V - 22440 / 2020-101 - S

Mgr. Petr Dvořák, advokát
Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1
ev. č. ČAK: 14487
IČ: 737 356 04

Obchodní společnost

Real-Treuhand Reality s.r.o.
se sídlem Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČ: 145 02 763
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 212224
zastoupená Mgr. Petrem Křiváčkem, advokátem, na základě plné moci

(dále jen také jen jako „Vlastník")

činí tímto toto

PROHLÁŠENÍ

VLASTNÍKA NEMOVITÉ VĚCI
O ROZDĚLENÍ PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM

DLE UST. § 1166 ZÁK.Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK

VICTORIA KOŠÍŘE

RT Real-Treuhand
Reality & Development

CUZK 100010905652

OBSAH:

A. ÚDAJE O BUDOVĚ A POZEMKU 3

B. ÚDAJE O JEDNOTKÁCH 4

B. 1 SPECIFIKACE JEDNOTEK, BYTŮ A NEBYTOVÝCH PROSTOR 5

B. 2 URČENÍ A POPIS SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ 6

B. 3 VELIKOST PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH 8

C. PRÁVA A ZÁVAZKY PŘECHÁZEJÍCÍ NA VLASTNÍKY JEDNOTEK 9

D. DALŠÍ INFORMACE 12

E. ZALOŽENÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ – STANOVY SVJ 12

F. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ 30

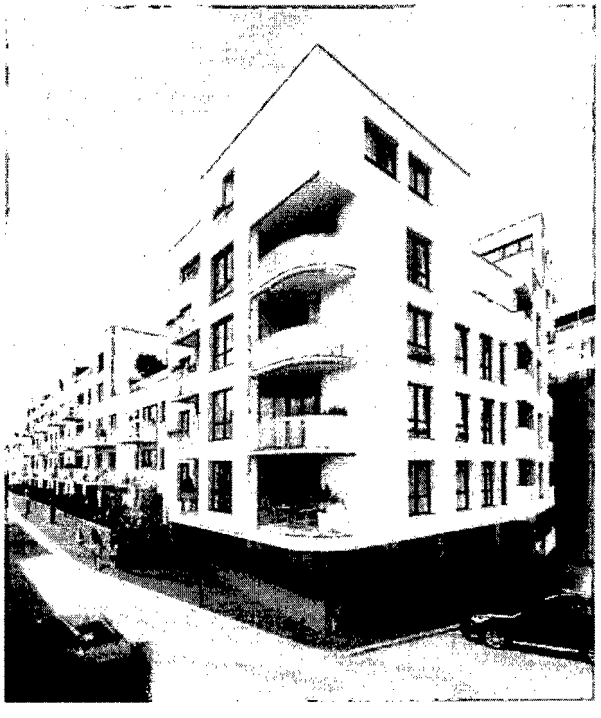
PŘÍLOHA Č. 1 – TABULKY – SPECIFIKACE JEDNOTEK A ZAHRNUTÝCH BYTŮ A NEBYTOVÝCH PROSTOR

PŘÍLOHA Č. 2 – SCHÉMATA VŠECH PODLAŽÍ, URČUJÍCÍ POLOHU BYTŮ, NEBYTOVÝCH PROSTOR A SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BYTOVÉHO DOMU

PŘÍLOHA Č. 3 – SCHÉMATA PARKOVACÍCH STÁNÍ V JEDNOTCE Č. 63

PŘÍLOHA Č. 4 – GEOMETRICKÝ PLÁN Č. 2285-36/2019

PŘÍLOHA Č. 5 – PLNÁ MOC



A. ÚDAJE O BUDOVĚ A POZEMKU

Společnost Real-Treuhand Reality s.r.o. IČ: 145 02 763, se sídlem Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Praha 1 je mj. výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 538, parc. č. 540, parc. č. 541 a parc. č. 542, obec Praha, část obce Košíře, katastrální území Košíře, všechny vedeny u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Dne 26.10.2012 vydal Úřad městské části Praha 5 – odbor stavební pod č.j. OST.Košp.p.540-39612/2012-B-R. stavební povolení pro stavbu „Bytový dům Cibulka II" na pozemku parc. č. 540 a parc. č. 542 v k.ú. Košíře, ul. Musílkova, Praha 5. Toto stavební povolení nabylo právní moci dne 30.1.2013 a bylo platné do 30.1.2015. Rozhodnutím ze dne 17.12.2014 vydaným Úřadem městské části Praha 5 – odborem stavebním a infrastruktury pod č.j. OSI.Košp.p.540-62486/2014-B-R pak byla prodloužena platnost shora uvedeného stavebního povolení do 30.1.2017. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 10.2.2015. Dne 26.3.2019 vydal Úřad městské části Praha 5 – odbor Stavební úřad pod spis. zn. MC05/OSU/8688/2019/B/Koš.p.540, č.j. MC05 57053/2019 rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením „Bytový dům Cibulka II" na pozemku parc. č. 540 a parc. č. 542 v k.ú. Košíře, ul. Musílkova, Praha 5. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 24.4.2019.

Na vlastních pozemcích parc. č. 540 a parc. č. 542, vše k.ú. Košíře, postavil Vlastník budovu s obchodním názvem „VICTORIA Košíře I". Kolaudační souhlas pro tento bytový dům vydal dne 20.3.2020 Úřad městské části Praha 5 – odbor Stavební úřad pod spis. zn. MC05/OSU/4251/2020/B/Koš.p.540, č.j. MC05 42494/2020. Bytovému domu bylo přiděleno číslo popisné 1337, a to na základě Dokladu o přidělení čísla popisného a orientačního budově, č.j. S-MHMP 473779/2020 ze dne 20.4.2020, vydaným hlavní městem Praha, Magistrátem hlavního města Prahy, odbor živnostenský a občanskosprávní.

Pozemky parc. č. 538, parc. č. 540, parc. č. 541 a parc. č. 542, k.ú. Košíře, obec Praha, byly následně na základě geometrického plánu č. 2285-36/2019, vyhotoveného Ing. Petrou Kalátovou, Velemínská 865/21, 184 00 Praha 8, ověřeného Ing. Petrou Kalátovou dne 26.11.2019 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracoviště Praha, pod č. PGP-5648/2019-101 (dále jen **„Geometrický plán"**), rozděleny či sloučeny s dalšími pozemky ve vlastnictví Vlastníka, přičemž ve vztahu k učinění tohoto prohlášení vlastníka je rozhodujícím a předmětem zápisu do katastru nemovitostí dle § 1166 odst. 1) občanského zákoníku (tedy rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám) tento pozemek:

- **parc. č. 542**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 449 m^2,

když výměra tohoto pozemku byla zvětšena o část původního pozemku parc. č. 540, vše obec Praha, část obce Košíře, katastrální území Košíře, vše vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Součástí nově vzniklého pozemku parc. č. 542, k.ú. Košíře, je právě stavba bytového domu č.p. 1337, obec Praha, část obce Košíře, k.ú. Košíře, který je postaven na pozemku parc. č. 542, k.ú. Košíře (dále jen **„Bytový dům"**).

Dále byl na základě Geometrického plánu mj. oddělen z původního pozemku parc. č. 541, k.ú. Košíře, pozemek označený jako:

- **pozemek parc. č. 541/4**, druh pozemku: zahrada, o výměře 22 m^2,

vše obec Praha, část obce Košíře, katastrální území Košíře, vše vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Na základě Geometrického plánu byla mj. oddělena z pozemku parc. č. 538, druh pozemku: jiná plocha, k.ú. Košíře, část pozemku, která se stala součástí nově vzniklého pozemku parc. č. 536, k.ú. Košíře. Zbývající aktuální pozemek **parc. č. 538, k.ú. Košíře** má výměru **23 m^2**.

Návrh na zápis všech výše uvedených nově vzniklých pozemkových parcel dle uvedeného Geometrického plánu je součástí vkladového řízení, na základě kterého dojde k vymezení jednotek dle tohoto prohlášení, nedošlo-li již k jejich zápisu před tím.

Bytový dům je domem o 7 nadzemních podlažích a 3 podzemních podlažích.

Vlastník tímto prohlášením, jak bude uvedeno dále, rozděluje práva k následujícím nemovitým věcem (označeným již dle výše uvedeného Geometrického plánu) na vlastnické právo k jednotkám:

- **pozemek parc. č. 542**, jehož součástí je Bytový dům, ve kterém jsou umístěny byty a nebytové prostory, které jsou součástí jednotek ve smyslu ust. § 1159 občanského zákoníku,
- **pozemek parc. č. 538,**
- **pozemek parc. č. 541/4,**

obec Praha, část obce Košíře, katastrální území Košíře, vše vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále souhrnně jen „**Nemovitá věc**").

Nově vzniklé pozemky parc. č. 538, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 23 m^2, a **parc. č. 541/4**, zahrada, o výměře 22 m^2, vše k.ú. Košíře, jsou pozemky funkčně souvisejícími s provozem a správou Bytového domu a s užíváním jednotek, ve smyslu ust. § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. (dále jen „**Funkčně související pozemky**").

Vlastník tímto prohlášením

- **rozděluje Nemovitou věc na vlastnické právo k jednotkám**, specifikovaným v části B. 1 tohoto prohlášení,
- **vymezuje společné části Nemovité věci**, jak dále specifikováno v části B. 2 tohoto prohlášení,
- **zakládá společenství vlastníků pro Bytový dům** ve smyslu ust. § 1194 občanského zákoníku, jak popsáno v části E tohoto prohlášení.

B. ÚDAJE O JEDNOTKÁCH

Vlastník rozděluje právo k Nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám č. 1337/1, 1337/2, 1337/3, 1337/4, 1337/5, 1337/6, 1337/7, 1337/8, 1337/9, 1337/10, 1337/11, 1337/12, 1337/13, 1337/14, 1337/15, 1337/16, 1337/17, 1337/18, 1337/19, 1337/20, 1337/21, 1337/22, 1337/23, 1337/24, 1337/25, 1337/26, 1337/27, 1337/28, 1337/29 (zahrnujícím byty), k jednotkám č. 1337/30, 1337/31 (zahrnujícím ateliéry), k jednotkám č. 1337/32, 1337/33, 1337/34, 1337/35, 1337/36, 1337/37,

1337/38, 1337/39, 1337/40, 1337/41, 1337/42, 1337/43, 1337/44, 1337/45, 1337/46, 1337/47, 1337/48, 1337/49, 1337/50, 1337/51, 1337/52, 1337/53, 1337/54, 1337/55, 1337/56, 1337/57, 1337/58, 1337/59, 1337/60, 1337/61, 1337/62 (zahrnujícím jiné nebytové prostory) a jednotce č. 1337/63 (zahrnující garáž).

Jednotka zahrnuje v souladu s ust. § 1159 občanského zákoníku byt nebo nebytový prostor, jako prostorově oddělenou část Bytového domu a podíl na společných částech Nemovité věci, tedy na společných částech Bytového domu, pozemku parc. č. 542, na kterém je Bytový dům postaven a jehož je součástí, a na Funkčně souvisejících pozemcích parc. č. 538 a parc. č. 541/4, vše k.ú. Košíře.

Všechny takto vymezené jednotky jsou ke dni učinění tohoto prohlášení ve vlastnictví Vlastníka.

B. 1 SPECIFIKACE JEDNOTEK, BYTŮ A NEBYTOVÝCH PROSTOR

Přesná specifikace všech jednotek včetně jejich označení, pojmenování a označení bytu nebo nebytového prostoru, které jsou v nich zahrnuty, a jejich umístění v podlaží Bytového domu spolu s určením podlahové plochy, složení bytu nebo nebytového prostoru, je uvedena v přiložené tabulce, která tvoří **Přílohu č. 1** tohoto prohlášení.

Součástí bytů a nebytových prostor je vždy veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody kromě vodoměru, elektroměru, uzavíracích ventilů před bytem/nebytovým prostorem), elektroinstalace, odpady kromě stoupacího vedení a uzavíracích ventilů před bytem/nebytovým prostorem.

K vlastnictví bytu a ateliéru (kde je následně uveden byt, vztahuje se i k ateliéru) dále patří:

a) podlahová krytina a stropní vystrojení bytu
b) obklady stěn uvnitř bytu
c) vnitřní omítky uvnitř bytu
d) nenosné příčky uvnitř bytu
e) případná vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i dveře uvnitř bytu
f) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (zásuvky, vypínače) od elektroměru pro daný byt
g) topná tělesa (bez rozvodů)
h) zařizovací předměty
i) případný dřevěný rošt umístěný na terase/balkoně/předzahrádce příslušející k dané jednotce
j) příprava pro předokenní žaluzie
k) případné předokenní žaluzie
l) případné vnitřní schodiště v rámci bytu
m) vnitřní slaboproudé rozvody a k nim připojené instalační předměty (audiotelefon, zásuvky) od slaboproudého rozvaděče pro daný byt
n) ventilátor
o) případná příprava pro chlazení

Součástí jiných nebytových prostor je vždy:
a) obklad stěn uvnitř nebytového prostoru
b) vnitřní omítky uvnitř nebytového prostoru
c) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (zásuvky, vypínače)

Součástí garáže, je:

a) podlahová krytina a stropní vystrojení garážové haly
b) obklady stěn
c) vnitřní omítky
d) nenosné příčky uvnitř garážové haly
e) pojezdové rampy
f) autozakladače na stáních P15+16, P17+18, P19-20, P21+22
g) autovýtah
h) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (zásuvky, vypínače) od elektroměru pro garážovou halu.

Nebytový prostor č. M-1.03-3.03, garáž, zahrnutý v jednotce č. 1337/63, je nebytovým prostorem o celkové výměře 816 m^2, nacházejícím se v 1. až 3. podzemním podlaží Bytového domu. V tomto nebytovém prostoru se nachází 26 parkovacích stání. Vlastnické právo k jednotce č. 1337/63 bude při prodeji Vlastníkem rozděleno na spoluvlastnické podíly tak, že každému podílu o velikosti 2/51 na této jednotce bude přináležet právo jednoho parkovacího stání pro automobil, které bude přiděleno v každé jednotlivé kupní smlouvě, a podílu o velikosti 1/51 na této jednotce bude přináležet právo jednoho parkovacího stání pro motocykl č. M1, jak bude přiděleno v kupní smlouvě. Vlastníci takového podílu s přiděleným parkovacím stáním tak budou oprávněni užívat výhradně takové parkovací stání. V případě zcizení podílu na jednotce č. 1337/63 jakýmkoli ze spoluvlastníků jednotky č. 1337/63, nebo při přechodu vlastnického práva k podílu na této jednotce, bude novému spoluvlastníku umožněno užívat výlučně parkovací stání, které měl přiděleno jeho právní předchůdce. Zároveň všichni spoluvlastníci jednotky č. 1337/63 a uživatelé parkovacích stání jsou povinni nebránit žádným způsobem v řádném užívání jednotky č. 1337/63 jiným spoluvlastníkům. Právo užívání parkovacích stání výše uvedeným způsobem je jedním ze způsobů, jakým jednotliví spoluvlastníci jednotky č. 1337/63 vykonávají svá spoluvlastnická práva ke společné věci. Číslování parkovacích stání je znázorněno v příloze č. 3 tohoto prohlášení. Náklady na revize, údržbu a opravy autovýtahu a zakladačů stejně jako na ostatní součásti garáže hradí všichni spoluvlastníci jednotky č. 1337/63 dle výše jejich podílu na této jednotce.

Terasy, balkony nebo lodžie, které jsou přístupné pouze z bytu vlastníka jednotky, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky.

Po obvodu některých teras Bytového domu je umístěn hromosvod, který je absolutně společnou částí. Vlastníci jednotek nejsou oprávněni do této konstrukce jakkoli zasahovat a ti vlastníci jednotek, kterým svědčí právo výlučného užívání takové terasy, jsou povinni strpět případnou opravu hromosvodu.

Ve sklepě č. S.15 (jednotka 1337/62), S.28 (jednotka 1337/47) a S.32 (jednotka 1337/35) se nachází ventilátor na potrubí sloužící k odvětrání sklepů. Vlastníci jednotek, v nichž jsou tyto prostory zahrnuty, jsou povinni přístup k nim uchovat a umožnit revizi a opravy. Veškeré kontroly a práce budou probíhat za účasti vlastníka jednotky po předchozí domluvě s osobou odpovědnou za správu domu.

Vlastníci jednotek, ve kterých jsou umístěné požární ucpávky, jsou povinni umožnit přístup pro jejich kontrolu a údržbu. Veškeré kontroly a práce budou probíhat za účasti vlastníka jednotky po předchozí domluvě s osobou odpovědnou za správu domu.

B. 2 URČENÍ A POPIS SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

Společnou částí Nemovité věci jak uvedeno výše, je ve smyslu § 1160 občanského zákoníku pozemek parc. č. 542, na kterém je Bytový dům postaven, Funkčně související pozemky, tedy pozemky parc. č. 538 a parc. č. 541/4, vše obec Praha, katastrální území Košíře, a rovněž společné části Bytového domu.

Společnými částmi Bytového domu jsou zejména:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (tzn. okna a vnější parapety), vstupní dveře do bytů či nebytových prostor včetně zárubní, výkladní skříně a ostatní okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, případně z garážové haly (např. dveře do technických místností), vždy včetně zárubní a parapetů,
- výtahy, výtahové šachty (s výjimkou autovýtahu v garáži, která je součástí jednotky č. 1337/63),
- příčky a ostatní vybavení nacházející se ve společných částech Bytového domu,
- technické místnosti,
- zahradní úpravy na pozemcích (kromě úprav na terasách, které náleží k výlučnému užívání vlastníků jednotek), jakož i veškeré porosty na nich, a jejich oplocení,
- opěrné zdi a zídky,
- domovní rozvody teplé a studené vody a cirkulace včetně vodoměrů až po odbočky do jednotlivých bytů či nebytových prostor,
- venkovní vodovodní přípojka až po odbočku z vodovodního řadu včetně vodoměrné sestavy,
- domovní rozvody splaškové kanalizace až k odbočkám do jednotlivých bytů či nebytových prostor,
- domovní rozvody dešťové kanalizace,
- venkovní přípojky kanalizace (dešťové i splaškové) až po odbočky z venkovních řadů,
- rozvody tepla včetně měřičů tepla,
- domovní rozvody elektřiny až k bytovým jističům, osvětlovací tělesa ve společných prostorách budovy,
- domovní rozvody vzduchotechniky až po odbočky do jednotlivých bytů a nebytových prostor, domovní rozvody a zařízení vzduchotechniky pro větrání společných prostor Bytového domu,
- společné instalační šachty,
- kočárkárna, úklidové komory a ostatní místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt/nebytový prostor nebo jejich součást v rámci jednotek,
- zvonky
- terasy, které jsou konstrukční částí Bytového domu, s výjimkou roštů umístěných na terasách,
- vrata z ulice do garážových hal.

V Bytovém domě jsou vymezeny společné části Bytového domu, které jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku či vlastníkům určité jednotky, a to:

1) Terasy, balkony a lodžie, které jsou součástí konstrukce Bytového domu (včetně předzahrádek), jak zobrazeno v grafické části tohoto prohlášení, které jsou přístupné pouze z bytu vlastníka jednotky. Takové terasy, balkony a lodžie (vč. předzahrádky) jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky.

Vegetační plochy umístěné na střešních konstrukcích jsou navrženy jako extenzivní zelené střechy s malou mocností substrátu. Je zakázáno na těchto střechách používat nástroje způsobem, který by mohl vést k poškození hydroizolačního souvrství umístěného pod vrstvou substrátu.

B. 3 VELIKOST PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH

Podíly na společných částech Nemovité věci jsou určeny poměrem velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor v Bytovém domě, které jsou zahrnuty v jednotkách.

Vlastní číslo jednotky	**Označení bytu nebo nebytového prostoru zahrnutého v jednotce a způsob jejího využití**	**Podíly na spol. částech Nemovité věci**
Jednotka č. **1**	Byt č. **M.1.01**	**503/28312**
Jednotka č. **2**	Byt č. **M.1.02**	**595/28312**
Jednotka č. **3**	Byt č. **M.1.03**	**372/28312**
Jednotka č. **4**	Byt č. **M.1.04**	**405/28312**
Jednotka č. **5**	Byt č. **M.1.05**	**774/28312**
Jednotka č. **6**	Byt č. **M.2.07**	**502/28312**
Jednotka č. **7**	Byt č. **M.2.08**	**869/28312**
Jednotka č. **8**	Byt č. **M.2.09**	**372/28312**
Jednotka č. **9**	Byt č. **M.2.10**	**406/28312**
Jednotka č. **10**	Byt č. **M.2.11**	**766/28312**
Jednotka č. **11**	Byt č. **M.3.13**	**502/28312**
Jednotka č. **12**	Byt č. **M.3.14**	**868/28312**
Jednotka č. **13**	Byt č. **M.3.15**	**372/28312**
Jednotka č. **14**	Byt č. **M.3.16**	**405/28312**
Jednotka č. **15**	Byt č. **M.3.17**	**764/28312**
Jednotka č. **16**	Byt č. **M.3.18**	**310/28312**
Jednotka č. **17**	Byt č. **M.4.19**	**503/28312**
Jednotka č. **18**	Byt č. **M.4.20**	**869/28312**
Jednotka č. **19**	Byt č. **M.4.21**	**373/28312**
Jednotka č. **20**	Byt č. **M.4.22**	**460/28312**
Jednotka č. **21**	Byt č. **M.4.23**	**1084/28312**
Jednotka č. **22**	Byt č. **M.5.24**	**967/28312**
Jednotka č. **23**	Byt č. **M.5.25**	**811/28312**
Jednotka č. **24**	Byt č. **M.5.26**	**373/28312**
Jednotka č. **25**	Byt č. **M.5.27**	**451/28312**
Jednotka č. **26**	Byt č. **M.5.28**	**967/28312**
Jednotka č. **27**	Byt č. **M.6.29**	**1171/28312**
Jednotka č. **28**	Byt č. **M.6.30**	**1036/28312**
Jednotka č. **29**	Byt č. **M.6.31**	**650/28312**
Jednotka č. **30**	Ateliér č. **M.2.12**	**313/28312**
Jednotka č. **31**	Ateliér č. **M.1.06**	**319/28312**
Jednotka č. **32**	Jiný nebytový prostor č. **S29** (Sklep)	**39/28312**
Jednotka č. **33**	Jiný nebytový prostor č. **S30** (Sklep)	**39/28312**

Jednotka č. **34**	Jiný nebytový prostor č. **S31** (Sklep)	**39/28312**
Jednotka č. **35**	Jiný nebytový prostor č. **S32** (Sklep)	**39/28312**
Jednotka č. **36**	Jiný nebytový prostor č. **S16** (Sklep)	**22/28312**
Jednotka č. **37**	Jiný nebytový prostor č. **S17** (Sklep)	**37/28312**
Jednotka č. **38**	Jiný nebytový prostor č. **S18** (Sklep)	**36/28312**
Jednotka č. **39**	Jiný nebytový prostor č. **S19** (Sklep)	**37/28312**
Jednotka č. **40**	Jiný nebytový prostor č. **S20** (Sklep)	**28/28312**
Jednotka č. **41**	Jiný nebytový prostor č. **S21** (Sklep)	**27/28312**
Jednotka č. **42**	Jiný nebytový prostor č. **S22** (Sklep)	**28/28312**
Jednotka č. **43**	Jiný nebytový prostor č. **S23** (Sklep)	**20/28312**
Jednotka č. **44**	Jiný nebytový prostor č. **S24** (Sklep)	**24/28312**
Jednotka č. **45**	Jiný nebytový prostor č. **S25** (Sklep)	**42/28312**
Jednotka č. **46**	Jiný nebytový prostor č. **S27** (Sklep)	**71/28312**
Jednotka č. **47**	Jiný nebytový prostor č. **S28** (Sklep)	**36/28312**
Jednotka č. **48**	Jiný nebytový prostor č. **S1** (Sklep)	**27/28312**
Jednotka č. **49**	Jiný nebytový prostor č. **S2** (Sklep)	**37/28312**
Jednotka č. **50**	Jiný nebytový prostor č. **S3** (Sklep)	**36/28312**
Jednotka č. **51**	Jiný nebytový prostor č. **S4** (Sklep)	**37/28312**
Jednotka č. **52**	Jiný nebytový prostor č. **S5** (Sklep)	**28/28312**
Jednotka č. **53**	Jiný nebytový prostor č. **S6** (Sklep)	**27/28312**
Jednotka č. **54**	Jiný nebytový prostor č. **S7** (Sklep)	**28/28312**
Jednotka č. **55**	Jiný nebytový prostor č. **S8** (Sklep)	**34/28312**
Jednotka č. **56**	Jiný nebytový prostor č. **S9** (Sklep)	**50/28312**
Jednotka č. **57**	Jiný nebytový prostor č. **S10** (Sklep)	**20/28312**
Jednotka č. **58**	Jiný nebytový prostor č. **S11** (Sklep)	**22/28312**
Jednotka č. **59**	Jiný nebytový prostor č. **S12** (Sklep)	**22/28312**
Jednotka č. **60**	Jiný nebytový prostor č. **S13** (Sklep)	**29/28312**
Jednotka č. **61**	Jiný nebytový prostor č. **S14** (Sklep)	**20/28312**
Jednotka č. **62**	Jiný nebytový prostor č. **S15** (Sklep)	**39/28312**
Jednotka č. **63**	Garáž č. **M-1.03-3.03** (Garážová hala)	**8160/28312**

Číslo jednotky pro katastr nemovitostí je tvořeno číslem popisným Bytového domu a vlastním číslem jednotky (1337/č.j.).

C. PRÁVA A ZÁVAZKY PŘECHÁZEJÍCÍ NA VLASTNÍKY JEDNOTEK

V souladu s § 1166 odst. 1 písm. c) občanského zákoníku uvádí Vlastník v části C tohoto prohlášení následující věcná a jiná práva a závady, které přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek:

Dodávky elektřiny

Vlastník uzavřel dne 5.2.2020 se společností PREdistribuce, a.s., IČ: 273 76 516, jako provozovatelem distribuční soustavy, Smlouvu o připojení – lokality ze sítí NN č. 8831204670. Na základě této smlouvy se zavázala společnost PREdistribuce, a.s. připojit nové zařízení Vlastníka/provést hromadnou rezervaci příkonu na adrese Tůmova, pozemek parc. č. 540, 542, Praha 5 – Košíře, PSČ 150 00, ke své distribuční soustavě.

Trvalé umístění stavby inženýrských sítí a přesah budovy - TSK

Mezi Vlastníkem jako budoucím oprávněným a Hlavním městem Praha, IČ: 000 64 581, jako vlastníkem pozemků parc. č. 2062/1, parc. č. 2063/1 a parc. č. 2064/2 v k.ú. Košíře, obec Praha (dále jen „Dotčené pozemky"), zastoupeným Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, IČ: 638 34 197, jako budoucím povinným bude uzavřena smlouva, na základě které bude zřízeno právo odpovídající věcnému břemenu k tíži Dotčených pozemků a ve prospěch novostavby Bytového domu, respektive jednotek v ní vymezených, pro umístění stavby přesahu, kdy Bytový dům bude přesahovat nad chodníky umístěné na Dotčených pozemcích. Tato smlouva přejde na vlastníky jednotlivých jednotek, případně bude uzavřena jednotlivými vlastníky jednotek v Bytovém domě, jakmile bude ze strany TSK připravena. Náklady na zřízení tohoto věcného břemene ponese v plné výši Vlastník.

Mezi Vlastníkem jako budoucím oprávněným a Hlavním městem Praha, IČ: 000 64 581, jako vlastníkem pozemku parc. č. 2063/1 v k.ú. Košíře, obec Praha, zastoupeným Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, IČ: 638 34 197, jako budoucím povinným bude uzavřena smlouva, na základě které bude zřízeno právo odpovídající věcnému břemenu k tíži pozemku parc. č. 2063/1 v k.ú. Košíře a ve prospěch pozemku parc. č. 542 v k.ú. Košíře, obec Praha, respektive jednotek v Bytovém domě na něm vymezených, pro umístění stavby inženýrských sítí – vodovodní přípojky a kanalizační přípojky v komunikaci na pozemku parc. č. 2063/1 v k.ú. Košíře. Tato smlouva přejde na vlastníky jednotlivých jednotek, případně bude uzavřena jednotlivými vlastníky jednotek v Bytovém domě, jakmile bude ze strany TSK připravena. Náklady na zřízení tohoto věcného břemene ponese v plné výši Vlastník.

Služby dálkového přenosu informací z ústředny EPS na operační středisko HZS hl.m. Prahy

Vlastník uzavřel dne 29.7.2019 se společností M connections s. r. o., IČ: 264 32 595, Smlouvu č. SOP-0688-0319 o poskytování služby dálkového přenosu informací z ústředny EPS PS (tedy společnosti RTR), umístěné v objektu BD Cibulka II, ul. Musílkova, parc. č. 540 a 542, k.ú. Košíře, Praha 5, na operační středisko HZS hl.m. Prahy, se zajištěním zásahu jednotek HZS hl.m. Prahy. Předmětem smlouvy je zajištění dálkového přenosu požárně taktických informací z ústředny elektrické požární signalizace (EPS) společnosti RTR, prostřednictvím zařízení pro přenos požárního poplachu a přenos hlášení poruchových stavů na ohlašovnu požárů služby pultu centralizované ochrany HZS hl.m. Prahy, která zajistní následný zásah HZS hl.m. Prahy.

Připojení k síti elektronických komunikací

Vlastník uzavřel dne 19.7.2018 se společností UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00 56 22 62 (dále jen „**UPC**"), Smlouvu o vybudování sítě elektronických komunikací, Projekt Victoria Košíře – M1 o celkovém počtu 31 b.j. ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.1.2020,, na základě které UPC vybudovala, umístila a bude provozovat, modernizovat a udržovat vnitřní komunikační vedení sítě elektronických

komunikací (SEK) v Bytovém domě a v pozemcích parc. č. 540 a 542 v k.ú. Košíře, obec Praha, aby vlastníkům bytových jednotek umístěných v Bytovém domě bylo umožněno využívat buď rozvod společné televizní antény (STA), nebo i komplexních služeb SEK společnosti UPC, tj. rozhlasové a televizní programy, vysokorychlostní internet a hlasové služby. UPC vybudovala na své náklady a do vlastnictví Vlastníka, jako protihodnotu za možnost poskytování služeb elektronických komunikací v Bytovém domě, objektové rozvody STA tak, že svislá část rozvodů SEK nebude z prostorových důvodů v nice slaboproudé stoupačky osazována a signál bude distribuován s využitím svislých uživatelských rozvodů STA Vlastníka. Vlastník na své náklady zajistil realizaci samostatně jištěných silových přívodů 230 V/10 A, zakončených zásuvkou v jednotlivých rozvodnicích STA a vodorovných bytových uživatelských koaxiálních rozvodů STA od místa technologického rozhraní až po koncovou uživatelskou zásuvku STA a do každé zásuvky v bytové jednotce přivedl koaxiální kabel ze slaboproudého rozvaděče pro umožnění přepojování – spojkování kabelu. UPC vybudovala na své náklady a do svého vlastnictví koaxiální přívodní trasu, která bude vedena od uzlové sekundární technologie UPC umístěné komunikaci Musílkova. UPC zároveň vybudovala na náklady Vlastníka také satelitní systém pro příjem signálu z jedné družice osazením satelitní paraboly na anténní stožár a příslušné rozvody. UPC může bezplatně využívat kabelové lávky a tělesa slaboproudých stoupaček k uložení SEK a části svislých a vodorovných bytových uživatelských rozvodů STA k distribuci služeb UPC jednotlivým klientům. Vlastník společnosti UPC umožní přístup do Bytového domu na základě oznámení UPC, učiněného vždy nejpozději 48 hodin před oznamovaným vstupem. UPC je v této souvislosti oprávněna v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na pozemek parc. č. 540 a 542 v k.ú. Košíře, obec Praha a do Bytového domu a dále je oprávněna v nezbytném rozsahu kácet a oklešťovat dřeviny ohrožující bezpečný a spolehlivý provoz komunikačního vedení SEK. UPC bude zajišťovat po dobu záruky, tj. 24 měsíců od zprovoznění rozvodů STA a satelitního systému, bezplatný servis. Po dobu záruky objektových rozvodů STA se Vlastník zavázal k tomu, že neumožní třetí straně využívat objektové rozvody STA. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou, a to na 15 let, s tím, že po uplynutí této doby se smlouva stává smlouvou na dobu neurčitou.

Komunikační síť a zařízení komunikační sítě Cznet

V souvislosti s vybudováním komunikační sítě a zařízení komunikační sítě, sloužící k propojení jednotlivých objektů s vnitřními komunikačními rozvody ve vlastnictví Cznet s.r.o. v Bytovém domě uzavřel dne 21.3.2018 Vlastník se společností Cznet s.r.o., IČ: 28252420, smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě, na základě které se strany zavázaly, že uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch Cznet s.r.o.

Dodávky tepelné energie

Dodávka tepelné energie pro účely vytápění a jejího zásobování teplou vodou je zajištěna společností ENGEN s.r.o., IČ: 283 73 057 (dále jen „**Engen**").

Smlouva o zhotovení tepelného zdroje

Tepelný zdroj nacházející se v 1. PP bytového domu č.p. 1338 ve vlastnictví společnosti Engen, zajišťuje distribuci tepelné energie pro bytové domy č.p. 1337 a č.p. 1338. Tepelný zdroj vč. přípojky je na základě Smlouvy o zhotovení tepelného zdroje ze dne 26.7.2018, uzavřené mezi Vlastníkem a společností Engen, ve vlastnictví společnosti Engen, s předkupním právem ve prospěch Vlastníka. Dále bude na základě Smlouvy o zhotovení tepelného zdroje uzavřena smlouva o zřízení služebnosti. Služebnost bude spočívat v právu společnosti Engen jako oprávněného umístit a provozovat v pozemku parc. č. 536, k.ú. Košíře, plynovou přípojku, v právu chůze a jízdy za účelem trvalého

přístupu oprávněného a osob jím pověřených k plynové přípojce, v rozsahu potřebném pro účely provádění kontroly, údržby, oprav, výměny, úprav z důvodu modernizace nebo zlepšení výkonnosti a případně odstranění.

Smlouva o dodávce tepelné energie ze dne 26.7.2018

Zároveň je mezi společností Engen a Vlastníkem uzavřena Smlouva o dodávce tepelné energie ze dne 26.7.2018, na základě které společnost Engen dodává tepelnou energii do Bytového domu.

Dodávka vody a odvádění odpadních vod

Dne 26.3.2018 uzavřel Vlastník jako odběratel se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČ: 256 56 635, jako provozovatelem Smlouvu o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34063709/1.

Smlouva o správě domu a pozemku

Na základě Smlouvy o správě domu a pozemku mezi Vlastníkem jako odběratelem a společností DOSPRA, spol. s r.o., IČ: 60279231, jako dodavatelem, bude společnost DOSPRA, spol. s r.o. vykonávat správu Bytového domu a předmětných pozemků.

Smlouvy, které nemají věcně právní povahu (např. věcná břemena), budou postoupeny z Vlastníka na společenství vlastníků jednotek pro Bytový dům, jako na osobu odpovědnou za správu domu a pozemku ve smyslu § 1190 občanského zákoníku.

Veškeré výše uvedené smlouvy budou alespoň v kopii předány komerčnímu správci Bytového domu a Společenství vlastníků, a to neprodleně po jeho vzniku.

D. DALŠÍ INFORMACE

Správu Bytového domu a pozemků bude zajišťovat komerční správce, který byl vybrán Vlastníkem na základě výběrového řízení. Správcem je společnost DOSPRA, spol. s r.o., IČ: 60279231, a to na základě Smlouvy o správě domu a pozemku. Další podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí Bytového domu a pozemků jsou uvedeny v tomto prohlášení, ve stanovách založeného Společenství vlastníků pro dům Tůmova 1337/9, Praha 5 a domovním řádem, který je závazný pro všechny vlastníky i uživatele jednotek v domě.

E. ZALOŽENÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ – STANOVY SVJ

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

„

STANOVY
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ PRO DŮM TŮMOVA 1337/9, PRAHA 5

ČÁST PRVNÍ
VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I
Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.

(2) Společenství vlastníků je založeno za účelem správy bytového domu č. p. 1337, který je součástí pozemku parc. č. 542 a funkčně souvisejících pozemků parc. č. 538 a parc. č. 541/4, vše v obci Praha, katastrálním území Košíře, jež jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha a katastrální území Košíře.

(3) Vlastnické právo k jednotkám ve shora uvedeném domě s byty nabyli všichni vlastníci podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci uvedené v odst. 2 tohoto článku stanov vzájemně spojené a neoddělitelné. Kde se v těchto stanovách hovoří o bytu, platí to stejné také pro nebytový prostor.

(4) Společenství vlastníků vzniká dnem zápisu do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném příslušným soudem určeným zvláštním předpisem.

(5) Společenství vlastníků je osobou odpovědnou za správu domu a pozemků.

(6) Společenství vlastníků může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemků. K právnímu jednání, kterým společenství vlastníků zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.

(7) Společenství vlastníků jedná právně v mezích svého účelu s vlastníky jednotek i s třetími osobami.

(8) Sdruží-li se společenství vlastníků s jiným společenstvím vlastníků ke spolupráci při naplňování svého účelu nebo stane-li se členem právnické osoby sdružující společenství vlastníků nebo vlastníky jednotek nebo jinak působící v oblasti bydlení, nesmí se zavázat k jiné majetkové účasti, než je poskytnutí členského vkladu nebo poskytování členských příspěvků. Zaváže-li se společenství vlastníků podílet se na ztrátě jiné osoby, hradit její dluhy nebo je zajistit, nepřihlíží se k tomu.

Čl. II
Název a sídlo

(1) Název zní: **Společenství vlastníků pro dům Tůmova 1337/9, Praha 5**

(2) Sídlem je: Tůmova 1337/9, 150 00 Praha 5.

ČÁST DRUHÁ
PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Čl. III
Obecné vymezení správy domu a pozemků

(1) 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.

(2) Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

Čl. IV
Správa domu a pozemků z hlediska provozního a technického

(1) Společenství vlastníků je oprávněno vykonávat činnosti týkající se správy domu a pozemků z hlediska provozního a technického, kterými se rozumí zejména:

a) provoz, údržba, 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, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo stanov společenství vlastníků nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,

b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu,

c) údržba pozemků a údržba přístupových cest na pozemcích,

d) uplatnění práva vstupu do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu.

Čl. V
Správa domu a pozemků z hlediska správních činností

(1) Společenství vlastníků je oprávněno vykonávat činnosti týkající se správy domu a pozemků z hlediska správních činností, kterými se rozumí zejména:

a) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů,

b) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako

záloh na příspěvky na správu domu a pozemků, zahrnujíc i příspěvky do tzv. „fondu oprav a obnovy", stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,

c) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků,

d) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají právní předpisy nebo vyplývají ze stanov společenství vlastníků a z usnesení shromáždění v souladu s právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků,

e) 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,

f) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.

Čl. VI
Oprávnění sjednávat smlouvy

(1) Pro účely správy domu a pozemků je společenství vlastníků oprávněno sjednávat 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, a

e) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá společenství vlastníků oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměníkové (předávací) stanice, dieselagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení

f) nabývání a zcizování majetku sloužícího k výkonu správy domu.

(2) Společenství vlastníků dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.

Čl. VII
Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy s komerčním správcem

(1) V souladu s prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám o osobě pověřené správou domu (dále jen „správce"), anebo v souladu s usnesením shromáždění o určení osoby správce, může společenství vlastníků zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemků a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.

(2) Smlouva se správcem obsahuje:

a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,

b) cenu za služby poskytované správcem,

c) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemků a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,

d) povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke

schválení orgánu společenství vlastníků příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím vlastníků zmocněn k jejich uzavírání,

e) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,

f) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat předsedovi společenství vlastníků všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,

g) povinnost správce umožnit každému vlastníku jednotky nahlédnout a seznámit se s listinami uvedenými v čl. X odst. 1 stanov a vykonávat práva člena společenství vlastníků, za podmínek stanovených stanovami,

h) další náležitosti stanovené shromážděním.

(3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti se správcem schvaluje shromáždění.

(4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství vlastníků plynoucí z právních předpisů a z těchto stanov.

ČÁST TŘETÍ
ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

ČLENSKÁ PRÁVA A POVINNOSTI

Čl. VIII
Vznik členství

(1) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky.

(2) Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

(3) Členy společenství vlastníků se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vlastníků vzniklo. Jejich členství vzniká:

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

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

Čl. IX
Seznam členů společenství vlastníků

(1) Společenství vlastníků vede seznam členů společenství vlastníků. V seznamu členů společenství vlastníků musí být u každého člena společenství vlastníků uvedeno:

a) jméno a příjmení,

b) datum narození,

c) adresa místa trvalého pobytu, uvedená ve výpisu z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo k pozemkům a domu,

d) doručovací adresa, na které vlastník jednotky přebírá poštu, (dále jen doručovací adresa),

v případě, že není shodná s adresou místa trvalého pobytu,

e) telefonní číslo a emailová adresa, na kterém je vlastník k zastižení

f) společný zástupce, v případě spoluvlastnictví jednotky, nebo jednotky ve společném jmění manželů,

g) váha hlasu při hlasování na shromáždění ve vztahu k jednotce.

(2) Seznam členů společenství vlastníků je zpřístupněn členům společenství vlastníků způsobem uvedeným v čl. X odst. 2 stanov.

(3) Členy společenství vlastníků, jejichž členství vznikne za trvání společenství vlastníků, zapíše společenství vlastníků do seznamu členů společenství vlastníků neprodleně poté, kdy člen společenství vlastníků oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky, nebo kdy se společenství vlastníků dozví o této skutečnosti jiným způsobem.

(4) Každý člen, a to i bývalý, obdrží na svou žádost od společenství vlastníků na jeho náklady potvrzení s výpisem ze seznamu členů obsahující údaje o své osobě, popřípadě potvrzení, že tyto údaje byly vymazány. Namísto zemřelého člena může o potvrzení požádat jeho manžel, dítě nebo rodič, a není-li žádný z nich, může o vydání potvrzení žádat jiná osoba blízká nebo dědic, prokáží-li zájem hodný právní ochrany.

(5) Seznam členů může být uveřejněn se souhlasem všech členů, kteří jsou v něm zapsáni. Při uveřejnění neúplného seznamu členů musí být z něho patrné, že je neúplný.

Čl. X
Členská práva a povinnosti

(1) Člen společenství vlastníků má práva vlastníka jednotky a člena společenství vlastníků uvedená v příslušných ustanoveních právních předpisů a těchto stanov a má zejména právo:

a) účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek stanovených právními předpisy a těmito stanovami,

b) účastnit se jednání shromáždění, požadovat a dostat na něm vysvětlení záležitostí, hlasováním se podílet na rozhodování shromáždění,

c) volit a být volen do orgánů společenství vlastníků,

d) předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství vlastníků a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,

e) obdržet vyúčtování záloh příspěvků na správu domu a pozemků, a záloh na úhrady cen služeb, nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, přičemž splatnost případných přeplatků, je nejpozději do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období,

f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím vlastníků a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemků a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky,

g) seznámit se, jak společenství vlastníků hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje,

h) nahlížet do účetních knih a dokladů společenství vlastníků.

(2) V případě, že člen společenství vlastníků chce uplatnit své právo a nahlédnout a seznámit se s listinami uvedenými v čl. X odst. 1 stanov, bude domluven takový způsob uplatnění tohoto práva, který bude vyhovovat jak společenství vlastníků, tak členu společenství vlastníků, případně osobě, která na základě smlouvy zajišťuje činnosti spojené se správou domu. V případě, že způsob uplatnění tohoto práva nebude dohodnut, rozhodne o způsobu uplatnění práva shromáždění.

(3) Člen společenství vlastníků má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství vlastníků uvedené v příslušných ustanoveních právních předpisů a těchto stanovách, zejména má povinnost:

a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství vlastníků schválená v souladu s právními předpisy a těmito stanovami,

b) řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, pokud byl s těmito pravidly seznámen nebo pokud je měl a mohl znát, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu,

c) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemků,

d) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,

e) řídit se při užívání společných částí domu, pozemků a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,

f) udržovat svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání,

g) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu a pozemcích způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,

h) předat předsedovi společenství vlastníků ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že má v úmyslu provést změnu stavby a vyjádření příslušného stavebního úřadu, případně rozhodnutí, bylo-li vydáno,

i) dbát na zachování jednotného vzhledu bytového domu a společných částí (např. v případě montáže vlastních předokenních žaluzií je vlastník jednotky povinen dodržet vzhled stávajících žaluzií, které jsou již v bytovém domě instalovány - tvar lamely C, šíře 80mm, materiál hliník, barva: RAL 7016).

(4) Člen společenství vlastníků má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt, jakož i užívat společné části domu, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.

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

(6) Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, umožní do bytu přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků.

(7) Vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemků, o nichž bylo řádně rozhodnuto, jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, tepla a jiných energií, a pro odečet naměřených hodnot.

(8) Při poškození jednotky prováděním prací podle čl. X. odst. 7 stanov, nahradí vlastníku jednotky škodu společenství vlastníků. Prováděl-li však tyto práce ve svém zájmu jen některý vlastník jednotky, nahradí škodu sám.

(9) Kdo nabyl jednotku do vlastnictví, oznámí to včetně své adresy místa trvalého pobytu, doručovací adresy, telefonního čísla emailové adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, společenství vlastníků nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení.

(10) Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu společenství vlastníků změny v počtu osob,

které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno, doručovací adresu a telefonní číslo této osoby.

(11) Požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu společenství vlastníků jméno a doručovací adresu kteréhokoli vlastníka nebo nájemce v domě.

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

Čl. XI
Spoluvlastnictví jednotky

(1) Vlastník jednotky může své právo k jednotce rozdělit na podíly.

(2) Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Zmocnění vyžaduje písemnou formu, případně může být zmocnění uděleno ústně na shromáždění a zaznamenáno do zápisu.

(3) Práva a povinnosti člena společenství vlastníků vykonává společný zástupce. Společný zástupce je mimo jiné oprávněn zúčastnit se zasedání shromáždění společenství vlastníků a vykonávat na něm práva člena společenství vlastníků, zejména podávat jménem spoluvlastníků jednotky návrhy a hlasovat o jednotlivých usneseních. Všichni spoluvlastníci jednotky mají právo být na zasedání shromáždění přítomni, práva člena společenství vlastníků však nevykonávají. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

Čl. XII
Zánik členství ve společenství vlastníků

(1) Členství ve společenství vlastníků zaniká:

a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,

b) úmrtím člena společenství vlastníků – fyzické osoby,

c) zánikem člena společenství vlastníků – právnické osoby bez právního nástupnictví,

d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství vlastníků,

e) dalším způsobem, pokud to stanoví právní předpisy.

(2) Společné členství ve společenství vlastníků zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit předsedovi společenství vlastníků.

ČÁST ČTVRTÁ
ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Čl. XIII
Společná ustanovení

(1) Orgány společenství vlastníků jsou:

a) shromáždění,

b) předseda společenství vlastníků.

RT Real-Treuhand
Reality & Development

Čl. XIV
Shromáždění

(1) Shromáždění je nejvyšším orgánem společenství vlastníků. Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech; je-li však vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasu se nepřihlíží.

(2) Předseda společenství vlastníků svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Předseda společenství vlastníků svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to ve lhůtě do třiceti dnů od doručení podnětu, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Je-li zasedání svoláno z podnětu vlastníků jednotek, může být pořad zasedání změněn jen se souhlasem toho, kdo podnět podal.

(3) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se zašle všem členům společenství vlastníků na jimi sdělenou doručovací adresu, nebyla-li sdělena, na adresu uvedenou ve výpisu z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo k pozemkům a domu. Písemnou pozvánku lze doručit rovněž prostřednictvím elektronické pošty (e-mailu), pokud k tomu dal vlastník jednotky svůj předchozí písemný souhlas. Pozvánka se současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství vlastníků. Písemná pozvánka musí být odeslána a vyvěšena ve lhůtě nejméně 15 (patnácti) kalendářních dnů před jeho konáním. Z pozvánky musí být zřejmé místo, čas a pořad zasedání. Místo a čas zasedání se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnosti členů se jej účastnit. Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit.

(4) Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Je-li zasedání svoláno podle odst. 2 věta druhá, může být odvoláno či odloženo jen na návrh nebo se souhlasem toho, kdo k němu dal podnět.

(5) Člen společenství vlastníků může zmocnit jiného člena společenství vlastníků nebo kteroukoliv jinou osobu, aby ho zastupovala při účasti na shromáždění nebo na všech shromážděních, a to včetně hlasování. Zmocnění musí mít písemnou formu, zastoupení dle generální plné moci se připouští. V případě zastoupení se zástupce člena společenství vlastníků na shromáždění prokáže občanským průkazem nebo jiným dokladem osvědčujícím jeho totožnost a aktuálním výpisem z obchodního nebo jiného rejstříku, jde-li o právnickou osobu, a plnou mocí udělenou členem společenství vlastníků, za kterého se shromáždění účastní, nebyla-li plná moc k účasti na všech shromážděních předložena společenství vlastníků dříve. Podpisy na plné moci nemusejí být úředně ověřeny.

(6) Do působnosti shromáždění patří:

a) změna stanov,

b) změna prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám,

c) volba a odvolávání předsedy společenství vlastníků a rozhodování o výši jeho odměny,

d) schválení rozpočtu, účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu s výsledky plnění rozpočtu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,

e) schválení druhu služeb, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, nepatří-li tyto do působnosti statutárního orgánu společenství vlastníků,

f) rozhodování:

- o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,

- o změně účelu užívání domu nebo bytu,
- o změně podlahové plochy bytu,
- o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
- o změně podílu na společných částech,
- o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
- o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, převyšují-li náklady částku stanovenou v čl. XVI odst. 10 stanov,
- o stavebních a jiných úpravách společných částí, na základě kterých má dojít ke změně vzhledu bytového domu nebo funkčně souvisejících pozemků bez ohledu na znění čl. XVI odst. 10 stanov,

g) udělování předchozího souhlasu:
- k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
- k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou v čl. XVI odst. 10 stanov,
- k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
- k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, kdy je společenství vlastníků obligačním dlužníkem, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,

h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemků, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,

i) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

(7) Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže zákon nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů. Dvoutřetinové většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek je zapotřebí k přijetí usnesení o:

a) schválení nebo změně stanov,

b) změně prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám,

c) o změně účelu užívání bytu nebo nebytového prostoru,

d) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky.

K přijetí usnesení o změně prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, kterým má dojít ke změně možnosti práva výlučného užívání společné části domu nebo funkčně souvisejícího pozemku, je zároveň vždy potřeba souhlasu vlastníka jednotky, kterému toto právo výlučného užívání náleží. K přijetí usnesení o změně účelu užívání celého domu je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.

(8) Zasedání shromáždění zahájí předseda společenství vlastníků. V případě svolání zasedání shromáždění z podnětu vlastníků jednotek podle čl. XIV odst. 2 věty druhé zahájí zasedání shromáždění člen společenství vlastníků zmocněný těmito vlastníky jednotek. Kdo zasedání zahájí, ověří, zda je členská schůze schopna se usnášet. Poté zajistí volbu předsedy zasedání a zapisovatele. Předseda vede zasedání tak, jak byl jeho pořad ohlášen, ledaže shromáždění rozhodne o předčasném ukončení. Shromáždění hlasuje veřejně, zvednutím ruky. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování. Před přijetím každého usnesení zjistí předseda zasedání počet přítomných členů, po hlasování uvede, počet souhlasných hlasů pro přijetí usnesení.

9) Předseda společenství vlastníků zajistí vyhotovení zápisu ze zasedání shromáždění ve lhůtě do šedesáti dnů od jejího ukončení. Není-li to možné, vyhotoví zápis ten, kdo zasedání předsedal nebo koho tím pověřilo shromáždění. Ze zápisu musí být patrné:

a) kdo zasedání svolal
b) jak, kdy se konalo,
c) kdo je zahájil a kdo mu předsedal,
d) jaké případné členy orgánu shromáždění zvolilo,
e) plné znění přijatých usnesení,
f) uvedení počtu přítomných členů a počtu souhlasných hlasů při přijetí každého usnesení
g) kdy byl zápis vyhotoven.

Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předseda zasedání a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musejí být uschovány u předsedy společenství vlastníků. Každý člen společenství vlastníků může nahlížet do zápisů ze zasedání za podmínek určených v článku X. odst. 2 stanov, toto právo lze vykonat v sídle společenství vlastníků. Pokud o to člen společenství vlastníků požádá, jsou mu zápisy ze zasedání shromáždění zasílány na jeho e-mailovou adresu, bezprostředně po vyhotovení zápisu.

(10) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.

(11) Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.

Čl. XV
Rozhodnutí mimo zasedání shromáždění

(1) Osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, může navrhnout v písemné formě, aby vlastníci jednotek rozhodli o záležitostech, které náleží do působnosti shromáždění, mimo zasedání, s výjimkou rozhodnutí o změně stanov.

(2) Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření činí patnáct dní.

(3) K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.

(4) Předseda společenství vlastníků oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.

(5) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Mění-li se však všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemků jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.

(6) Pokud zákon nebo prováděcí právní předpis nestanoví jinak, lze písemný úkon provést i pomocí prostředků elektronické komunikace a pomocí důvěryhodných prostředků elektronické komunikace. Bližší podmínky a způsob technického zabezpečení pro přijímání usnesení mimo jednání shromáždění, jakož i vymezení používaných prostředků elektronické komunikace a důvěryhodných prostředků elektronické komunikace, stanoví předseda společenství vlastníků, pokud tato úprava není dostatečně řešena zákonem nebo prováděcím právním předpisem.

Čl. XVI
Předseda společenství vlastníků

(1) Předseda společenství vlastníků je statutárním orgánem společenství vlastníků. Statutární orgán má jednoho člena. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství vlastníků s výjimkou těch věcí, které jsou podle právních předpisů ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.

(2) Předseda společenství vlastníků zastupuje společenství vlastníků navenek samostatně ve všech záležitostech. Za společenství vlastníků se předseda společenství vlastníků podepisuje tak, že k jeho názvu připojí svůj podpis a údaj o své funkci.

(3) Funkční období předsedy společenství vlastníků činí pět let a počíná zvolením do funkce. Předseda společenství vlastníků je volen a odvoláván shromážděním, může být do své funkce volen opětovně.

(4) Způsobilý být předsedou společenství vlastníků je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. Je-li předsedou společenství vlastníků jiná právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji zastupovala, jinak právnickou osobu zastupuje člen jejího statutárního orgánu.

(5) Osoba, jejíž úpadek byl osvědčen, se může stát předsedou společenství vlastníků, oznámila-li to předem společenství vlastníků, to neplatí, pokud od skončení insolvenčního řízení uplynuly alespoň tři roky. Byl-li osvědčen úpadek osoby, která je již předsedou společenství vlastníků, oznámí to tato osoba bez zbytečného odkladu společenství vlastníků. Nedošlo-li k oznámení, může se domáhat každý, kdo na tom má právní zájem, aby předsedu společenství vlastníků z funkce odvolal soud. To neplatí, rozhodlo-li společenství vlastníků, poté, co se o osvědčení úpadku této osoby dozvědělo, že má ve funkci setrvat.

(6) Kdo přijme funkci předsedy společenství vlastníků, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky. Předseda společenství vlastníků vykonává funkci osobně.

(7) Odpovědnost předsedy společenství vlastníků za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku. Nenahradil-li předseda společenství vlastníků škodu, kterou společenství vlastníků způsobil porušením povinnosti při výkonu funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství vlastníků za jeho dluh v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se věřitel plnění na společenství vlastníků nemůže domoci.

(8) Předseda společenství vlastníků jako výkonný orgán společenství vlastníků zejména:

a) zajišťuje záležitosti společenství vlastníků ve věcech správy domu a pozemků a dalších činností společenství vlastníků podle právních předpisů a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,

b) rozhoduje o pojištění domu,

c) rozhoduje o zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, v souladu s usnesením shromáždění o schválení druhu služeb,

d) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,

e) připravuje podklady pro zasedání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění návrh rozpočtu, zprávu o hospodaření společenství vlastníků s výsledky plnění rozpočtu, zprávu o správě domu a pozemků a o dalších činnostech společenství vlastníků, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemků,

f) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,

g) zajišťuje řádné vedení písemností společenství vlastníků,

h) sděluje jednotlivým členům společenství vlastníků podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemků a výši záloh na úhradu za služby,

i) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,

j) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství vlastníků.

(9) Předseda společenství vlastníků jako statutární orgán společenství zejména:

a) v souladu s právními předpisy, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání za společenství vlastníků navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,

b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,

c) za společenství vlastníků vymáhá plnění povinností uložených členům společenství vlastníků,

d) plní povinnosti podle právních předpisů ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků jednotek vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem,

e) v případě změny prohlášení dle § 1166 o. z., zajistí vyhotovení úplného znění a bez zbytečného odkladu je založí do sbírky listin vedené příslušným katastrálním úřadem.

(10) V působnosti předsedy společenství vlastníků je dále rozhodování:

a) o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nepřesáhne 60.000,- Kč v jednotlivém případě a nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 110.000,- Kč, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena nepřesáhne 60.000,- Kč v jednotlivém případě a v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu 110.000,- Kč;

b) o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 3.000,- Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech;

c) o výši záloh a lhůtě splatnosti záloh na služby.

(11) Funkce předsedy společenství vlastníků končí:

a) uplynutím funkčního období,

b) odvoláním z funkce,

c) odstoupením z funkce,

d) ztrátou způsobilosti být předsedou společenství vlastníků,

e) případně jiným způsobem stanoveným právními předpisy nebo stanovami.

(12) Odstoupí-li předseda společenství vlastníků ze své funkce prohlášením došlým společenství vlastníků, zaniká funkce uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení.

(13) Soud jmenuje společenství vlastníků opatrovníka, a to i bez návrhu, jsou-li zájmy předsedy společenství vlastníků v rozporu se zájmy společenství vlastníků. Tyto stanovy ve smyslu § 488 o. z. určují, aby v tomto případě byl tímto opatrovníkem jmenován někdo ze členů společenství vlastníků.

ČÁST PÁTÁ
URČENÍ PRVNÍCH ČLENŮ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Čl. XVII
První členové statutárního orgánu

Prvním předsedou společenství vlastníků je:
Real-Treuhand Reality s.r.o., se sídlem Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 145 02 763.

ČÁST ŠESTÁ
PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU A POZEMKŮ A UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

Čl. XVIII

Pravidla pro správu domu a pozemků a užívání společných částí jsou upravena v čl. III až VII těchto stanov a vyplývají také z dalších ustanovení stanov upravujících práva a povinnosti členů vlastníků jednotek a působnost orgánů společenství vlastníků.

Čl. XIX
Pravidla pro užívání společných částí – domovní řád

I. Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor, a společných částí domu, přičemž základní úprava práv a povinností vlastníků jednotek a nájemců v této oblasti je vždy stanovena platným občanským zákoníkem a stanovami SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ PRO DŮM TŮMOVA 1337/9, PRAHA 5 (dále jen SVJ).

II. Základní pojmy

Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. k podnikatelské činnosti, garáže, komory, sklípky a ateliéry). Společnými částmi bytového domu se rozumí části určené pro společné užívání, zejména přilehlé pozemky k domu, základy domu, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, plášť budovy, schody, schodiště, chodby, kočárkárna, rozvody tepla, studené a teplé vody, kanalizace, elektřiny, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům. Dále se za společné části domu považuje příslušenství domu (oplocení atd.) a stavby vedlejší včetně jejich příslušenství. Přesná specifikace společných částí je uvedena v prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám.

III. Užívání společných částí domu

Společné části bytového domu jsou vlastníci a nájemci povinni užívat pouze k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků a nájemců v bytovém domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení bytového domu, odpadků a dalších věcí není ve společných prostorách, je zakázáno. Vlastníci nebo nájemci jsou povinni umožnit přístup k rozvodům a uzávěrům vody a tepla v jednotce pro účely pravidelné údržby nebo odstranění havárie či plánovaných oprav. Dále jsou povinni umožnit přístup k měřičům vody a tepla k pravidelnému odečtu naměřených hodnot. V případě nepřítomnosti jsou povinni oznámit stav měřičů písemně správci bytového domu nebo předsedovi společenství vlastníků. Dále jsou povinni zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné ve větším množství než je obvyklé a nebylo v jejich blízkosti užíváno otevřeného ohně. Věci uložené v bytových jednotkách, v garáži a ve sklepích a komorách nesmí být zdrojem šíření hmyzu a hlodavců, případně zdrojem zápachu nebo nákazy. Každý, kdo znečistil společné prostory, je povinen znečištění co nejdříve odstranit (například po stavebních úpravách, psem nebo kočkou, odložené odpadky apod.).

IV. Úpravy zasahující do konstrukce domu

Vlastníci mají oznamovací povinnost stavebnímu úřadu a předsedovi společenství vlastníků. Obecně by měli respektovat dodržení podmínek stanovených kupní smlouvou a lhůt pro záruční opravy budovy a jejího příslušenství. Je zakázáno narušovat plášť domu nebo povrch střechy a umisťovat na ně jakékoliv předměty s výjimkou takových úprav, které jsou v souladu s platným rozhodnutím shromáždění.

V. Domácí zvířata

Vlastník nebo nájemce nese plnou odpovědnost za zvířata, která jsou v jednotce držena (psi, kočky, morčata apod.). Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení ostatních obyvatel domu, jejich ohrožení na zdraví nebo životě a byla dodržována čistota v domě a jeho okolí. Výkaly venčených zvířat je povinen sebrat a uložit do kontejnerů k tomu určených. Zelené plochy v okolí domu nesmí sloužit k venčení psů.

VI. Otevírání a zavírání domu

V případě, že předseda společenství vlastníků nebo shromáždění z bezpečnostních důvodů rozhodne, že se bude dům zamykat, jsou povinni všichni toto rozhodnutí respektovat a dodržovat.

VII. Klid v domě

Vlastníci a nájemci včetně jejich návštěv jsou povinni užívat jednotku v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní hlukem, zápachem apod.

V době od 22:00 do 08:00 hodin jsou povinni dodržovat noční klid.

Provádění hlučných stavebních úprav, jako např. vrtání, sekání, a pod. je povoleno pouze v pracovní dny od 8:00 do 20:00 hodin, a během sobot v době od 10:00 do 20:00 hodin.

Během nedělí a státem uznaných svátků jsou tyto stavební úpravy zakázány.

VIII. Závěrečná ustanovení

Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů. Ustanovení domovního řádu se vztahuje stejně na vlastníky i nájemce jednotek v domě a jejich návštěvy.

ČÁST SEDMÁ
PRAVIDLA PRO TVORBU ROZPOČTU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, PRO PŘÍSPĚVKY NA SPRÁVU DOMU A ÚHRADU CEN SLUŽEB A PRO ZPŮSOB URČENÍ JEJICH VÝŠE PLACENÉ JEDNOTLIVÝMI VLASTNÍKY JEDNOTEK

Čl. XX
Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků

(1) Příjmem společenství vlastníků jsou zejména:

a) příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemků podle čl. XXI stanov,

b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemků podle čl. XXI stanov,

c) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky podle čl. XXII stanov, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a pokuty za nesplnění povinnosti vlastníka jednotky podle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty,

d) úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků,

e) penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků,

f) pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh, a

g) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků.

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

a) nájemné z pronájmu společných částí domu,

b) úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a

c) příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby.

(3) Výdaje společenství vlastníků jsou náklady na správu domu a pozemků.

(4) Návrh rozpočtu připravuje předseda společenství vlastníků a předkládá ho ke schválení

shromáždění tak, aby shromáždění o schválení rozpočtu rozhodlo nejpozději do 20. prosince roku předcházejícího tomu, pro který se rozpočet schvaluje.

(5) Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření s finančními prostředky v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na opravy nebo stavební úpravy společných částí domu plánované v budoucích letech.

(6) Výsledky plnění rozpočtu schvaluje shromáždění v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství vlastníků.

Čl. XXI
Pravidla pro příspěvky na správu domu a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

(1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na správu domu a pozemků ve výši a lhůtě určené statutárním orgánem společenství vlastníků.

(2) Na každou jednotku stejně se rozvrhnou:

a) náklady na odměňování členů statutárního orgánu,

b) náklady na vedení účetnictví,

c) náklady na vlastní správní činnost dle čl. V stanov,

d) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků,

e) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,

f) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, např. počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,

g) náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemků, například vybavení, kancelářské potřeby, poštovné, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena,

h) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemků.

(3) Není-li uvedeno jinak, ostatní náklady na správu domu a pozemků se rozvrhnou podle podílu na společných částech.

(4) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků vydá vlastníkovi jednotky na jeho žádost potvrzení, jaké dluhy související se správou domu a pozemků přejdou na nabyvatele jednotky, případně že takové dluhy nejsou.

Čl. XXII
Pravidla pro příspěvky na úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

(1) Otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „služby") a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, pokud není v těchto stanovách uvedeno jinak, upravují zvláštní právní předpisy.

(2) Službami jsou zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního

signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu.

(3) O druhu poskytovaných služeb a o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky rozhoduje statutární orgán společenství vlastníků. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období. O výši záloh a lhůtě placení záloh rozhoduje statutární orgán společenství vlastníků. O výši příspěvku do tzv. „fondu oprav a obnovy" rozhoduje vždy shromáždění.

(4) Nerozhodne-li shromáždění jinak, resp. statutární orgán společenství vlastníků, určí společenství vlastníků měsíční zálohy za jednotlivé služby jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku vynásobený koeficientem 1,05, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.

(5) Nerozhodne-li shromáždění jinak, rozúčtují se náklady na služby takto:

a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle směrných čísel roční spotřeby vody,

b) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu na každou jednotku, ve které je příjem umožněn, stejně,

c) tepelná energie na vytápění v jednotce podle zvláštního právního předpisu,

d) poskytování teplé užitkové vody v jednotce podle zvláštního právního předpisu,

e) provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi společenstvím vlastníků a vlastníky jednotek, podle podílu na společných částech.

Náklady na opravu dřevěného roštu na terasách, které jsou společnou částí, hradí pouze ti vlastníci jednotek, kterým svědčí právo výlučného užívání těchto teras.

(6) V souladu s čl. X odst. 1 písm. e) má každý člen společenství vlastníků právo obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb, nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, přičemž splatnost případných přeplatků, je nejpozději do šesti měsíců od skončení zúčtovacího období.

(7) Nevyčerpaný zůstatek příspěvků na správu domu a pozemků se převádí do následujícího roku.

ČÁST OSMÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. XXIII

(1) Ve věcech ve stanovách neupravených platí právní úprava podle českých obecně závazných právních předpisů.

"

Do doby vzniku společenství vlastníků jednotek (tedy do doby jeho zápisu do rejstříku společenství vlastníků) je osobou odpovědnou za správu domu správce. Ve smyslu § 1192 občanského zákoníku je

RT Real-Treuhand
Reality & Development

jím ke dni učinění tohoto prohlášení Vlastník. Dle § 1191 občanského zákoníku, nevzniklo-li společenství vlastníků, použijí se na správu pravidla určená v prohlášení (zejména tedy pravidla dle části druhé, části šesté a části sedmé výše uvedených stanov; kde je uvedeno ve stanovách společenství vlastníků nebo jeho statutární orgán, má se tím na mysli Vlastník jako správce, kde jsou uvedeni členové společenství, mají se tím na mysli vlastníci jednotek) a pro rozhodování ve věcech správy se přiměřeně použijí ustanovení o shromáždění; k rozhodnutí svolá vlastníky jednotek správce.

F. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Toto prohlášení bylo učiněno Vlastníkem předmětných nemovitostí a vyhotoveno ve třech stejnopisech a podepsáno níže uvedenými oprávněnými osobami.

Přílohami tohoto prohlášení jsou:

Příloha č. 1 - Tabulka - specifikace jednotek a zahrnutých bytů a nebytových prostor

Příloha č. 2 - Schémata všech podlaží určující polohu bytů, nebytových prostor a společných částí Bytového domu

Příloha č. 3 - Schémata parkovacích stání v jednotce č. 63

Příloha č. 4 - Geometrický plán č. 2285-36/2019

Příloha č. 5 - Plná moc

V Praze dne 22.4.2020

Real-Treuhand Reality s.r.o.
Mgr. Petr Křiváček, advokát
na základě plné moci

Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **016569/230/2020/C**

Já, níže podepsaný, Mgr. Petr Dvořák, advokát (usazený evropský advokát) se sídlem v Praze 1, Dlouhá 733/29, PSČ 110 00, zapsaný v seznamu advokátů (seznamu evropských advokátů) vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14487, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsal (a/i/y)

Petr Křiváček, nar. 7.3.1985, bytem (s místem pobytu v) České Budějovice, České Budějovice 7, Lidická tř. 186/40, okr. České Budějovice, jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 208206556.

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 22.4.2020

vlastnoruční podpis advokáta

Mgr. Petr Dvořák, advokát
Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1
Ev. č. ČAK: 14487
IČ: 737 356 04

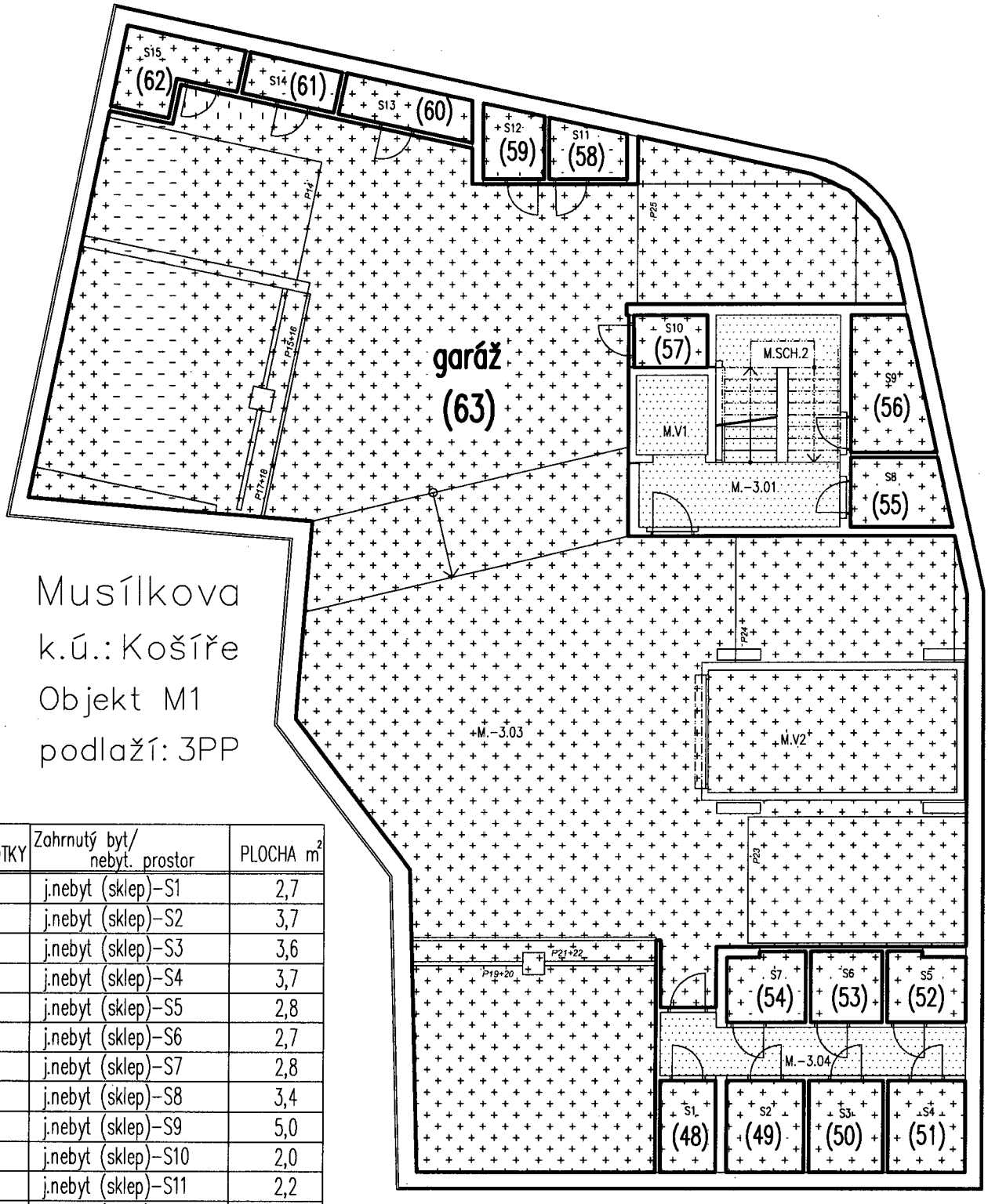
RT Real-Treuhand
Reality & Development

ČÍSLO JEDNOTKY pro KN	označ. prostoru zahrnutého v jednotce	podlaží	účel budouc. užívání	typ	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci		složení bytu														spol.části. ve výluč.už. s jednotkou			
								pokoj I	pokoj II	pokoj III	obýv. pokoj k.k.	předsíň	koupelna I	WC	koupelna II	schodiště	chodba	komora	šatna	konstrukce	terasa I	terasa II	balkón	lodžie
					m²	čitatel	jmenovatel	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
Jednotky (zahrnující byty)																									
1	M.1.01	1	byt	1+kk	50,3	503	28312				38,0	6,6	4,0							1,7	23,7			
2	M.1.02	1	byt	2+kk	59,5	595	28312	16,0			24,9	9,0	4,8	1,9						2,9				3,1
3	M.1.03	1	byt	1+kk	37,2	372	28312				27,6	4,5	3,2							1,9				
4	M.1.04	1	byt	1+kk	40,5	405	28312				28,4	5,0	4,2	1,5						1,4			12,4	
5	M.1.05	1	byt	3+kk	77,4	774	28312	12,4	14,7		27,7	11,9	5,2	1,8						3,7	14,2			7,0
6	M.2.07	2	byt	1+kk	50,2	502	28312				38,4	6,6	4,0							1,2			5,1	
7	M.2.08	2	byt	3+kk	86,9	869	28312	15,0	13,6		41,0	7,3	4,5	1,8						3,7				5,1
8	M.2.09	2	byt	1+kk	37,2	372	28312				27,80	3,20	5,20							1,0				5,2
9	M.2.10	2	byt	1+kk	40,6	406	28312				28,5	4,9	4,2	1,7						1,3			9,7	
10	M.2.11	2	byt	3+kk	76,6	766	28312	14,5	12,3		27,6	11,9	5,3	1,7						3,3				7,1
11	M.3.13	3	byt	1+kk	50,2	502	28312				38,4	6,6	4,0							1,2			5,2	
12	M.3.14	3	byt	3+kk	86,8	868	28312	15,0	13,6		40,9	7,3	4,5	1,8						3,7			6,6	
13	M.3.15	3	byt	1+kk	37,2	372	28312				27,8	3,2	5,2							1,0				5,3
14	M.3.16	3	byt	1+kk	40,5	405	28312				28,4	5,0	4,1	1,7						1,3			9,8	
15	M.3.17	3	byt	3+kk	76,4	764	28312	14,6	12,2		27,5	11,8	5,3	1,7						3,3				7,0
16	M.3.18	3	byt	1+kk	31,0	310	28312				22,5	3,2	4,3							1,0				
17	M.4.19	4	byt	1+kk	50,3	503	28312				38,4	6,6	4,1							1,2			5,2	
18	M.4.20	4	byt	3+kk	86,9	869	28312	15,0	13,5		41,1	7,3	4,6	1,7						3,7			6,6	
19	M.4.21	4	byt	1+kk	37,3	373	28312				28,0	3,2	5,1							1,0				5,2
20	M.4.22	4	byt	1+kk	46,0	460	28312				32,9	4,4	4,0					2,7		2,0			9,8	
21	M.4.23	4	byt	4+kk	108,4	1084	28312	15,2	10,0	11,7	39,7	13,0	5,0		4,3				3,5	6,0				7,3
22	M.5.24	5,6	byt	3+kk	96,7	967	28312	12,2	13,7		38,5	3,4	2,6		6,2	3,7	5,8	1,9	4,4	4,3			5,1	
23	M.5.25	5	byt	3+kk	81,1	811	28312	10,9	12,6		39,2	9,2	4,4	1,7						3,1			6,6	4,9
24	M.5.26	5	byt	1+kk	37,3	373	28312				27,6	3,2	5,0							1,5				5,4
25	M.5.27	5	byt	1+kk	45,1	451	28312				32,2	4,3	4,1					2,5		2,0			9,8	
26	M.5.28	5	byt	4+kk	96,7	967	28312	9,7	9,4	14,4	35,8	10,9	6,3	1,6					3,1	5,5			9,5	7,2
27	M.6.29	6,7	byt	3+kk	117,1	1171	28312	16,9	16,4		42,7	13,8	8,3	2,1		3,7	5,1	2,4		5,7	99,2	16,9		
28	M.6.30	6	byt	4+kk	103,6	1036	28312	11,1	10,4	14,1	35,9	11,1	4,9		6,4				3,1	6,6				7,1
29	M.6.31	6	byt	2+kk	65,0	650	28312	15,7			32,6	4,4	6,6				3,5			2,2	29,9			
Jednotky (zahrnující nebytové prostory)																								
30	M.2.12	2	ateliér	ateliér	31,3	313	28312				22,6	3,3	4,4							1,0				
31	M.1.06	1	ateliér	ateliér	31,9	319	28312				22,8	3,3	4,3							1,5	26,00			
32	S29	-1	j.nebyt.	sklep	3,9	39	28312																	
33	S30	-1	j.nebyt.	sklep	3,9	39	28312																	
34	S31	-1	j.nebyt.	sklep	3,9	39	28312																	
35	S32	-1	j.nebyt.	sklep	3,9	39	28312																	
36	S16	-2	j.nebyt.	sklep	2,2	22	28312																	
37	S17	-2	j.nebyt.	sklep	3,7	37	28312																	
38	S18	-2	j.nebyt.	sklep	3,6	36	28312																	
39	S19	-2	j.nebyt.	sklep	3,7	37	28312																	
40	S20	-2	j.nebyt.	sklep	2,8	28	28312																	
41	S21	-2	j.nebyt.	sklep	2,7	27	28312																	
42	S22	-2	j.nebyt.	sklep	2,8	28	28312																	
43	S23	-2	j.nebyt.	sklep	2,0	20	28312																	
44	S24	-2	j.nebyt.	sklep	2,4	24	28312																	
45	S25	-2	j.nebyt.	sklep	4,2	42	28312																	
46	S27	-2	j.nebyt.	sklep	7,1	71	28312																	
47	S28	-2	j.nebyt.	sklep	3,6	36	28312																	
48	S1	-3	j.nebyt.	sklep	2,7	27	28312																	
49	S2	-3	j.nebyt.	sklep	3,7	37	28312																	
50	S3	-3	j.nebyt.	sklep	3,6	36	28312																	
51	S4	-3	j.nebyt.	sklep	3,7	37	28312																	
52	S5	-3	j.nebyt.	sklep	2,8	28	28312																	
53	S6	-3	j.nebyt.	sklep	2,7	27	28312																	
54	S7	-3	j.nebyt.	sklep	2,8	28	28312																	
55	S8	-3	j.nebyt.	sklep	3,4	34	28312																	
56	S9	-3	j.nebyt.	sklep	5,0	50	28312																	
57	S10	-3	j.nebyt.	sklep	2,0	20	28312																	
58	S11	-3	j.nebyt.	sklep	2,2	22	28312																	
59	S12	-3	j.nebyt.	sklep	2,2	22	28312																	
60	S13	-3	j.nebyt.	sklep	2,9	29	28312																	

PŘÍLOHA č. 1

ČÍSLO JEDNOTKY pro KN	označ. prostoru zahrnutého v jednotce	podlaží	účel budouc. užívání	typ	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci		složení bytu													spol.části. ve výluč.už. s jednotkou			
								pokoj I	pokoj II	pokoj III	obýv. pokoj k.k.	předsíň	koupelna I	WC	koupelna II	schodiště	chodba	komora	šatna	konstrukce	terasa I	terasa II	balkón	lodžie
					m²	čitatel	jmenovatel	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
61	S14	-3	j.nebyt.	sklep	2,0	20	28312																	
62	S15	-3	j.nebyt.	sklep	3,9	39	28312																	
63	M-1.03-3.03	-1 až -3	garáž	26 stání	816,0	8160	28312	813,4												2,6				
			celkem		2831,2																			
Společné části domu společné pro všechny jednotky (absolutně společné prostory)																								
	M. 3.01	-3	chodba		9,5																			
	M. 3.04	-3	chodba-sklepy		8,1																			
	M.V1	-3	výtah		3,0																			
	M.SCH2	-3	schodiště		8,6																			
	M. 2.01	-2	chodba		7,0																			
	M. 2.02	-2	chodba-sklepy		1,7																			
	M. 2.04	-2	chodba-sklepy		7,7																			
	M. 2.05	-2	strojovna		1,3																			
	M.SCH2	-2	schodiště		9,0																			
	M. 1.01	-1	zádveří		8,0																			
	M. 1.02	-1	chodba		4,6																			
	M. 1.04	-1	chodba-sklepy		9,6																			
	M. 1.06	-1	odpad		14,3																			
	M. 1.07	-1	kočárkárna		5,4																			
	M. 1.08	-1	chodba		1,9																			
	M. 1.10	-1	chodba		8,0																			
	M. 1.11	-1	ústředna O2		2,5																			
	M. 1.12	-1	úklid		3,1																			
	M. 1.13	-1	UPS		3,2																			
	M. 1.14	-1	EPS		1,1																			
	M. 1.21	-1	závětří		16,7																			
	M.SCH1	-1	schodiště		3,0																			
	M.SCH2	-1	schodiště		7,7																			
	M.SCH1	1	chodba		29,7																			
	M.S1	1	schodiště		7,4																			
	M.SCH2	2	chodba		29,8																			
	M.S2	2	schodiště		7,4																			
	M.SCH3	3	chodba		29,6																			
	M.S3	3	schodiště		7,5																			
	M.SCH4	4	chodba		25,8																			
	M.S4	4	schodiště		6,8																			
	M.SCH5	5	chodba		25,9																			
	M.S5	5	schodiště		7,2																			
	M.SCH6	6	chodba		13,3																			
	M.6.00.S1	6	střecha		10,8																			
	M.6.31.T2	6	střecha		2,3																			

PŘÍLOHA č. 2



Musílkova

k.ú.: Košíře

Objekt M1

podlaží: 3PP

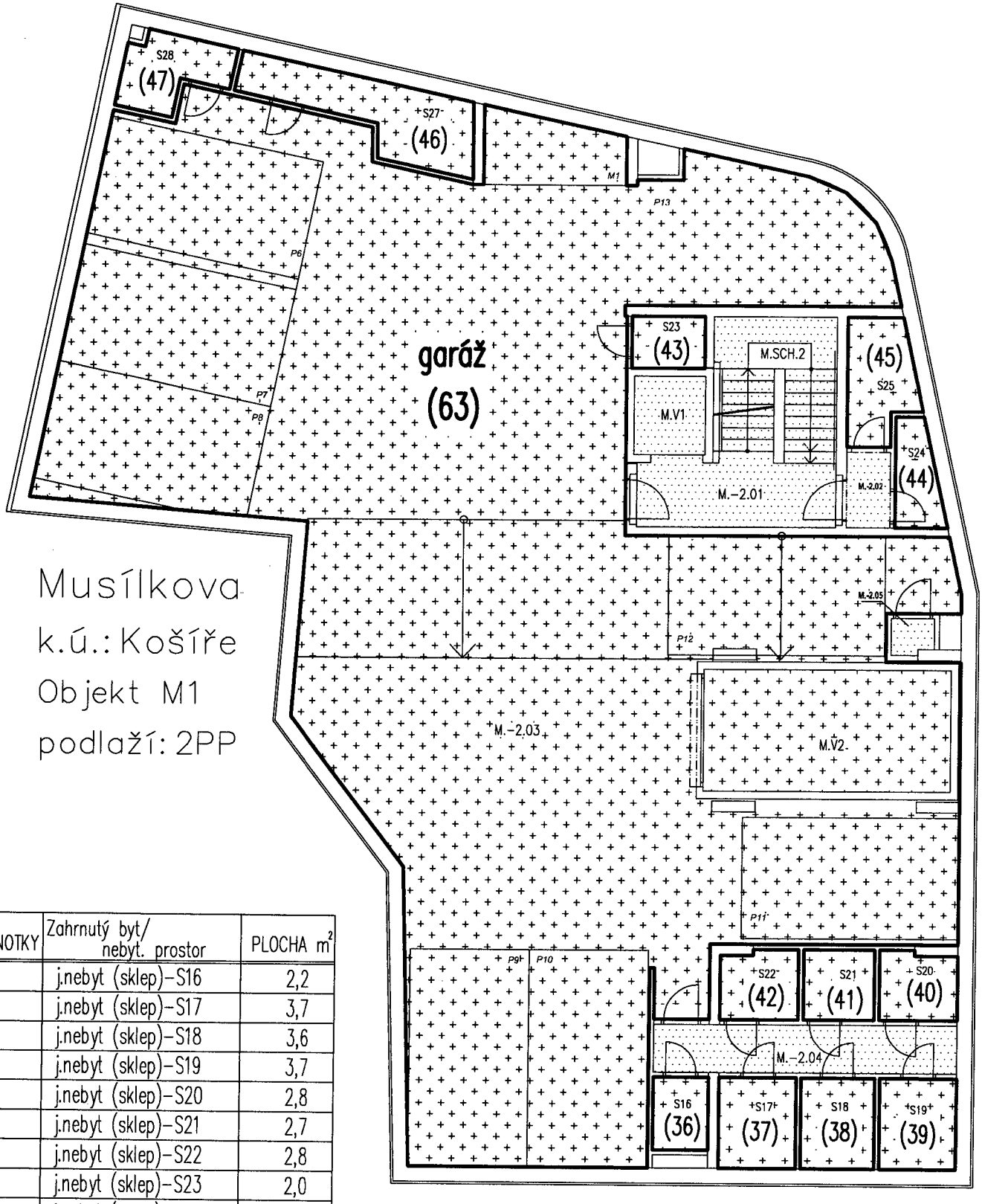
Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m²
48	j.nebyt (sklep)-S1	2,7
49	j.nebyt (sklep)-S2	3,7
50	j.nebyt (sklep)-S3	3,6
51	j.nebyt (sklep)-S4	3,7
52	j.nebyt (sklep)-S5	2,8
53	j.nebyt (sklep)-S6	2,7
54	j.nebyt (sklep)-S7	2,8
55	j.nebyt (sklep)-S8	3,4
56	j.nebyt (sklep)-S9	5,0
57	j.nebyt (sklep)-S10	2,0
58	j.nebyt (sklep)-S11	2,2
59	j.nebyt (sklep)-S12	2,2
60	j.nebyt (sklep)-S13	2,9
61	j.nebyt (sklep)-S14	2,0
62	j.nebyt (sklep)-S15	3,9
63	garáž-M-1.03 až 3.03	816,0

Absolutně společné prostory

Nebytové prostory

Byt

Společ. prostory-výlučné užívání



Musílkova

k.ú.: Košíře

Objekt M1

podlaží: 2PP

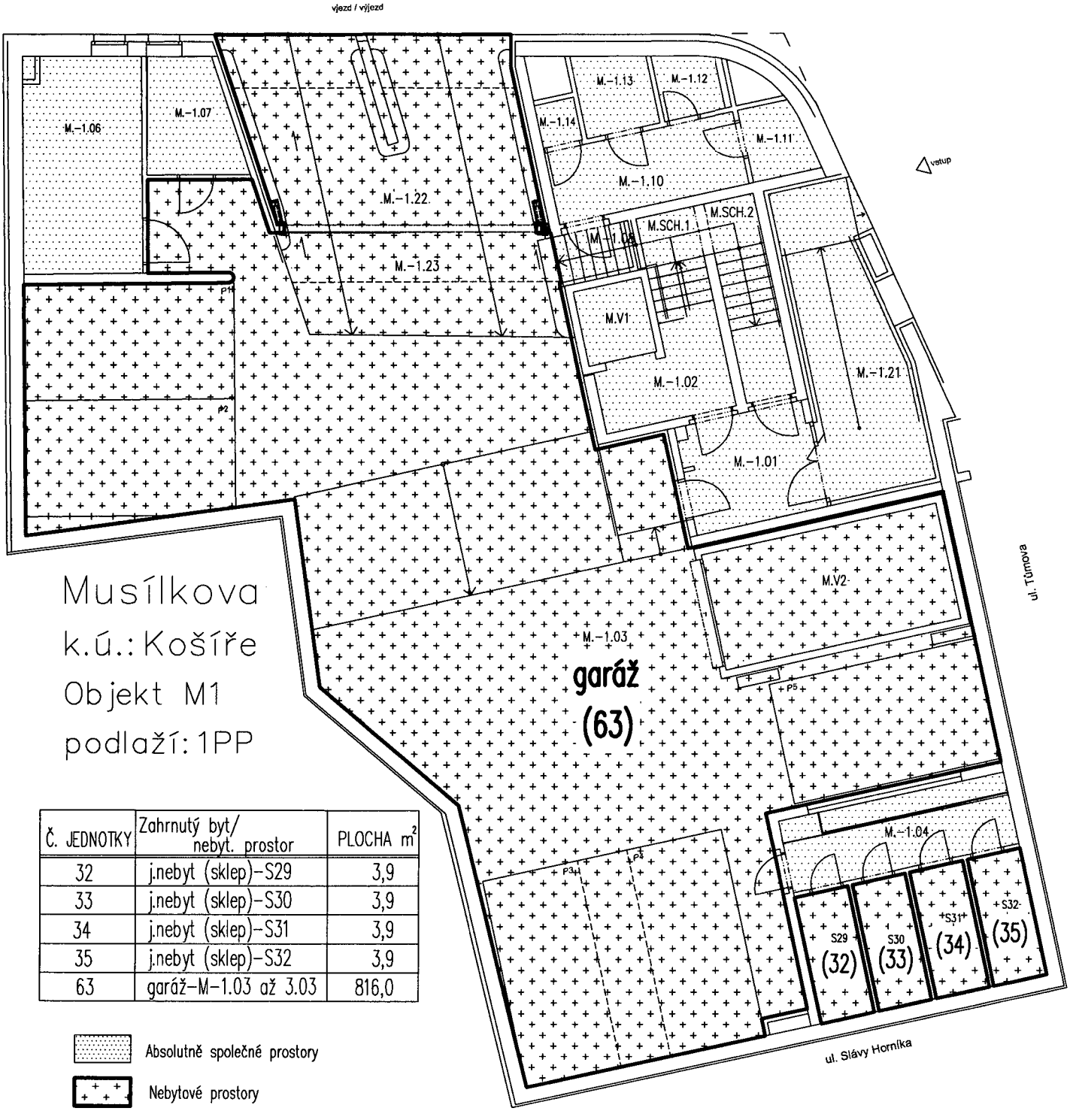
Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m²
36	j.nebyt (sklep)-S16	2,2
37	j.nebyt (sklep)-S17	3,7
38	j.nebyt (sklep)-S18	3,6
39	j.nebyt (sklep)-S19	3,7
40	j.nebyt (sklep)-S20	2,8
41	j.nebyt (sklep)-S21	2,7
42	j.nebyt (sklep)-S22	2,8
43	j.nebyt (sklep)-S23	2,0
44	j.nebyt (sklep)-S24	2,4
45	j.nebyt (sklep)-S25	4,2
46	j.nebyt (sklep)-S27	7,1
47	j.nebyt (sklep)-S28	3,6
63	garáž-M-1.03 až 3.03	816,0

Absolutně společné prostory

Nebytové prostory

Byt

Společ. prostory-výlučné užívání



Musílkova

k.ú.: Košíře

Objekt M1

podlaží: 1PP

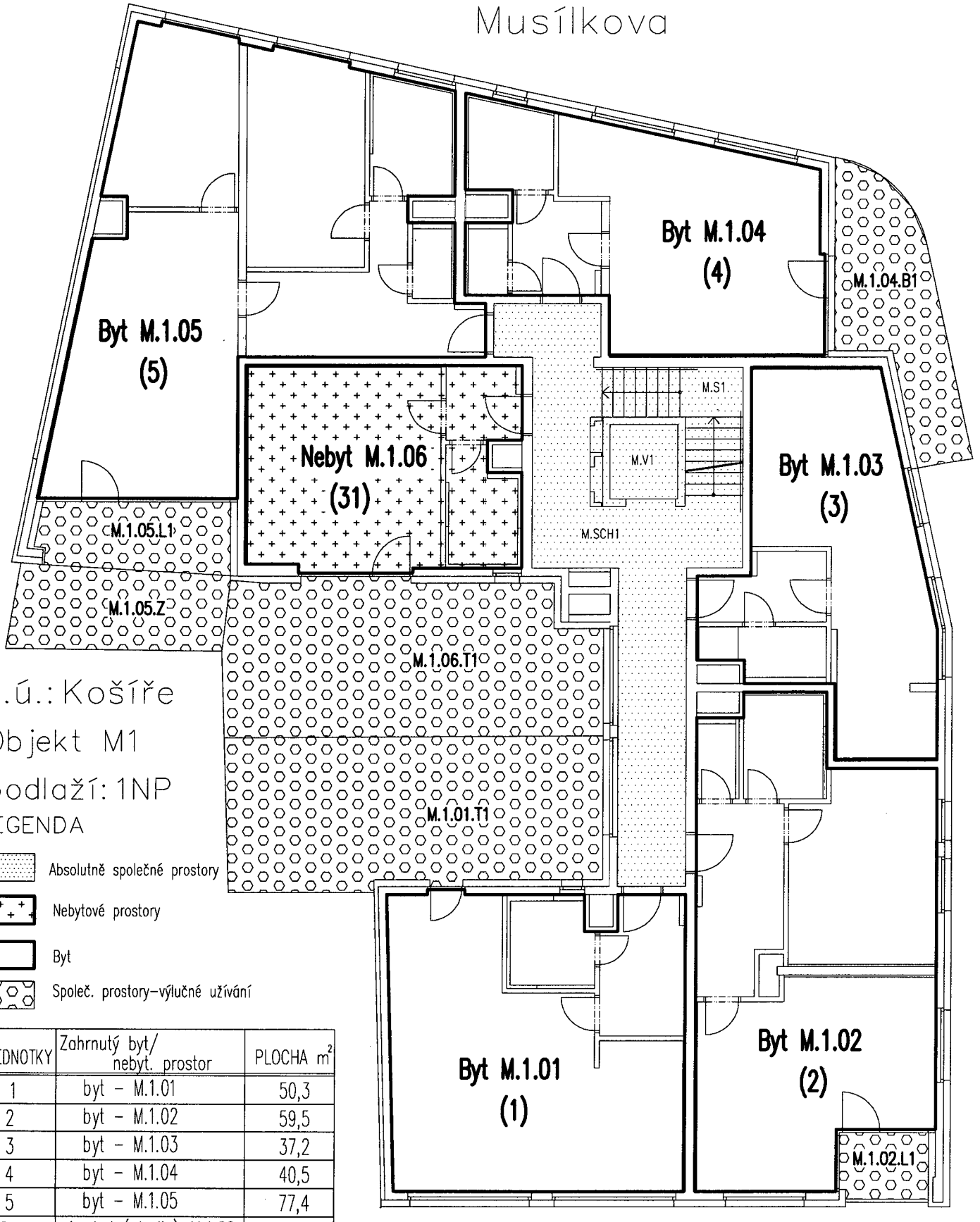
Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m²
32	j.nebyt (sklep)-S29	3,9
33	j.nebyt (sklep)-S30	3,9
34	j.nebyt (sklep)-S31	3,9
35	j.nebyt (sklep)-S32	3,9
63	garáž-M-1.03 až 3.03	816,0

Absolutně společné prostory

Nebytové prostory

Byt

Společ. prostory-výlučné užívání



k.ú.: Košíře

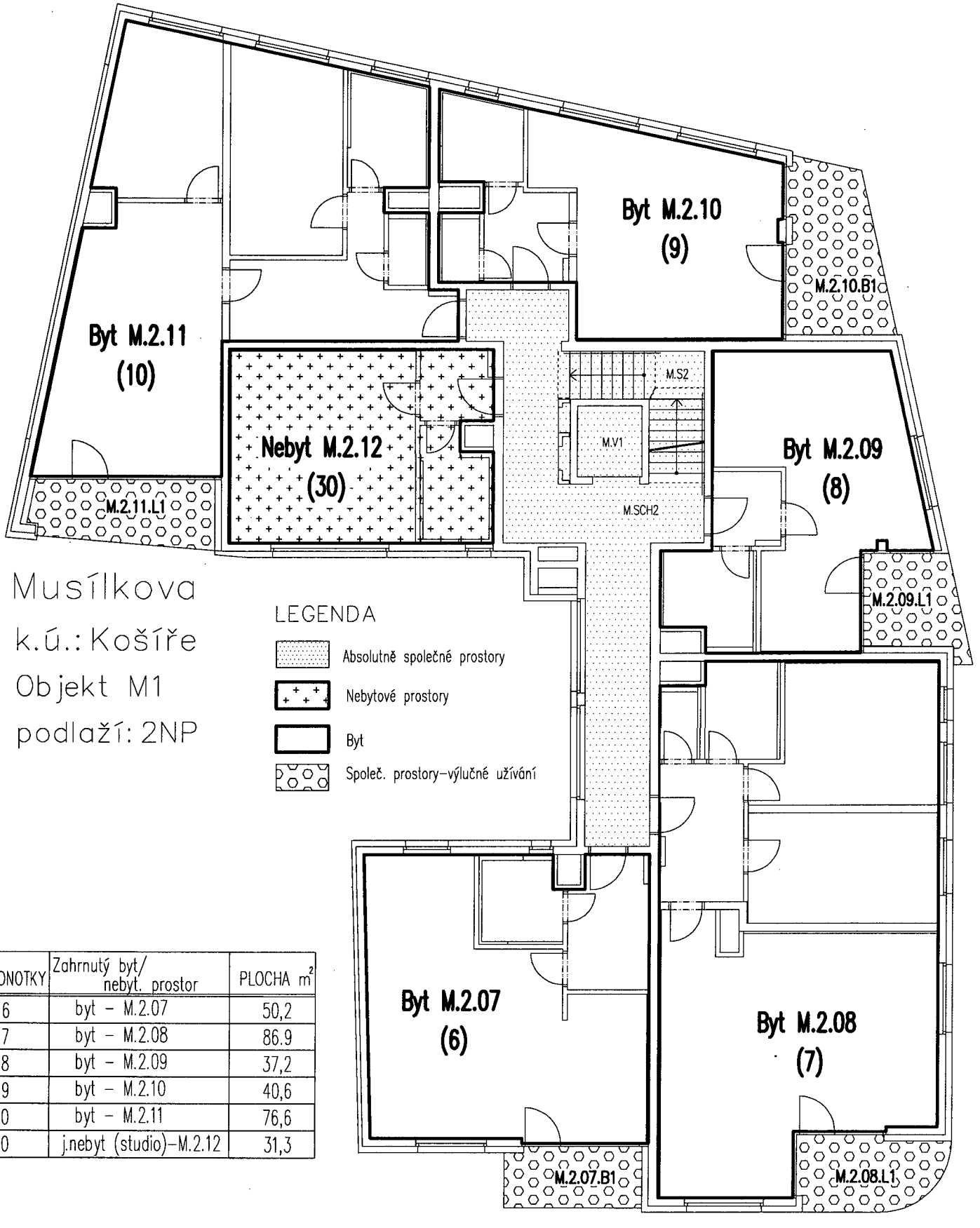
Objekt M1

podlaží: 1NP

LEGENDA

- Absolutně společné prostory
- Nebytové prostory
- Byt
- Společ. prostory–výlučné užívání

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m²
1	byt – M.1.01	50,3
2	byt – M.1.02	59,5
3	byt – M.1.03	37,2
4	byt – M.1.04	40,5
5	byt – M.1.05	77,4
31	j.nebyt (studio)–M.1.06	31,9



Musílkova

k.ú.: Košíře

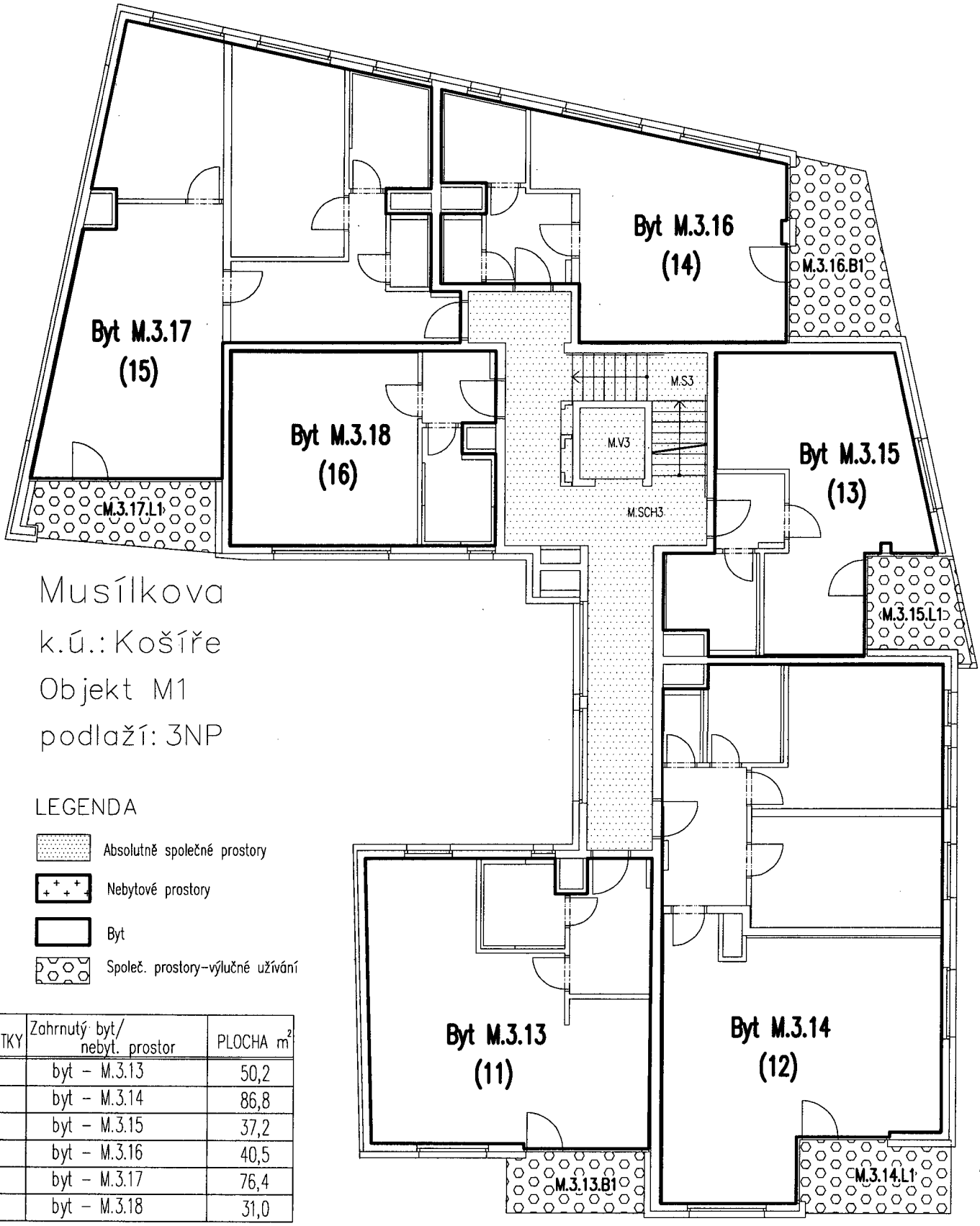
Objekt M1

podlaží: 2NP

LEGENDA

- Absolutně společné prostory
- Nebytové prostory
- Byt
- Společ. prostory–výlučné užívání

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m^2
6	byt – M.2.07	50,2
7	byt – M.2.08	86.9
8	byt – M.2.09	37,2
9	byt – M.2.10	40,6
10	byt – M.2.11	76,6
30	j.nebyt (studio)–M.2.12	31,3



Musílkova

k.ú.: Košíře

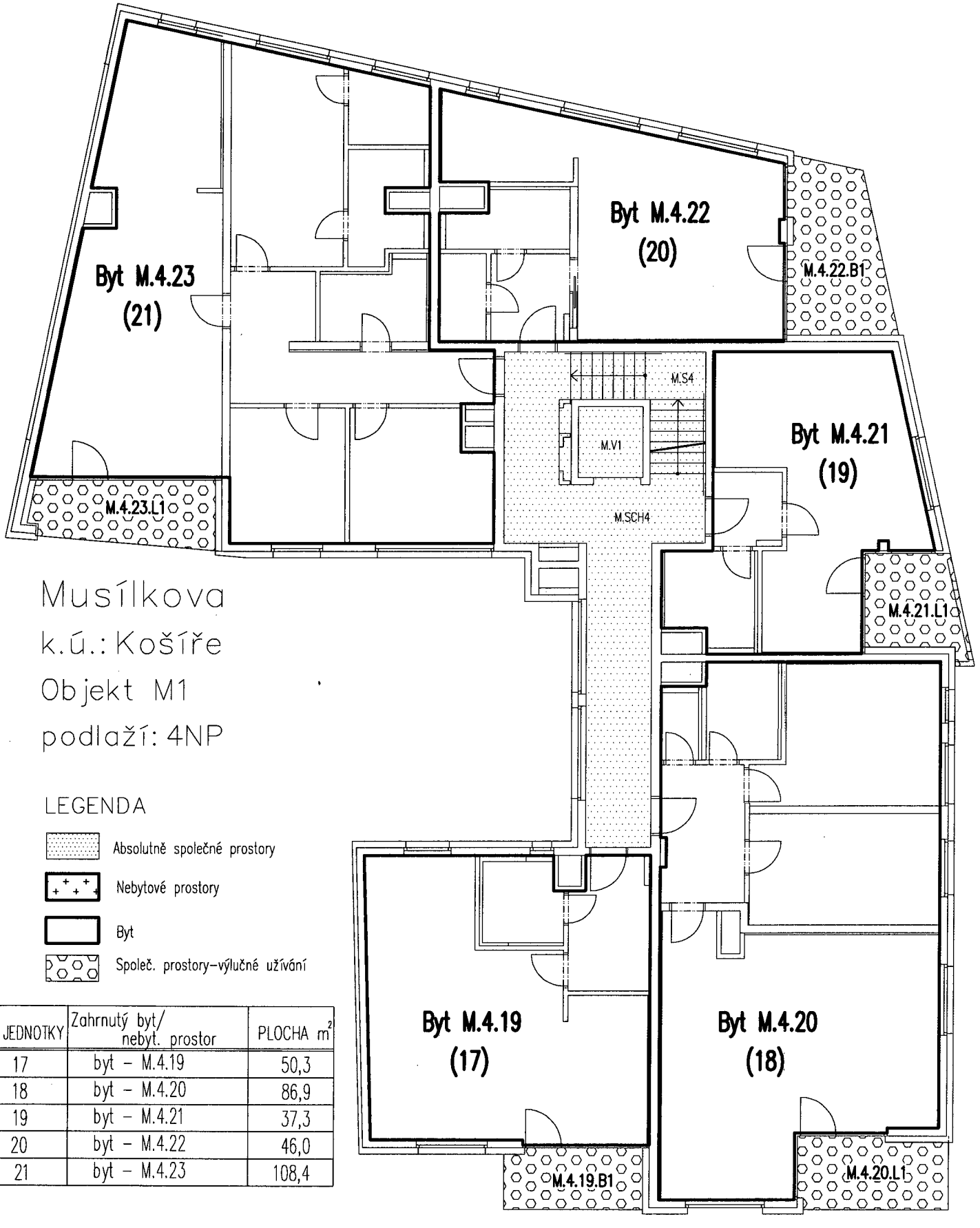
Objekt M1

podlaží: 3NP

LEGENDA

- Absolutně společné prostory
- Nebytové prostory
- Byt
- Společ. prostory-výlučné užívání

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m^2
11	byt – M.3.13	50,2
12	byt – M.3.14	86,8
13	byt – M.3.15	37,2
14	byt – M.3.16	40,5
15	byt – M.3.17	76,4
16	byt – M.3.18	31,0



Musílkova

k.ú.: Košíře

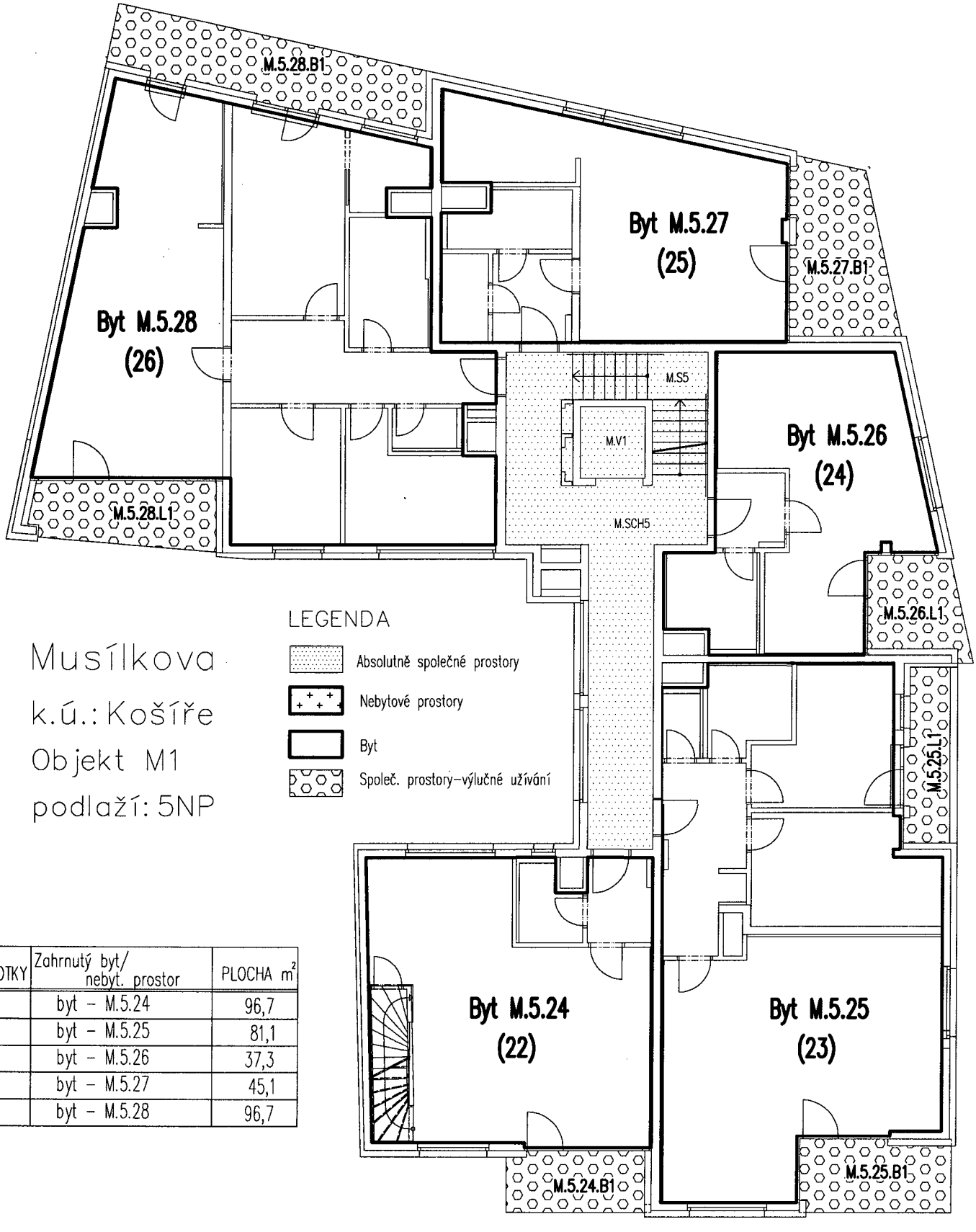
Objekt M1

podlaží: 4NP

LEGENDA

- Absolutně společné prostory
- Nebytové prostory
- Byt
- Společ. prostory–výlučné užívání

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m^2
17	byt – M.4.19	50,3
18	byt – M.4.20	86,9
19	byt – M.4.21	37,3
20	byt – M.4.22	46,0
21	byt – M.4.23	108,4



Musílkova

k.ú.: Košíře

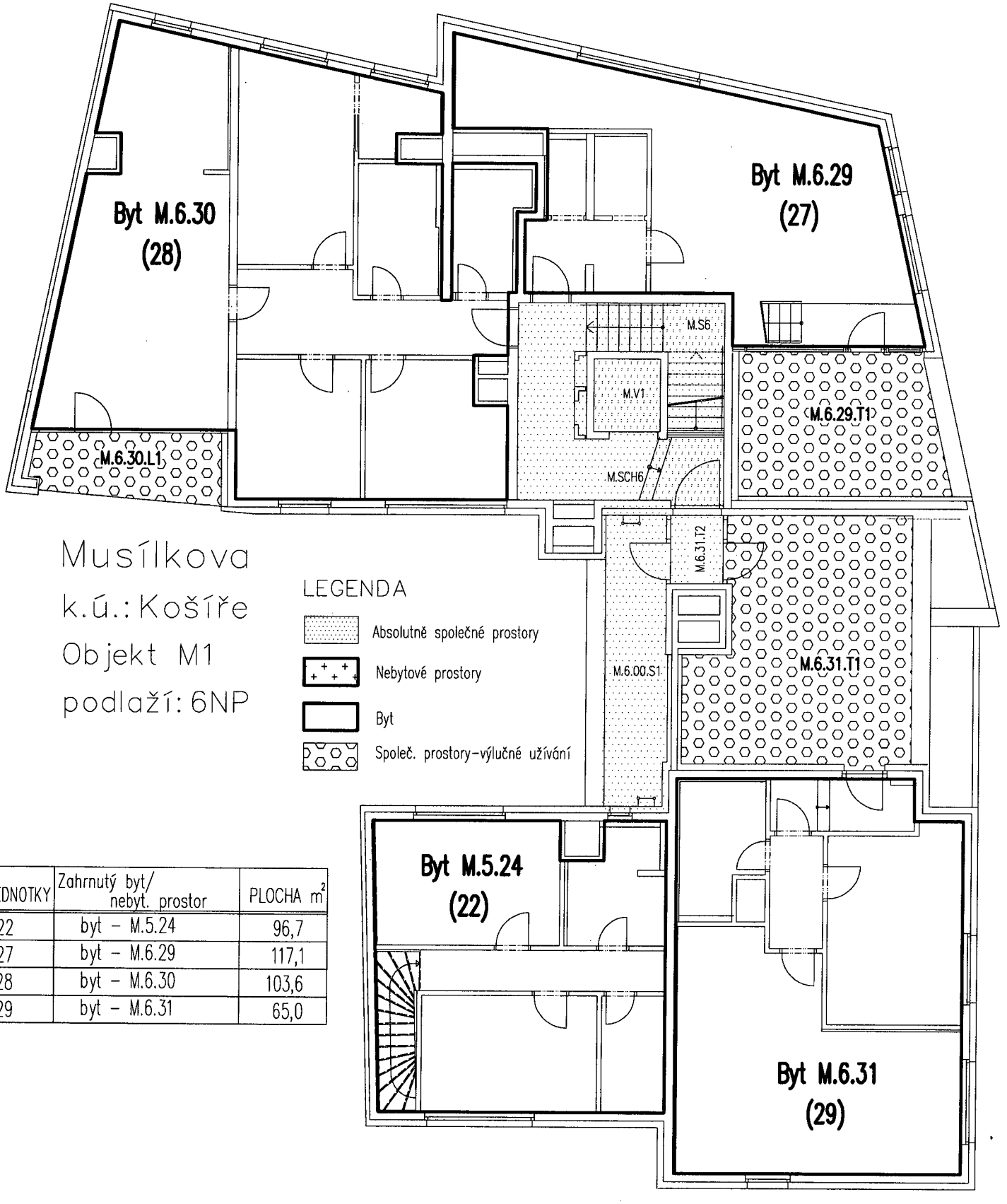
Objekt M1

podlaží: 5NP

LEGENDA

- Absolutně společné prostory
- Nebytové prostory
- Byt
- Společ. prostory–výlučné užívání

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m²
22	byt – M.5.24	96,7
23	byt – M.5.25	81,1
24	byt – M.5.26	37,3
25	byt – M.5.27	45,1
26	byt – M.5.28	96,7



Musílkova

k.ú.: Košíře

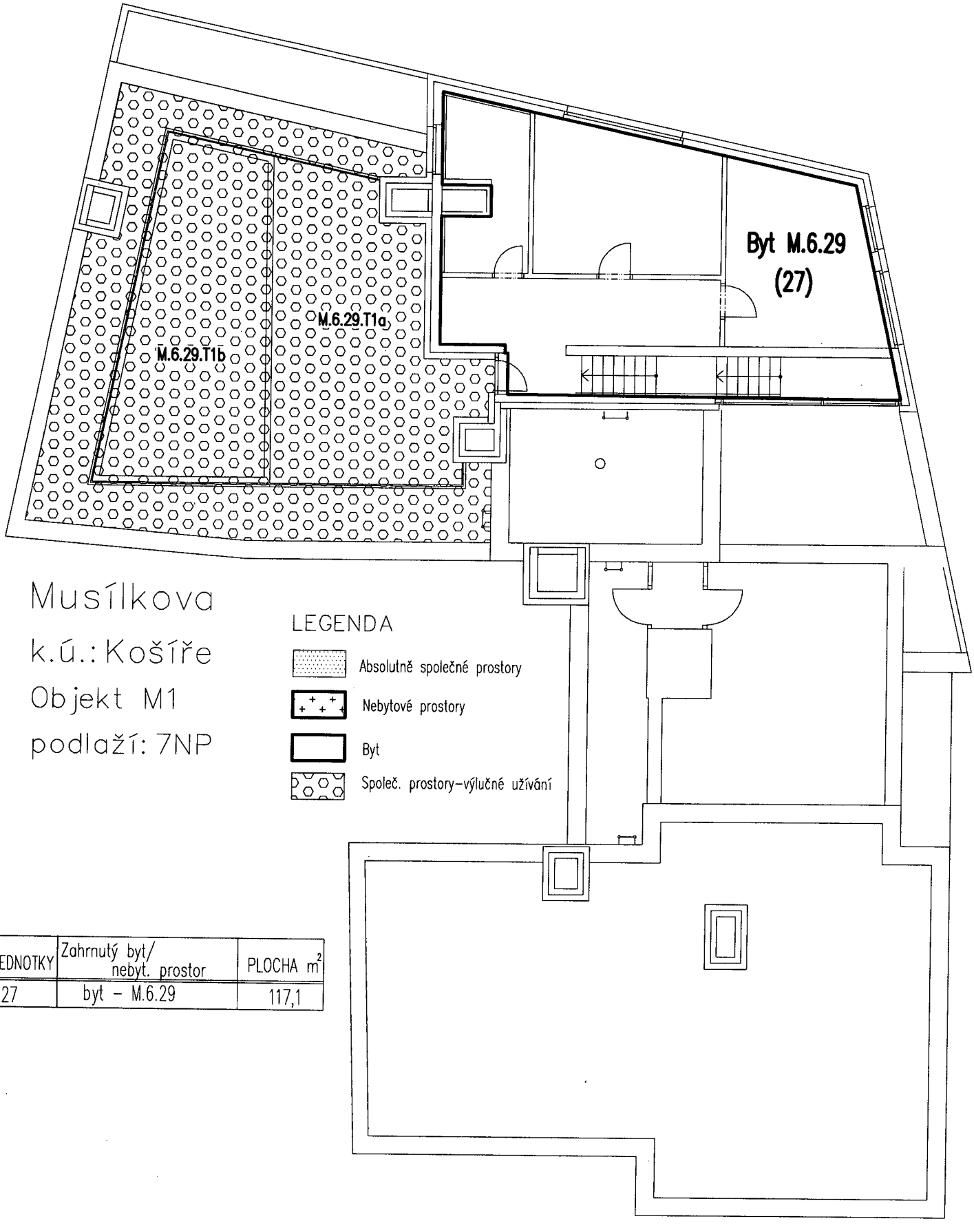
Objekt M1

podlaží: 6NP

LEGENDA

- Absolutně společné prostory
- Nebytové prostory
- Byt
- Společ. prostory–výlučné užívání

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m^2
22	byt – M.5.24	96,7
27	byt – M.6.29	117,1
28	byt – M.6.30	103,6
29	byt – M.6.31	65,0



Musílkova

k.ú.: Košíře

Objekt M1

podlaží: 7NP

LEGENDA

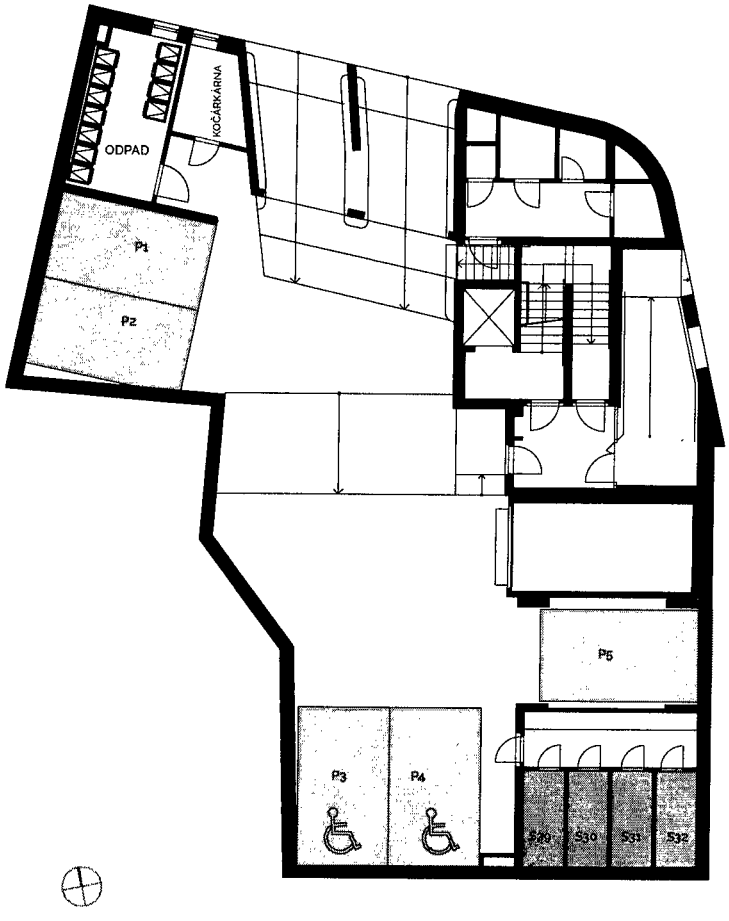
- Absolutně společné prostory
- Nebytové prostory
- Byt
- Společ. prostory–výlučné užívání

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m^2
27	byt – M.6.29	117,1

PŘÍLOHA č. 3

1.PP
SKLEPY + PARKING / CELLARS + PARKING

S29	3,9 m²
S30	3,9 m²
S31	3,9 m²
S32	3,9 m²



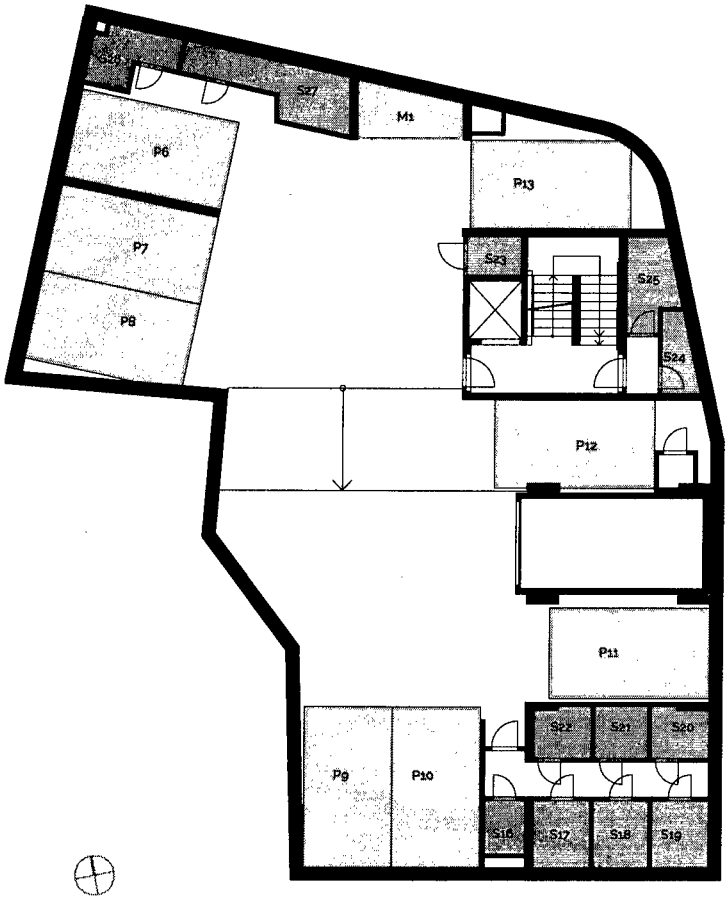
VICTORIA KOŠÍŘE

Upozornění: Schéma půdorysu představuje dispoziční řešení bytu. Zobrazené vybavení nábytkem, vestavěné skříně, kuchyňská linka včetně spotřebičů a pračky nejsou součástí dodávky bytu. Toto vybavení je zobrazeno pouze pro názornost. Specifikace pro konstrukce, povrchové úpravy a vybavení je předmětem přílohy "Kvalitativní standard". Prodejní plocha bytu je vypočtena dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Veškeré informace jakkoliv publikované v tomto dokumentu jsou nezávazné marketingové informace obecné povahy, které nelze vykládat jako nabídku na uzavření smlouvy ani se jich nelze dovolávat. Note: The shown ground plan presents apartment layout. The set up of furniture, kitchen, build-in wardrobe featured in the apartment layout is not subject of delivery. This furnishing is displayed for illustration purpose only. See the attachment "Quality standard" for construction specifications, finishes and equipment. "Apartment area total is calculated according to Government Decree no. 366/2013 Coll. Any information published on this site is non-binding marketing information of a general nature which can not be construed as an offer to conclude a contract or can not be invoked.

Real-Treuhand Raiffeisen Immobilien

2.PP
SKLEPY + PARKING / CELLARS + PARKING

S16	2,2 m²
S17	3,7 m²
S18	3,6 m²
S19	3,7 m²
S20	2,8 m²
S21	2,7 m²
S22	2,8 m²
S23	2,0 m²
S24	2,4 m²
S25	4,2 m²
S27	7,1 m²
S28	3,6 m²



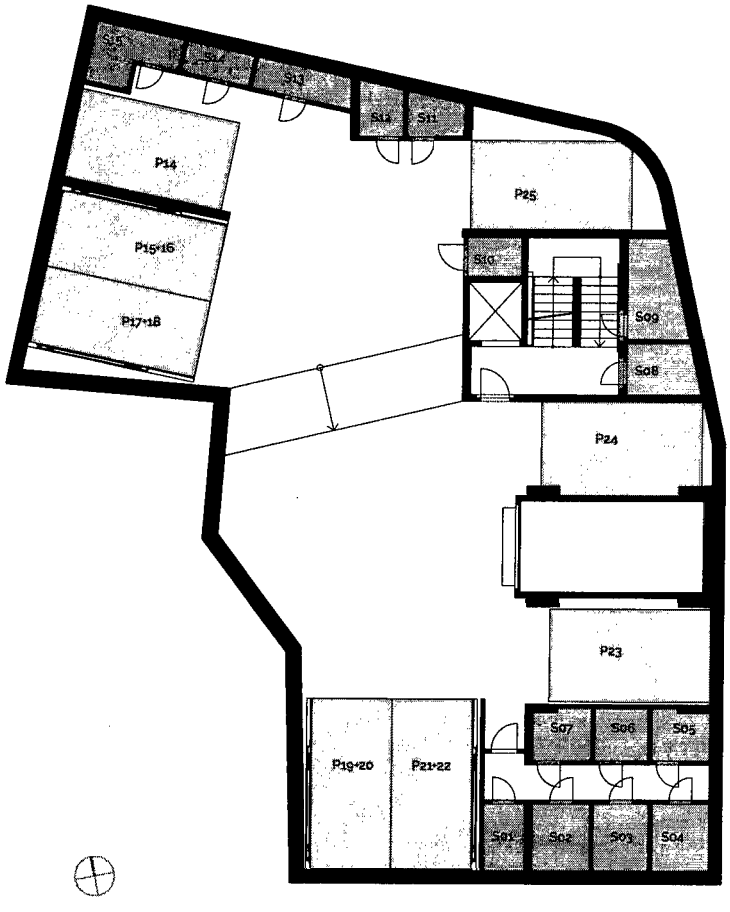
VICTORIA KOŠÍŘE

Upozornění: Schéma půdorysu představuje dispoziční řešení bytu. Zobrazené vybavení nábytkem, vestavěné skříně, kuchyňská linka včetně spotřebičů a pračky nejsou součástí dodávky bytu. Toto vybavení je zobrazeno pouze pro názornost. Specifikace pro konstrukce, povrchové úpravy a vybavení je předmětem přílohy "Kvalitativní standard". "Prodejní plocha bytu je vypočtena dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Veškeré informace jakkoliv publikované v tomto dokumentu jsou nezávazné marketingové informace obecné povahy, které nelze vykládat jako nabídku na uzavření smlouvy ani se jich nelze dovolávat. Note: The shown ground plan presents apartment layout. The set up of furniture, kitchen, build-in wardrobe featured in the apartment layout is not subject of delivery. This furnishing is displayed for illustration purpose only. See the attachment "Quality standard" for construction specifications, finishes and equipment. "Apartment area total is calculated according to Government Decree no. 366/2013 Coll. Any information published on this site is non-binding marketing information of a general nature which can not be construed as an offer to conclude a contract or can not be invoked.

Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien

3.PP
SKLEPY + PARKING / CELLARS + PARKING

S01	2,7 m²
S02	3,7 m²
S03	3,6 m²
S04	3,7 m²
S05	2,8 m²
S06	2,7 m²
S07	2,8 m²
S08	3,4 m²
S09	5,0 m²
S10	2,0 m²
S11	2,2 m²
S12	2,2 m²
S13	2,9 m²
S14	2,0 m²
S15	3,9 m²



VICTORIA KOŠÍŘE

Upozornění: Schéma půdorysu představuje dispoziční řešení bytu. Zobrazené vybavení nábytkem, vestavěné skříně, kuchyňská linka včetně spotřebičů a pračky nejsou součástí dodávky bytu. Toto vybavení je zobrazeno pouze pro názornost. Specifikace pro konstrukce, povrchové úpravy a vybavení je předmětem přílohy "Kvalitativní standard". "Prodejní plocha bytu je vypočtena dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Veškeré informace jakkoliv publikované v tomto dokumentu jsou nezávazné marketingové informace obecné povahy, které nelze vykládat jako nabídku na uzavření smlouvy ani se jich nelze dovolávat. *Note: The shown ground plan presents apartment layout. The set up of furniture, kitchen, build-in wardrobe featured in the apartment layout is not subject of delivery. This furnishing is displayed for illustration purpose only. See the attachment "Quality standard" for construction specifications, finishes and equipment. "Apartment area total is calculated according to Goverment Decree no. 366/2013 Coll. Any information published on this site is non-binding marketing information of a general nature which can not be construed as an offer to conclude a contract or can not be invoked.

Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien

PŘÍLOHA č. 4

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
532		2	01	ostat.pl. / jiná plocha	zaniká											
533		3	85	ostat.pl. / jiná plocha	zaniká											
534	*1)	4	09	ostat.pl. / jiná plocha	534		77	ostat.pl. / jiná plocha		2	534		975		33	b
											537		975		14	d
											541		975		30	g+j
															77	
535		1	92	zahrada	zaniká											
536		4	16	ostat.pl. / jiná plocha	536		19	88	zast.pl. / s roz.jed. byt. dům	2	536		975		4	16	celá
											532		975		2	01	celá
											533		975		3	85	celá
											534		975		3	77	a
											535		975		1	92	celá
											537		975			95	i
											538		975		1	93	e
											539		975		1	29	celá
															19	88	
537		1	09	ostat.pl. / jiná plocha	zaniká											
538		2	16	ostat.pl. / jiná plocha	538		23	ostat.pl. / jiná plocha		2						
539		1	29	ostat.pl. / jiná plocha	zaniká											
540		2	21	ostat.pl. / jiná plocha	zaniká											
541	*1)	1	04	zahrada	541/3		51	zahrada		2	541		975			51	
					541/4		22	zahrada		2	541		975			22	
542		2	28	ostat.pl. / jiná plocha	542		4	49	zast. pl. / s roz.jed. byt. dům	2	542		975		2	28	celá
											540		975		2	21	celá
															4	49	
		26	10				26	10									

*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 obvodu budovy, změnu hranic pozemků, rozdělení pozemku a vymezení věcného břemene k části pozemku

Vyhotovitel: Ing. Petra Kalátová, Velemínská 865/21, 184 00 Praha 8

Číslo plánu: 2285–36/2019

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Košíře

Mapový list: Praha 8–2/14

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

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Petra Kalátová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2167/2002

Dne: 25.11.2019 Číslo: 90/2019

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Petra Kalátová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2167/2002

Dne: 26. 11. 2019 Číslo: 151/2019

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

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro hlavní město Prahu
KP Praha
Petra Kopecká
PGP-5648/2019-101
2019.11.26 13:56:56 CET

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Petra Kalátová, Řádná seznamu ČÚZK č. 2167/2002, úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
541/3		24199		51							
541/4		24199		22							

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
541												975			
2062/1												1220			
2063/1												1220			
2064/2												1220			

Oprávněný : dle smluv
Druh věcného břemene : dle smluv

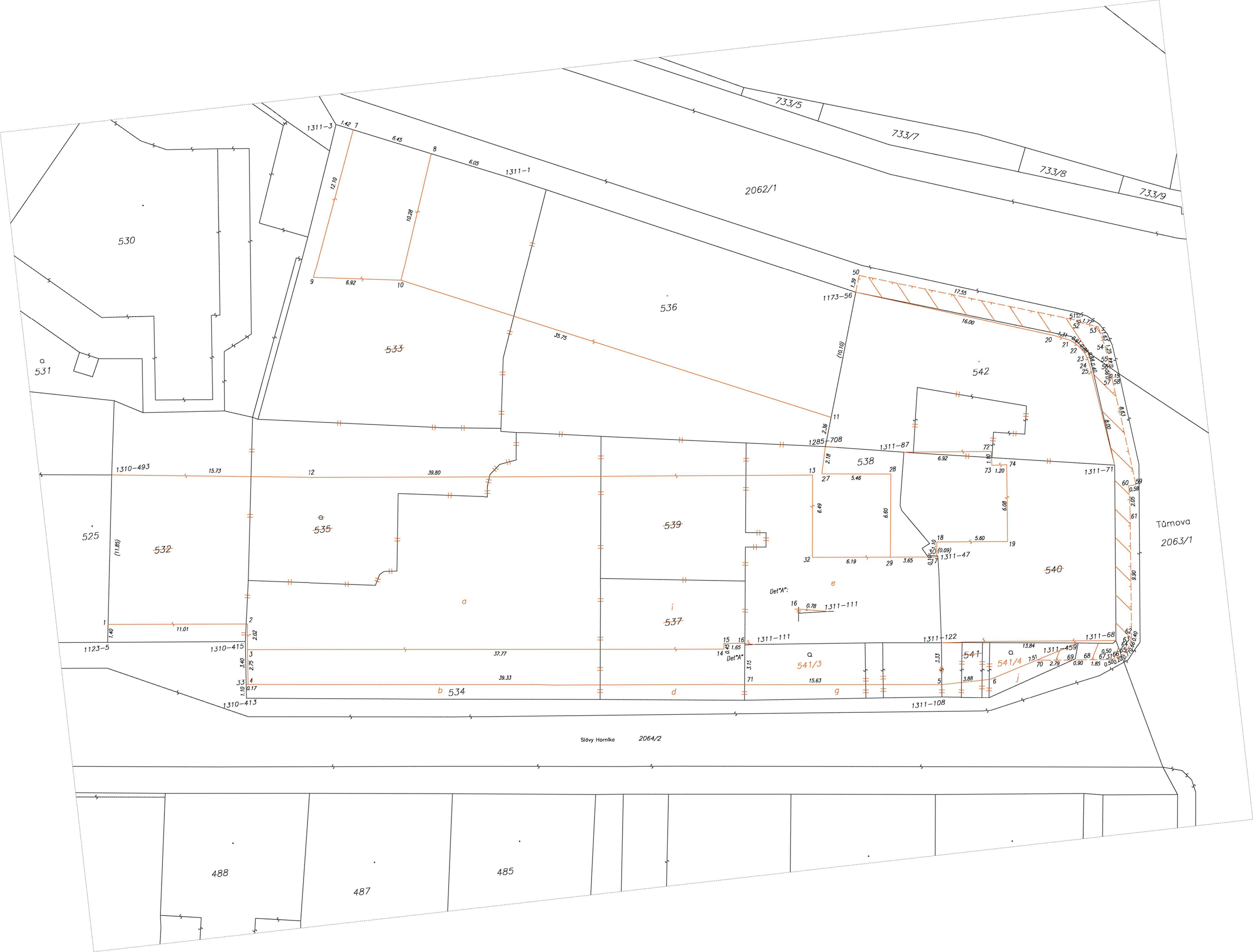
Seznam souřadnic (S–JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Pozn.
1	746794.61	1044617.42	3	
2	746783.64	1044618.64	3	
3	746783.87	1044620.65	3	
4	746784.13	1044623.40	3	
5	746729.55	1044629.64	3	
6	746725.65	1044629.65	3	
7	746770.87	1044580.68	3	
8	746764.95	1044583.26	3	
9	746775.31	1044591.95	3	
10	746768.44	1044592.96	3	
11	746735.86	1044607.62	3	
12	746777.35	1044607.66	3	
13	746737.83	1044611.99	3	
14	746746.37	1044624.90	3	
15	746746.33	1044624.45	3	
16	746738.59	1044618.45	3	
17	746728.81	1044619.55	3	
18	746728.67	1044618.36	3	
19	746723.10	1044618.96	3	
20	746717.61	1044603.18	3	
21	746716.40	1044603.69	3	
22	746715.73	1044604.27	3	
23	746715.27	1044605.00	3	
24	746715.10	1044605.59	3	
25	746715.03	1044605.99	3	
27	746737.10	1044611.98	3	
28	746731.67	1044612.61	3	
29	746732.46	1044619.14	3	
30	746728.80	1044619.46	3	
31	746715.84	1044629.16	3	
32	746738.59	1044618.45	3	
33	746784.28	1044623.38	3	
50	746732.37	1044596.71	3	
51	746715.70	1044602.18	3	
52	746715.70	1044602.31	3	
53	746714.03	1044602.90	3	
54	746713.68	1044604.46	3	

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Pozn.
55	746713.53	1044605.70	3	
56	746713.54	1044606.15	3	
57	746713.55	1044607.06	3	
58	746713.41	1044607.08	3	
59	746712.48	1044615.65	3	
60	746713.07	1044615.67	3	
61	746713.20	1044617.75	3	
62	746714.20	1044627.57	3	
63	746714.33	1044627.96	3	
64	746714.62	1044628.53	3	
65	746715.16	1044628.94	3	
66	746715.36	1044629.03	3	
67	746716.32	1044629.16	3	
68	746718.14	1044628.97	3	
69	746719.05	1044628.89	3	
70	746721.82	1044628.56	3	
71	746745.07	1044627.87	3	
72	746723.57	1044611.74	3	
73	746723.64	1044612.83	3	
74	746722.48	1044612.92	3	
1123–5	746794.80	1044618.82	3	
1173–56	746732.79	1044598.00	3	
1285–708	746736.57	1044609.86	3	
1310–413	746784.38	1044624.47	3	
1310–415	746783.96	1044620.00	3	
1310–493	746792.98	1044605.68	3	
1311–1	746759.40	1044585.68	3	
1311–3	746772.18	1044580.11	3	
1311–31	746734.75	1044604.15	3	
1311–47	746728.71	1044619.47	3	
1311–68	746715.46	1044627.75	3	
1311–71	746713.99	1044613.92	3	
1311–87	746730.45	1044611.01	3	
1311–111	746743.91	1044624.78	3	
1311–122	746729.21	1044626.33	3	
1311–459	746718.45	1044627.60	3	


733/5
733/7
733/8
733/9
2062/1
530
531
533
536
542
538
525
532
535
539
540
537
541/3
541
541/4
534
Tůmova
2063/1
Slávy Horníka
2064/2
488
487
485
1311-3
1311-1
1173-56
1285-708
1311-87
1310-493
1311-71
1311-47
1311-111
1311-122
1311-68
1311-459
1123-5
1310-415
1310-413
1311-108
Det"A":

Ing. Petra Kalátová
Úředně oprávněný

PŘÍLOHA č. 5

PLNÁ MOC	VOLLMACHT
Real-Treuhand Reality s.r.o. se sídlem Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 145 02 763, zastoupená jednateli Mag. Gerhardem Hacklem a JUDr. Gabrielou Haskovou, (dále jen „zmocnitel"),	**Real-Treuhand Reality s.r.o.** mit dem Sitz Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Prag 1, Identifizierungsnummer 145 02 763, vertreten durch die Geschäftsführer Mag. Gerhard Hackl und JUDr. Gabriela Hasková, (weiter nur „Vollmachtgeber"),
zplnomocňuje tímto	bevollmächtigt hiermit
Mgr. Petra Křiváčka, advokáta, Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1, ev. č. ČAK 16183, IČ: 038 25 141.	**Mgr. Petr Křiváček**, Rechtsanwalt, Dlouhá 733/29, 110 00 Prag 1, Tschechische Anwaltskammer Nr. 16183, Identifizierungsnummer: 038 25 141.
Tato plná moc je udělována k veškerým jednáním za zmocnitele v souvislosti s výstavbou bytového domu pod názvem „VICTORIA Košíře I", která probíhá v souladu se stavebním povolením pro stavbu „Bytový dům Cibulka II", vydaným Úřadem městské části Praha 5 – odbor Stavební úřad dne 30.1.2013 pod č.j. OST.Košp.p.540-39612/2012-B-R a v souladu s rozhodnutím Úřadu městské části Praha 5 – odbor Stavební úřad ze dne 17.12.2014 č.j. O-SI.Koš.p.540-62486/2014-B-R, právní moc 10.2.2015, kterým bylo stavební povolení prodlouženo, na pozemcích parc. č. 540 a parc. č. 542, obec Praha, katastrální území Košíře, ve vlastnictví zmocnitele, jež jsou zapsány na LV č. 975 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Zejména je tato plná moc udělována:	Diese Vollmacht wird zu allen Verhandlungen für den Vollmachtgeber im Zusammenhang mit dem Aufbau eines Wohnhauses unter der Bezeichnung „VICTORIA Košíře I" erteilt, der in Einklang mit der Baugenehmigung für den Bau „Bytový dům Cibulka II", die durch das Amt des Stadtteiles Prag 5 – Abteilung Bauamt am 30.1.2013 unter Az. OST.Košp.p.540-39612/2012-B-R erlassen wurde und in Einklang mit dem Beschluss des Amtes des Stadtteiles Prag 5 – Abteilung Bauamt vom 17.12.2014 Az. OSI.Koš.p.540-62486/2014-B-R, Rechtskraft am 10.2.2015, mit dem die Baugenehmigung verlängert wurde, realisiert wird, und zwar auf den Grundstücken Parzellen-Nr. 540 und 542, Gemeinde Prag, Katastergebiet Košíře, im Eigentum des Vollmachtgebers, die auf dem Eigentumsblatt Nr. 975 beim Katasteramt für die Hauptstadt Prag, Katastergebietsstelle Prag eingetragen sind. Insbesondere wird diese Vollmacht erteilt wie folgt:
- k učinění prohlášení vlastníka nemovité věci o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, k jeho podpisu a podání u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, včetně podpisu čestného prohlášení o rozestavěnosti, k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem, jakož i k převzetí veškerých písemností;	- zur Verfassung einer Erklärung des Eigentümers von einer unbeweglichen Sache über die Aufteilung des Rechtes zu der unbeweglichen Sache auf Eigentumsrechte zu den Einheiten, zu deren Unterzeichnung und Einreichung beim Katasteramt für die Hauptstadt Prag, Katastergebietsstelle Prag, einschließlich der Unterzeichnung einer Ehrenerklärung über den Stand der Bautätigkeit, zur Vertretung im Verfahren beim zuständigen Katasteramt, sowie zur Übernahme sämtlicher Schriftstücke;
- ke zřizování věcných břemen a služebností na pozemcích parc. č. 540 a parc. č. 542, obec Praha, katastrální území Košíře, jež jsou zapsány na LV č. 975 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, jakož i k pozemkům z nich vzniklých, stejně jako k jednotkám na těchto pozemcích vymezených (a to jak na straně zatížené, tak oprávněné);	- zur Errichtung dinglicher Lasten und Dienstbarkeiten auf den Grundstücken Parzellen-Nr. 540 und 542, Gemeinde Prag, Katastergebiet Košíře, die auf dem Eigentumsblatt Nr. 975 beim Katasteramt für die Hauptstadt Prag, Katastergebietsstelle Prag eingetragen sind, sowie zu den daraus entstandenen Grundstücken und zu den Einheiten, die auf diesen Grundstücken begrenzt werden (und zwar sowohl auf den belasteten als auch auf den berechtigten Seite);
jakož i ke všem úkonům se shora uvedeným souvisejícím.	sowie zu allen Handlungen, die mit dem oben angeführten verbunden sind.
Tato plná moc je udělována k veškerým jednáním za zmocnitele v souvislosti s výstavbou bytového domu pod názvem „VICTORIA Košíře II", která probíhá v souladu se	Diese Vollmacht wird zu allen Verhandlungen für den Vollmachtgeber im Zusammenhang mit dem Aufbau eines Wohnhauses unter der Bezeichnung „VICTORIA Košíře II" er-

stavebním povolením pro stavbu „Novostavba rezidence v proluce, Rezidence Musílkova – Slávy Horníka, Praha 5", na pozemku parc. č. 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 541 k.ú. Košíře, mezi ulicemi Musílkova a Slávy Horníka, Praha 5, vydaným Úřadem městské části Praha 5 – odbor Stavební úřad, pod č.j. MC05 37945/2016, ze dne 15.6.2016, právní moc dne 13.9.2016, na pozemcích parc. č. 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539 a 541, vše obec Praha, katastrální území Košíře, ve vlastnictví zmocnitele, jež jsou zapsány na LV č. 975 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Zejména je tato plná moc udělována:	teilt, der in Einklang mit der Baugenehmigung für den Bau „Novostavba rezidence v proluce, Rezidence Musílkova – Slávy Horníka, Praha 5", auf den Grundstücken Parzellen-Nr. 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 541 in Katastergebiet Košíře, zwischen den Straßen Musílkova und Slávy Horníka, Praha 5, die durch das Amt des Stadtteiles Prag 5 – Abteilung Bauamt unter Az. MC05 37945/2016, vom 15.6.2016, Rechtskraft am 13.9.2016, erlassen wurde, auf den Grundstücken Parzellen-Nr. č. 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539 a 541, alle in der Gemeinde Prag, Katastergebiet Košíře, im Eigentum des Vollmachtgebers realisiert wird, die auf dem Eigentumsblatt Nr. 975 beim Katasteramt für die Hauptstadt Prag, Katastergebietsstelle Prag eingetragen sind. Insbesondere wird diese Vollmacht erteilt wie folgt:
- k učinění prohlášení vlastníka nemovité věci o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, k jeho podpisu a podání u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, včetně podpisu čestného prohlášení o rozestavěnosti, k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem, jakož i k převzetí veškerých písemností;	- zur Verfassung einer Erklärung des Eigentümers von einer unbeweglichen Sache über die Aufteilung des Rechtes zu der unbeweglichen Sache auf Eigentumsrechte zu den Einheiten, zu deren Unterzeichnung und Einreichung beim Katasteramt für die Hauptstadt Prag, Katastergebietsstelle Prag, einschließlich Unterzeichnung einer Ehrenerklärung über den Stand der Bautätigkeit, zur Vertretung im Verfahren beim zuständigen Katasteramt, sowie zur Übernahme sämtlicher Schriftstücke;
- ke zřizování věcných břemen a služebností na pozemcích parc. č. 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539 a 541, obec Praha, katastrální území Košíře, jež jsou zapsány na LV č. 975 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, jakož i k pozemkům z nich vzniklých, stejně jako k jednotkám na těchto pozemcích vymezených (a to jak na straně zatížené, tak oprávněné);	- zur Errichtung dinglicher Lasten und Dienstbarkeiten auf den Grundstücken Parzellen-Nr. 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539 und 541, Gemeinde Prag, Katastergebiet Košíře, die auf dem Eigentumsblatt Nr. 975 beim Katasteramt für die Hauptstadt Prag, Katastergebietsstelle Prag eingetragen sind, sowie zu den daraus entstandenen Grundstücken und zu den Einheiten, die auf diesen Grundstücken begrenzt werden (und zwar sowohl auf den belasteten als auch auf den berechtigten Seite);
- k uzavření dohody o zřízení a zápisu poznámky výhrady vlastnictví stroje v majetku společnosti ENGEN s.r.o., IČ: 283 73 057;	- zum Abschluss einer Vereinbarung über Errichtung und Eintragung der Anmerkung des Vorbehaltes vom Eigentum einer Maschine im Eigentum der Gesellschaft ENGEN s.r.o., Id.-Nr.: 283 73 057;
jakož i ke všem úkonům se shora uvedeným souvisejícím.	sowie zu allen Handlungen, die mit dem oben angeführten verbunden sind.
Zplnomocněný advokát je oprávněn zvolit si zástupce, v případě, že si zvolí více zástupců, může každý z nich jednat samostatně.	Der bevollmächtigte Rechtsanwalt ist berechtigt Vertreter zu bestellen; wenn er mehrere Vertreter bestellt, darf jeder von ihnen selbständig handeln.
Tato plná moc je vyhotovena dvojjazyčně, a sice v jazyce německém a českém. V případě jazykových rozdílů je rozhodnou verze česká.	Diese Vollmacht wird zweisprachig, und zwar auf Deutsch und Tschechisch, ausgefertigt. Im Falle von sprachlichen Unterschieden ist die tschechische Version führend.

V Praze dne 12.3.2020 / Prag, den 12.3.2020

Real-Treuhand Reality s.r.o.
zastoupená jednateli / vertreten durch die Geschäftsführer
Mag. Gerhard Hackl, JUDr. Gabriela Hasková

Zmocnění přijímám.	Diese Vollmacht nehme ich an.
Mgr. Petr Křiváček	

Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **016569/165-166/2020/C**

Já, níže podepsaný, Mgr. Petr Dvořák, advokát (usazený evropský advokát) se sídlem v Praze 1, Dlouhá 733/29, PSČ 110 00, zapsaný v seznamu advokátů (seznamu evropských advokátů) vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14487, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal (a/i/y)

1. Gerhard Hackl, nar. 24.2.1971, bytem (s místem pobytu v) Leibnizstr. 14, 4061 Pasching, Rakousko, jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z: cestovního pasu Rakouské republiky č. U 1482177 vydaného BH Linz-Land;

2. Gabriela Hasková, nar. 9.2.1974, bytem (s místem pobytu v) Říčany, Želivská 1949, jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z: průkazu o povolení k trvalému pobytu č. ZB 009 161.

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 12.3.2020

Mgr. Petr Dvořák, advokát
Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1
ev. č. ČAK: 14487
IČ: 737 356 04

Vlastnoruční podpis advokáta

Mgr. Petr [illegible]řák, advokát
Dlouhá 733/2[illegible], 110 00 Praha 1
ev. č. ČAK: 14487
IČ: 737 356 0[illegible]

OVĚŘENÍ - VIDIMACE

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

V Praze dne 22.4.2020

Pavlína Dušková
notářská tajemnice

JUDr. JIŘÍ SVOBODA
3
NOTÁŘ V PRAZE

JUDr. Mgr. Petr Dvořák, advokát
Dlouhá 733/28, 110 00 Praha
ev. č. ČAK 1487
V Praha

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 262519815011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 21.02.2025

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.