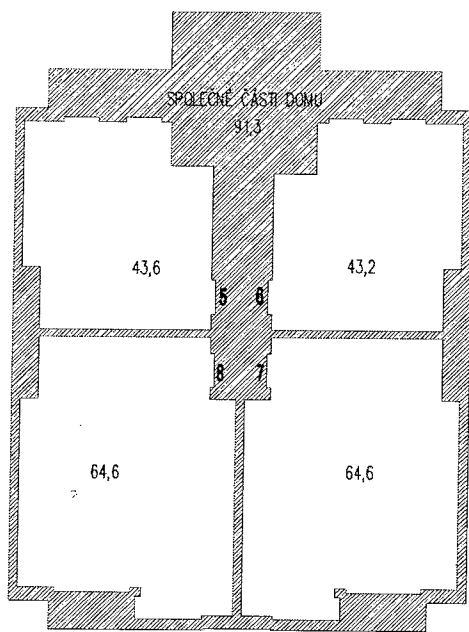
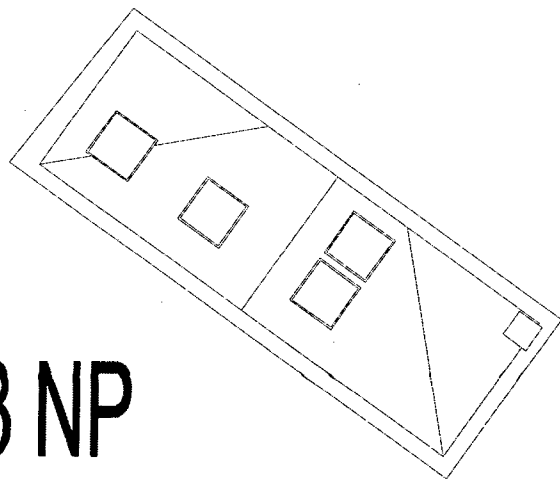
G9 G10	12,7
G7 G8	12,7
G5 G6	12,9
G3 G4	12,7
G1 G2	12,7

101

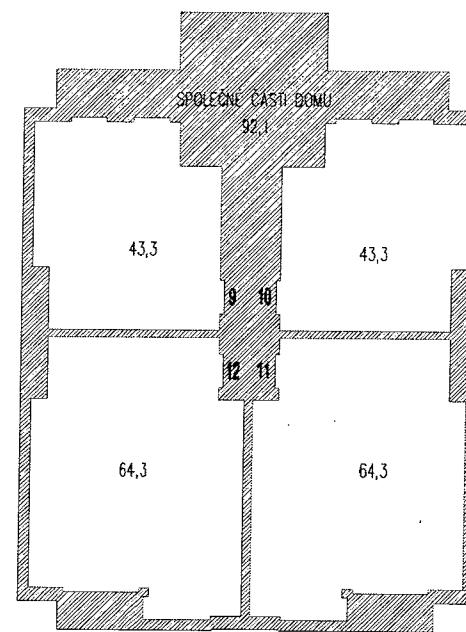
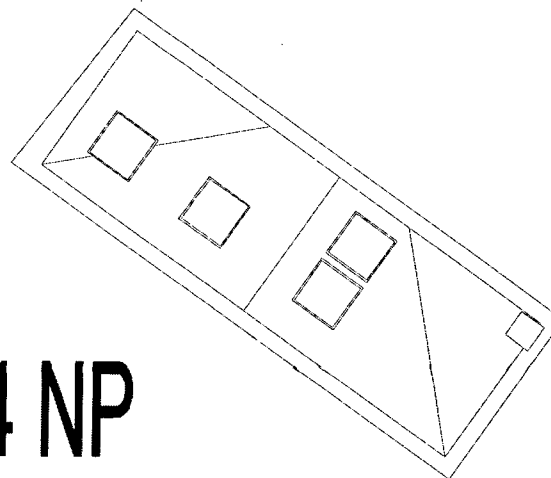
631,7

Architectural floor plan of a house. The plan shows a central corridor labeled "SPOLEČNÉ ČASŤ DOMU" with an area of 100,1. The corridor is divided into four sections numbered 1, 2, 3, and 4. The rooms are labeled with their areas: 37,9 (top left), 39,7 (top right), 62,7 (bottom left), and 67,0 (bottom right). The rooms are numbered 1, 2, 3, and 4 respectively.

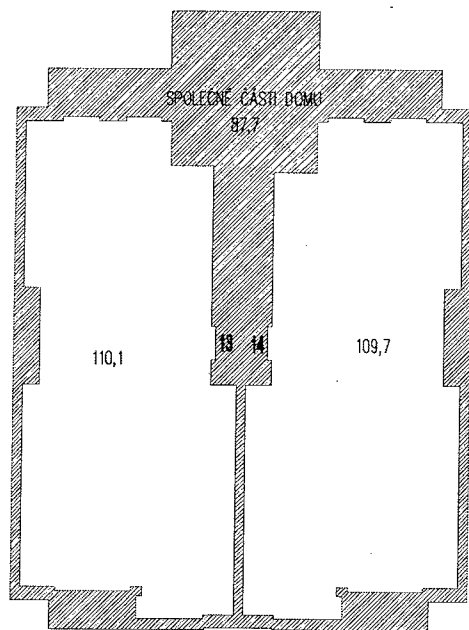
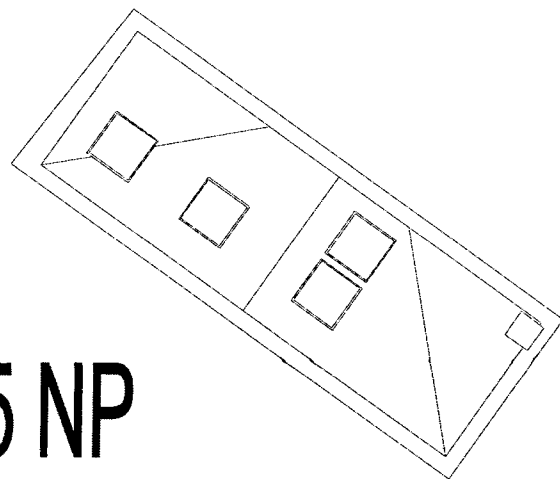
3 NP



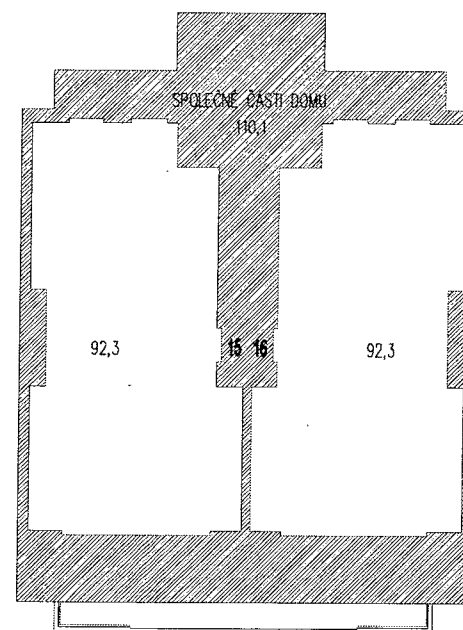
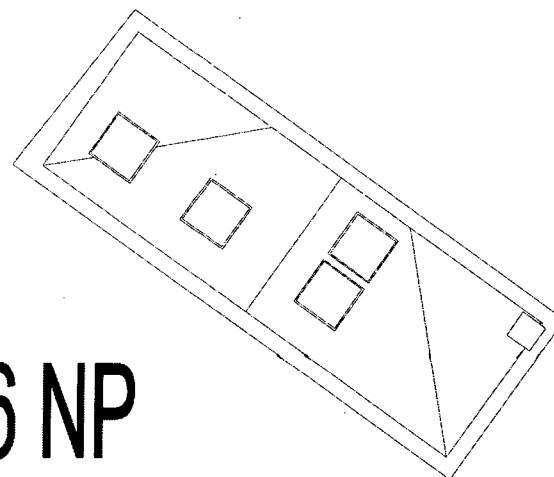
4 NP



5 NP



6 NP

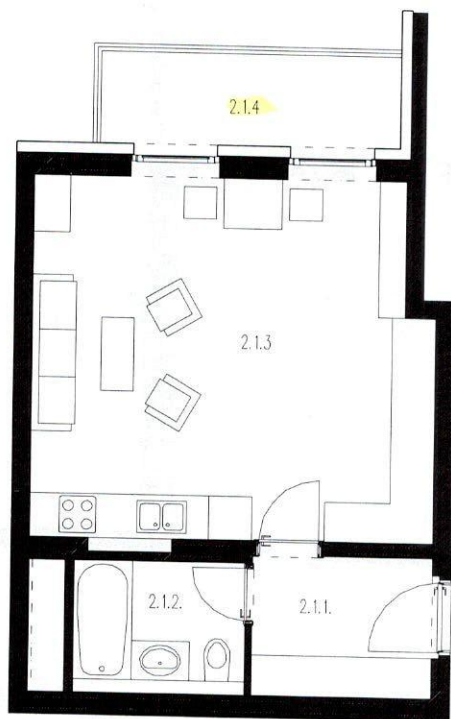


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejských 4, Praha 4 - Nusle

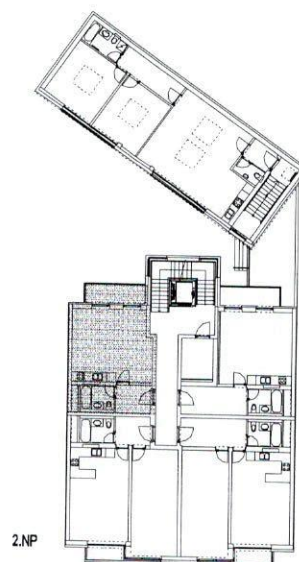
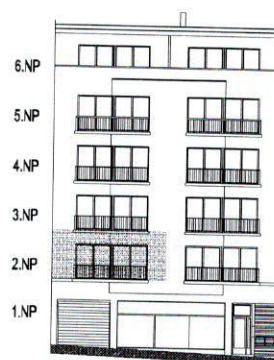
BYT 1

1+KK



2.1.1	PŘEDSÍŇ	4,9 m ²
2.1.2	KOUPELNA WC	4,3 m ²
2.1.3	POKOJ	27,4 m ²
2.1.4	BALKON	5,4 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	44,7 m ²
-----------------------------	---------------------

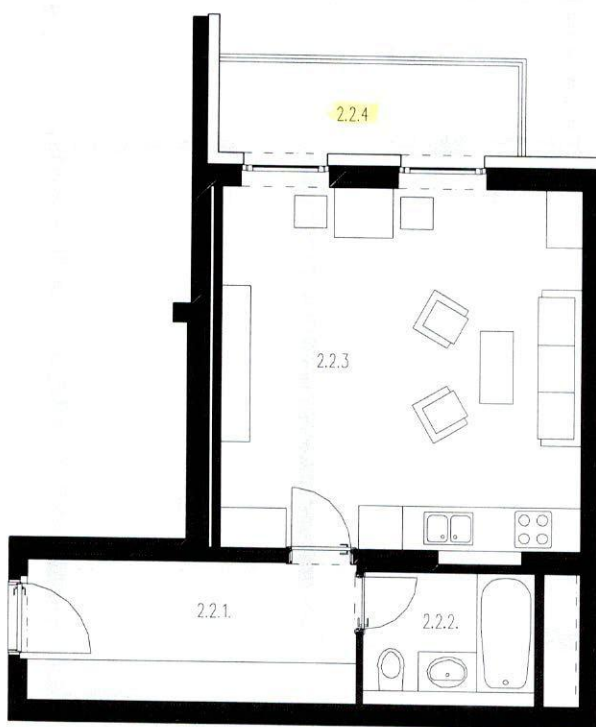


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejnských 4, Praha 4 - Nusle

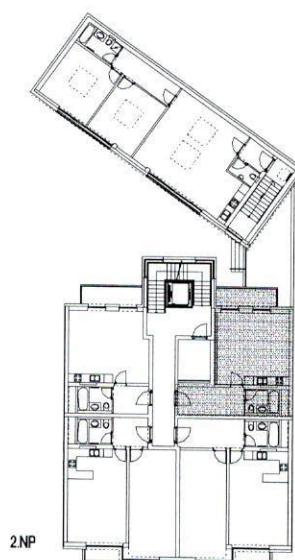
BYT 2

1+KK



2.2.1	PŘEDSÍŇ	8,9 m ²
2.2.2	KOUPELNA WC	4,3 m ²
2.2.3	POKŮJ	25,3 m ²
2.2.4	BALKON	5,4 m ²

HRUBÁ PODLAŽHOVÁ PLOCHA BYTU	47,8 m ²
------------------------------	---------------------

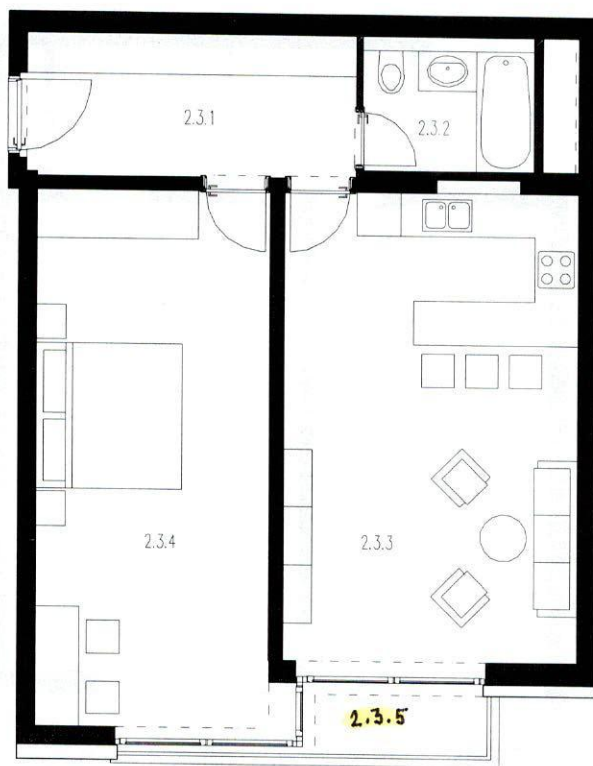


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 3

2+KK

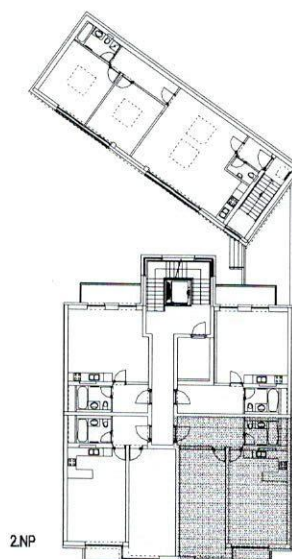
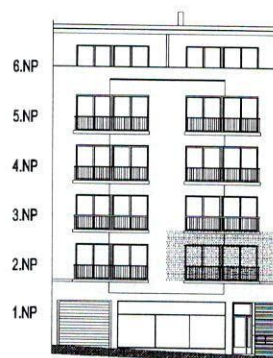


0 0.5 2 3 4 5



2.3.1	PŘEDSÍŇ	8,9 m ²
2.3.2	WC	4,3 m ²
2.3.3	POKOJ + KK	26,7 m ²
2.3.4	POKOJ	24,2 m ²
2.3.5	BALKON	1,9 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	75,7 m ²
-----------------------------	---------------------

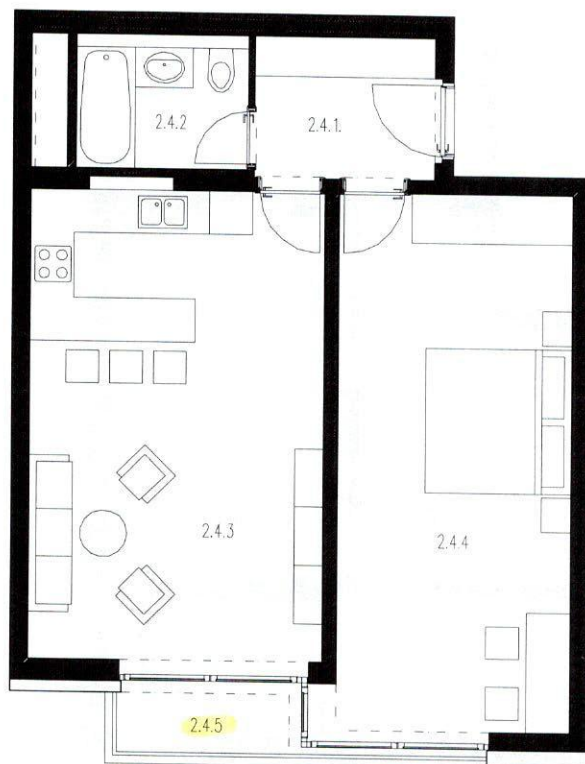


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejnských 4, Praha 4

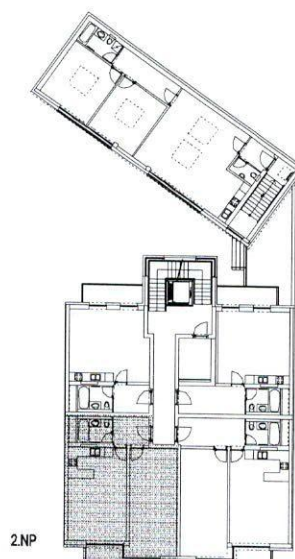
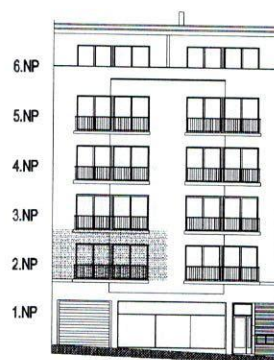
BYT 4

2+KK



2.4.1	PŘEDSÍŇ	4,9 m ²
2.4.2	WC	4,3 m ²
2.4.3	POKOJ + KK	26,7 m ²
2.4.4	POKOJ	24,2 m ²
2.4.5	BALKÓN	1,9 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	71,3 m ²
-----------------------------	---------------------



BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 5

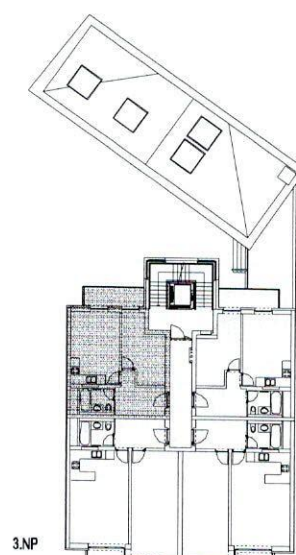
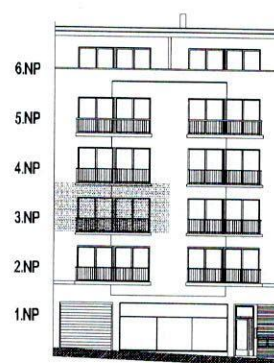
2+KK



BYT 5

3.5.1	PŘEDSÍŇ	8,0 m ²
3.5.2	KOUPELNA WC	4,3 m ²
3.5.3	POKOJ + KK	17,2 m ²
3.5.4	POKOJ	12,1 m ²
3.5.5	BALKON	5,4 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	50,8 m ²
-----------------------------	---------------------



BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejnských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 6

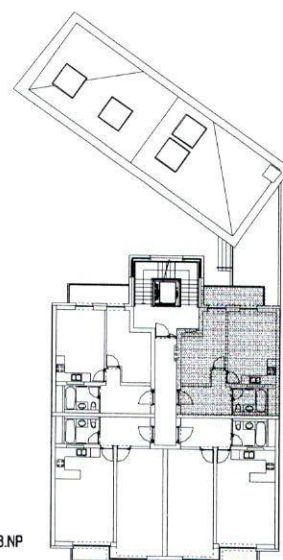
2+KK



BYT 6

3.6.1	PŘEDSÍŇ	8,0 m ²
3.6.2	KOUPELNA WC	4,3 m ²
3.6.3	POKOJ + KK	17,2 m ²
3.6.4	POKOJ	11,7 m ²
3.6.5	BALKON	5,4 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	50,5 m ²
-----------------------------	---------------------

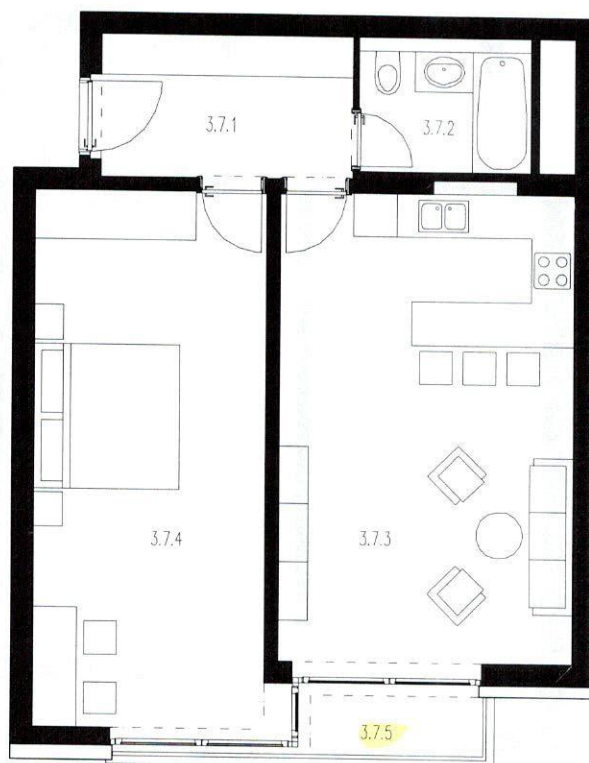


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejnských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 7

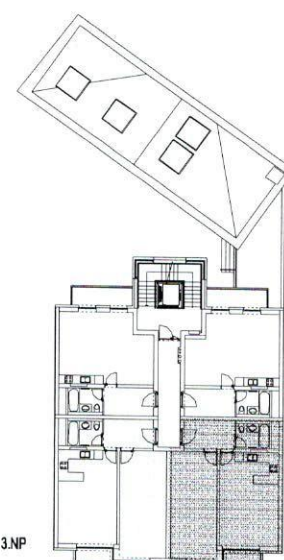
2+KK



BYT 7

3.7.1	PŘEDSÍŇ	6,9 m ²
3.7.2	WC	4,3 m ²
3.7.3	POKŮJ + KK	26,7 m ²
3.7.4	POKŮJ	24,0 m ²
3.7.5	BALKON	1,9 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	73,4 m ²
-----------------------------	---------------------

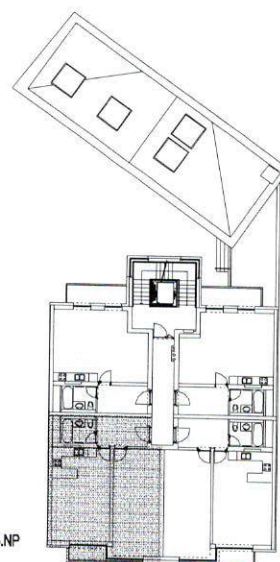
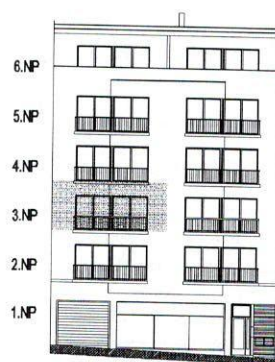
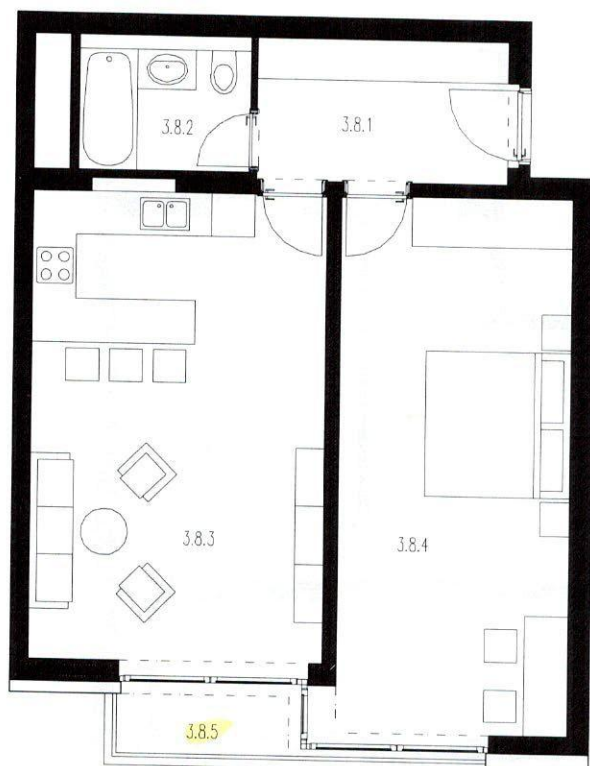


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejnských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 8

2+KK



BYT 8

3.8.1	PŘEDSÍŇ	6,9 m ²
3.8.2	WC	4,3 m ²
3.8.3	POKOJ + KK	26,7 m ²
3.8.4	POKOJ	24,0 m ²
3.8.5	BALKON	1,9 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	73,4 m ²
-----------------------------	---------------------

BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejnských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 9

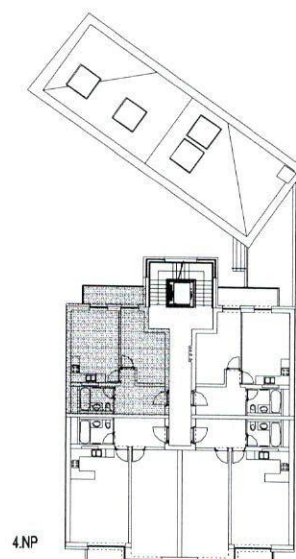
2+KK



BYT 9

4.9.1	PŘEDSÍŇ	8,0 m ²
4.9.2	KOUPELNA WC	4,3 m ²
4.9.3	POKOJ + KK	17,2 m ²
4.9.4	POKOJ	12,1 m ²
4.9.5	BALKON	5,4 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	50,8 m ²
-----------------------------	---------------------

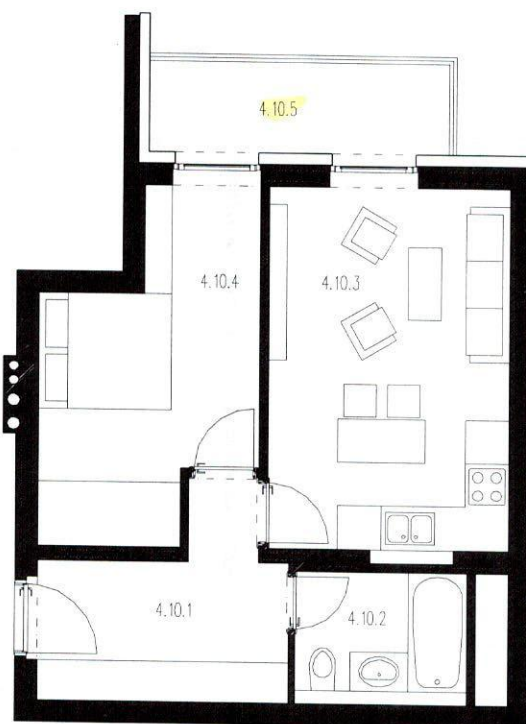


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejnských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 10

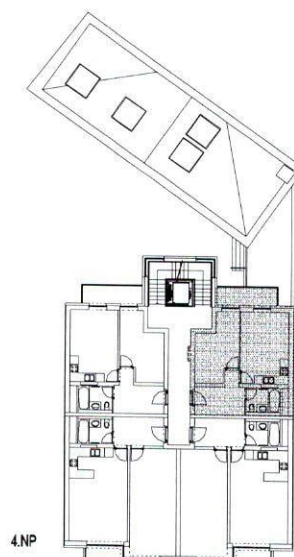
2+KK



BYT 10

4.10.1	PŘEDSÍŇ	8,0 m ²
4.10.2	KOUPELNA WC	4,3 m ²
4.10.3	POKOJ + KK	17,2 m ²
4.10.4	POKOJ	12,1 m ²
4.10.5	BALKON	5,4 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	50,8 m ²
-----------------------------	---------------------

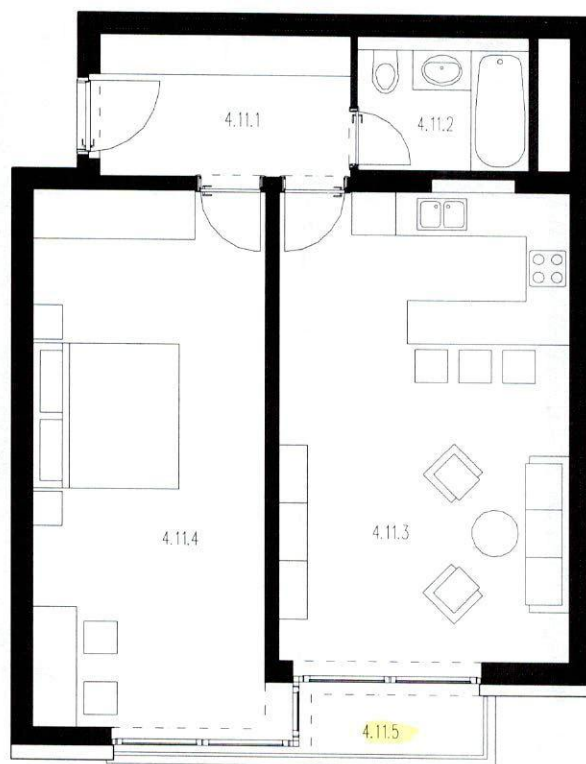


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 11

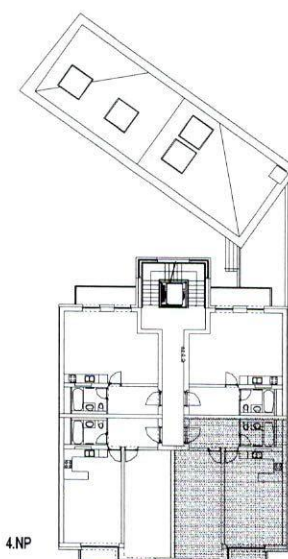
2+KK



BYT 11

4.11.1	PŘEDSÍŇ	6,9 m ²
4.11.2	WC	4,3 m ²
4.11.3	POKOJ + KK	26,4 m ²
4.11.4	POKOJ	24,0 m ²
4.11.5	BALKON	1,9 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	73,4 m ²
-----------------------------	---------------------

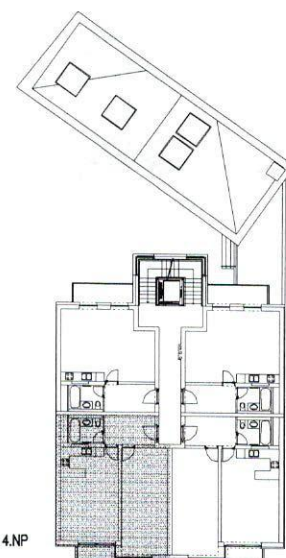
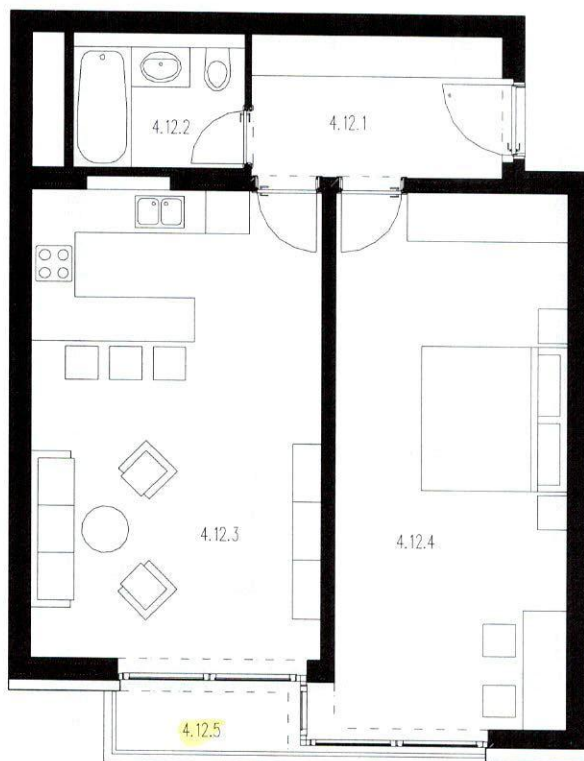


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejnských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 12

2+KK



BYT 12

4.12.1	PŘEDSÍŇ	6,9 m ²
4.12.2	WC	4,3 m ²
4.12.3	POKŮJ + KK	26,4 m ²
4.12.4	POKŮJ	24,0 m ²
4.12.5	BALKON	1,9 m ²

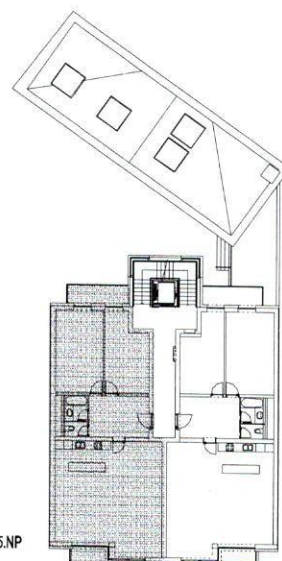
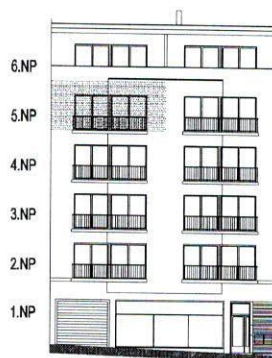
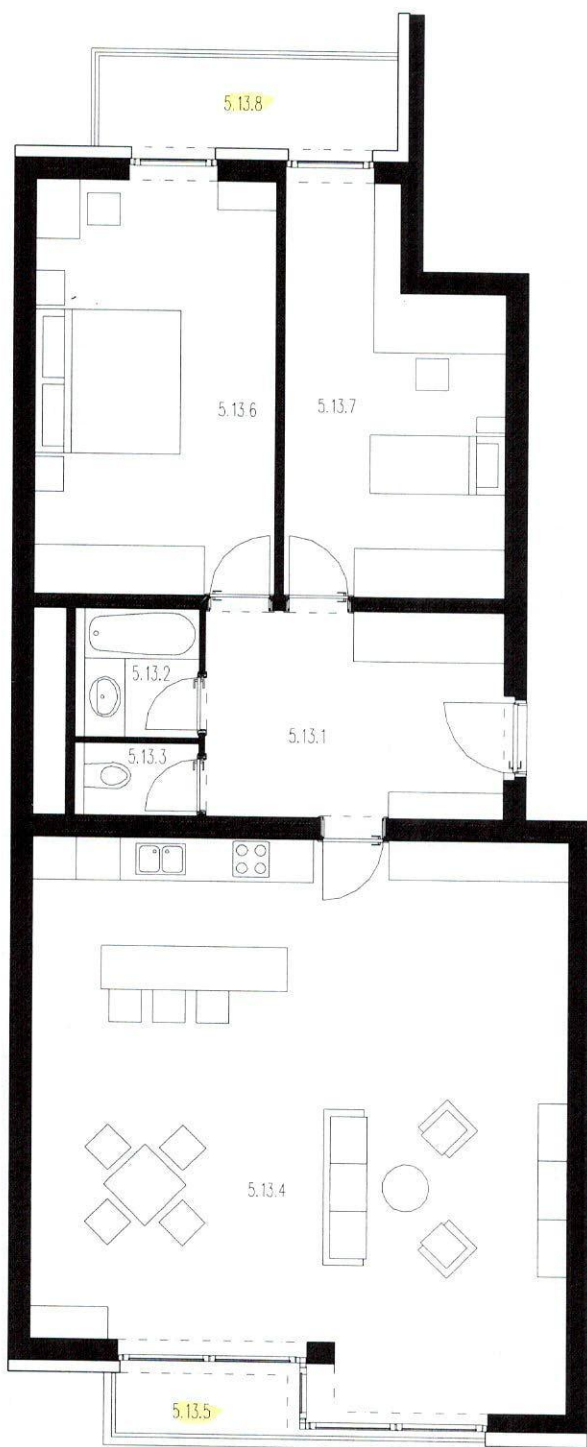
HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	73,4 m ²
-----------------------------	---------------------

BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejnských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 13

3+KK



BYT 13

5.13.1	PŘEDSÍŇ	11,8 m ²
5.13.2	KOUPELNA	3,0 m ²
5.13.3	WC	1,7 m ²
5.13.4	POKOJ + KK	55,0 m ²
5.13.5	BALKON	1,9 m ²
5.13.6	POKOJ	19,0 m ²
5.13.7	POKOJ	15,3 m ²
5.13.8	BALKON	5,4 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	124,7 m ²
-----------------------------	----------------------

0 0.5 2 3 4 5

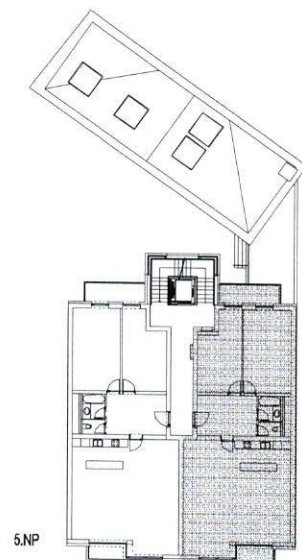
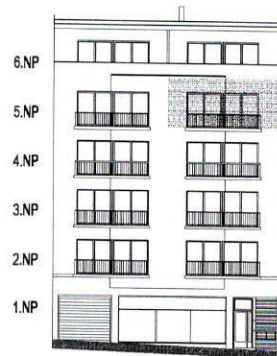
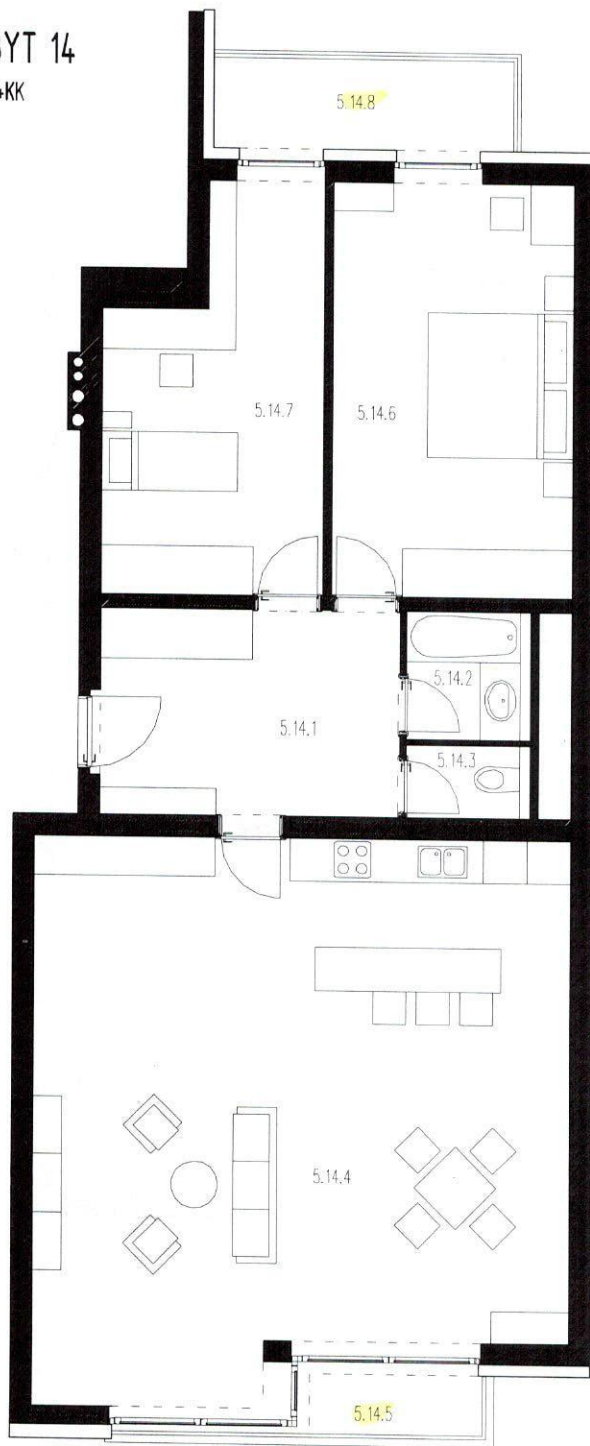


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 14

3+KK



BYT 14

5.14.1	PŘEDSÍŇ	11,8 m ²
5.14.2	KOUPELNA	3,0 m ²
5.14.3	WC	1,7 m ²
5.14.4	POKOJ + KK	55,0 m ²
5.14.5	BALKON	1,9 m ²
5.14.6	POKOJ	19,0 m ²
5.14.7	POKOJ	15,0 m ²
5.14.8	BALKON	5,4 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU

124,5 m²

0 0.5 2 3 4 5

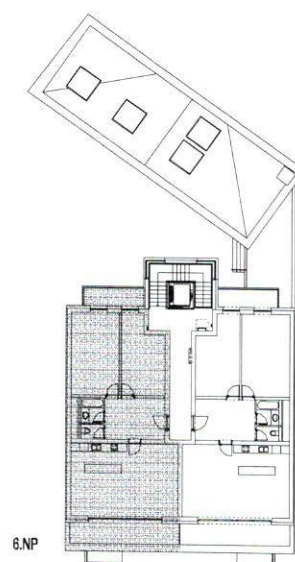
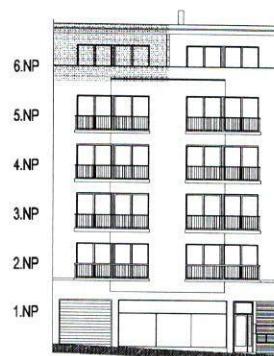
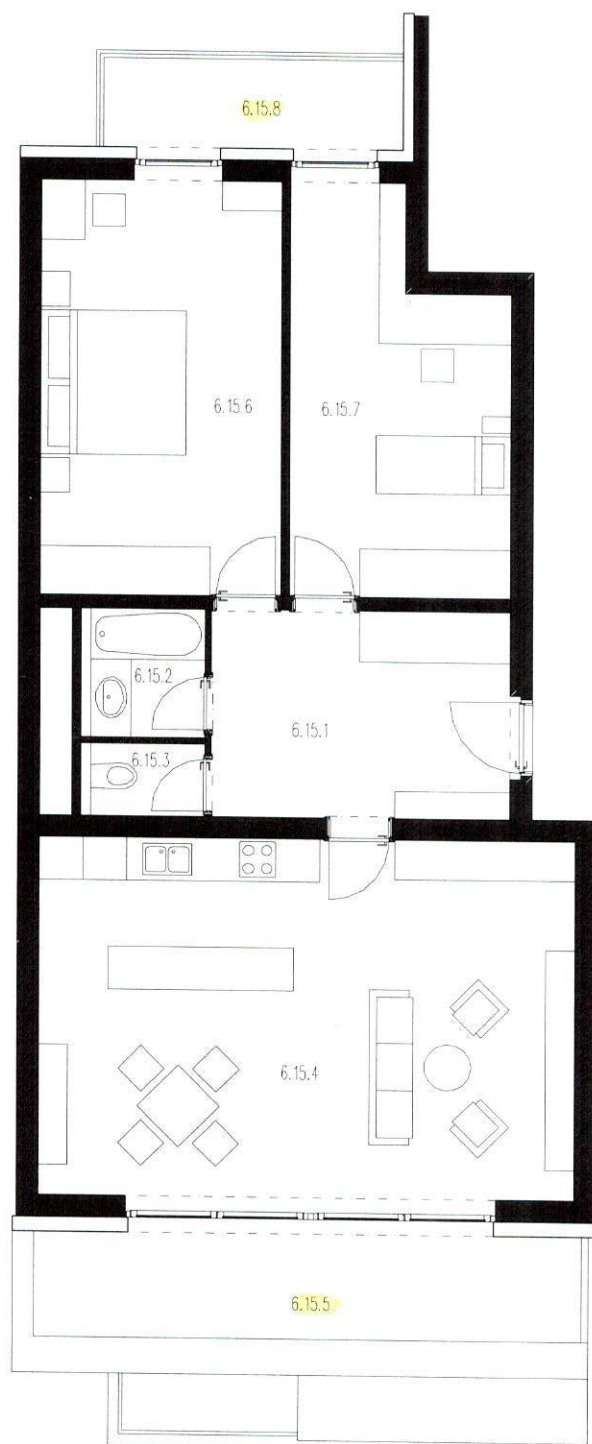


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 15

3+KK



BYT 15

6.15.1	PŘEDSÍŇ	11,8 m ²
6.15.2	KOUPELNA	3,0 m ²
6.15.3	WC	1,7 m ²
6.15.4	POKŮJ + KK	37,2 m ²
6.15.5	TERASA	11,9 m ²
6.15.6	POKŮJ	19,0 m ²
6.15.7	POKŮJ	15,3 m ²
6.15.8	BALKON	5,4 m ²

HRUBA PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	105,9 m ²
-----------------------------	----------------------

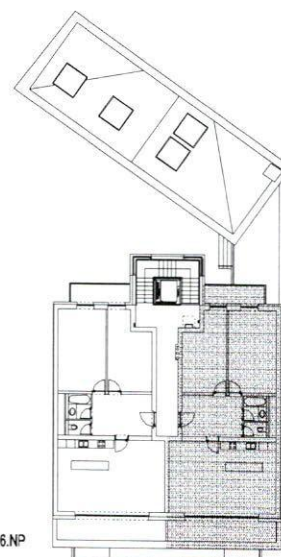
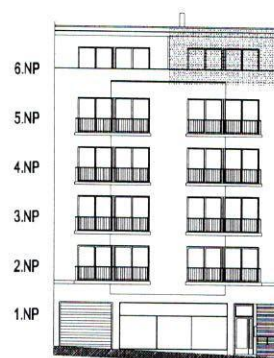
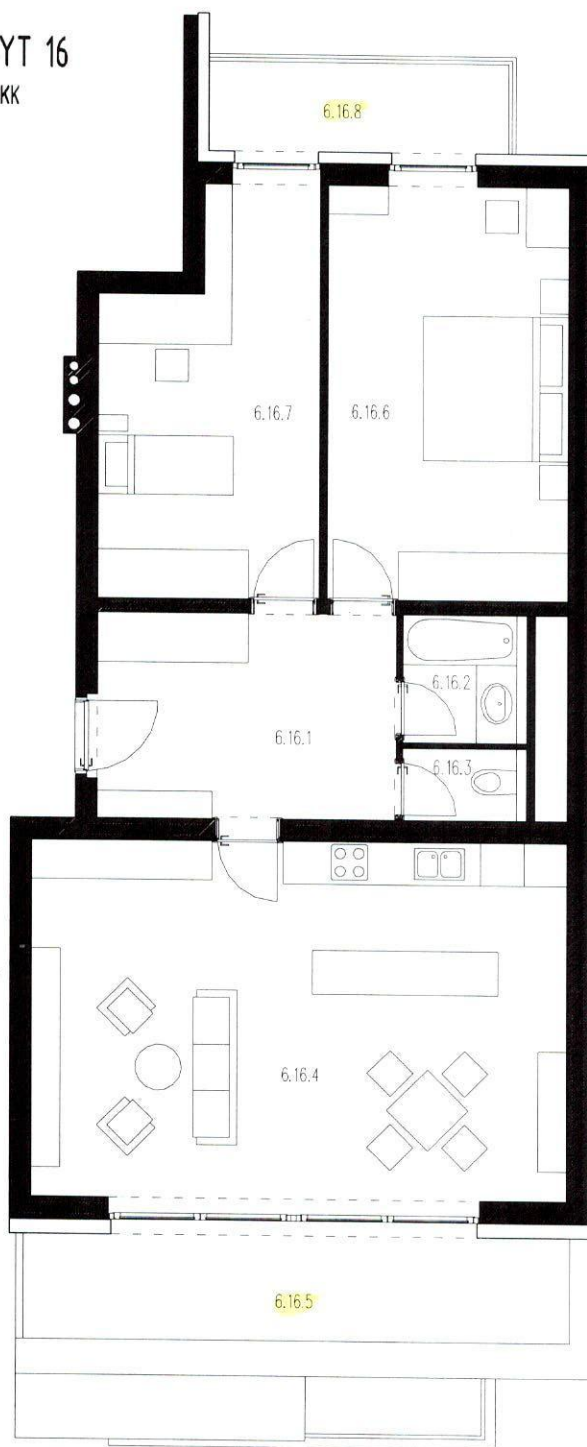


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 16

3+KK



BYT 16

6.16.1	PŘEDSÍŇ	11,8 m ²
6.16.2	KOUPELNA	3,0 m ²
6.16.3	WC	1,7 m ²
6.16.4	POKOJ + KK	37,2 m ²
6.16.5	TERASA	11,9 m ²
6.16.6	POKOJ	19,0 m ²
6.16.7	POKOJ	15,3 m ²
6.16.8	BALKON	5,4 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	105,9 m ²
-----------------------------	----------------------

0 0,5 2 3 4 5

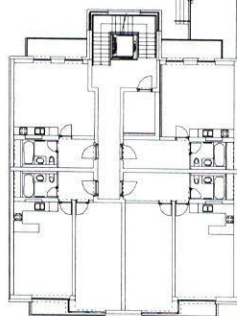
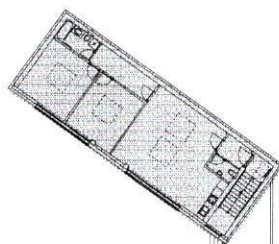
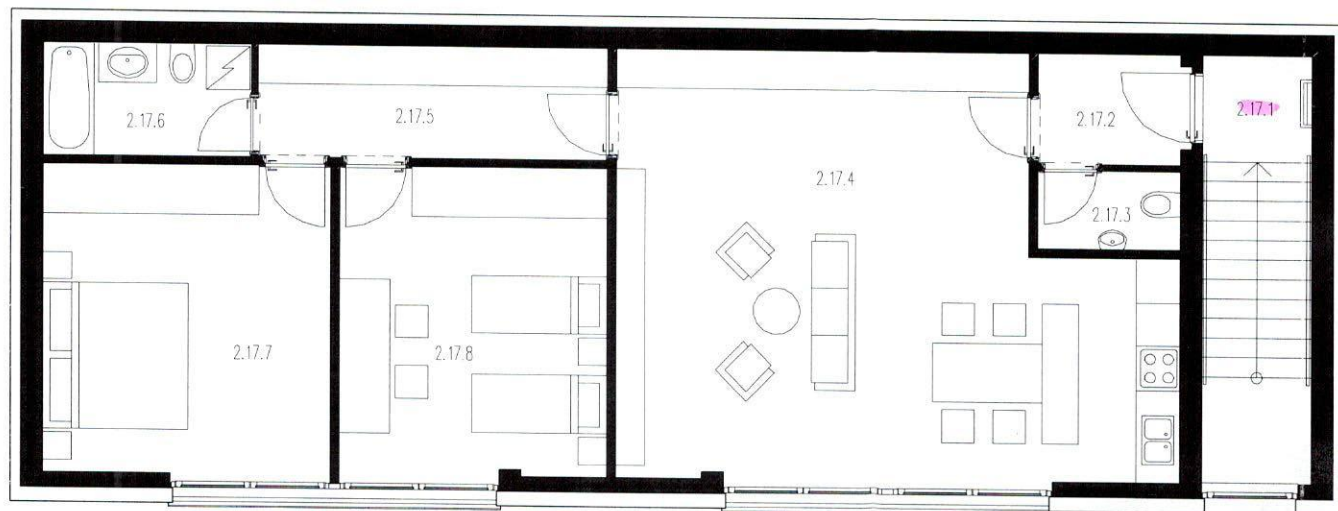


BYTOVÝ DŮM U PERNŠTEJNSKÝCH 4

U Pernštejnských 4, Praha 4 - Nusle

BYT 17

3+KK



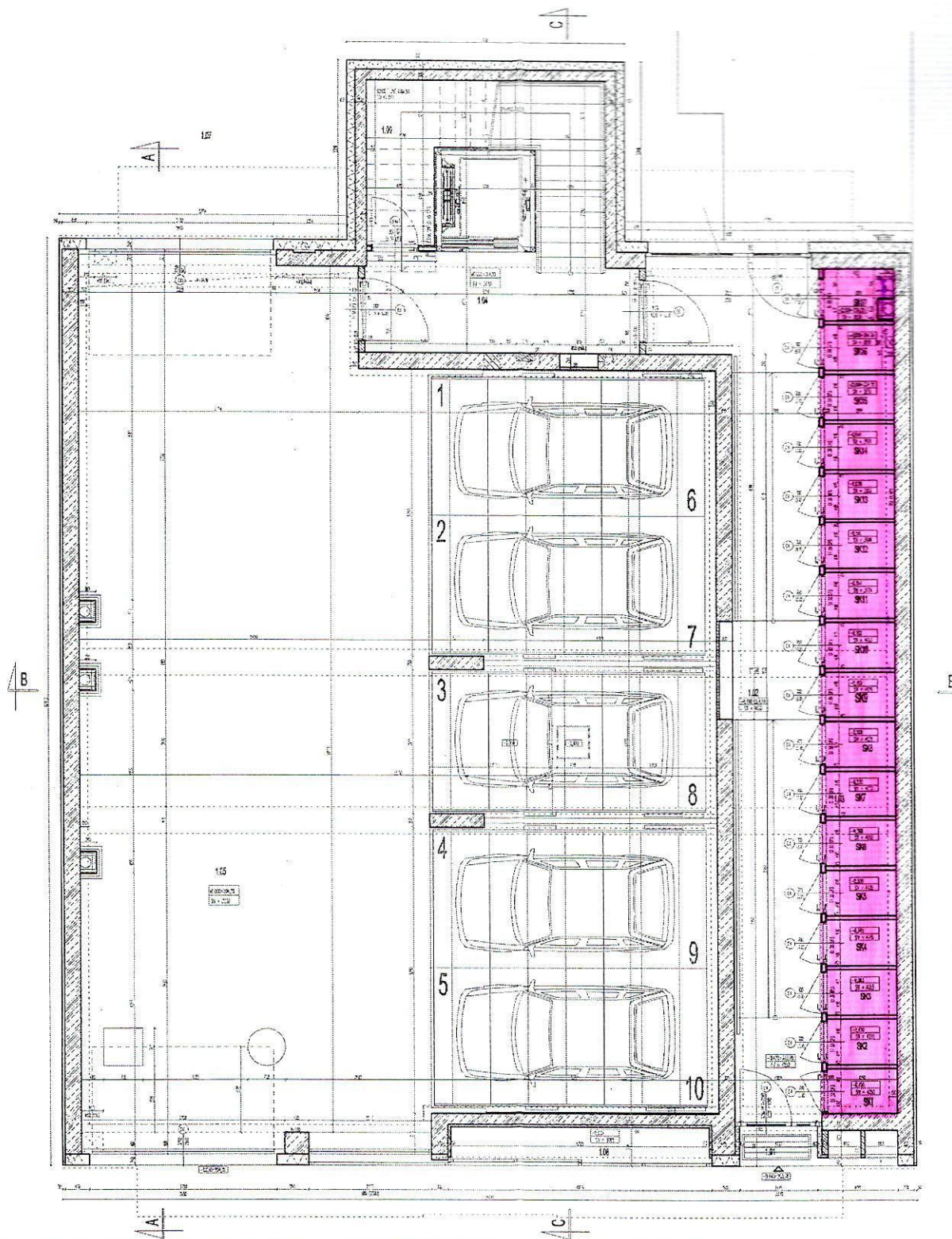
2.NP

BYT 17

2.17.1	CHODBA SCHODIŠTĚ	8,8 m ²
2.17.2	ZADVEŘI	3,1 m ²
2.17.3	WC	2,1 m ²
2.17.4	POKŮJ + KK	40,3 m ²
2.17.5	CHODBA	7,3 m ²
2.17.6	KOUPELNA WC	4,3 m ²
2.17.7	POKŮJ	17,0 m ²
2.17.8	POKŮJ	15,8 m ²

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	109,5 m ²
-----------------------------	----------------------





SKLEPY SK1 až SK17

HLAVNÍ OBJEKT
PŮDORYS 1NP

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 266242808011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 28.03.2025

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 neznamená, 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. Právem 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.