



PROHLÁŠENÍ

BD Za Poříčskou bránou 300/13, bytové družstvo, IČ 029 75 785, se sídlem Za Poříčskou bránou 300/13, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00, družstvo vedené ve veřejném rejstříku v části rejstřík obchodních společností u Rejstříkového soudu v Praze v oddíle Dr pod spisovou značkou 8151 ze dne 6. května 2014, jako vlastník nemovité věci, tímto svým učiněným Prohlášením, za podmínek stanovených zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ), nařízením vlády číslo 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, a v souladu se stavebním určením rozděljuje vlastnické právo k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám a určuje společné části nemovité věci.

Obsah Prohlášení:

- Článek I. Údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území
- Článek II. Údaje o jednotkách
- Článek III. Pojmenování a označení jednotlivých bytů domu
- Článek IV. Určení a popis společných částí nemovité věci
- Článek V. Velikost podílů na společných částech nemovité věci
- Článek VI. Přechod věcných a jiných práv a závazků na vlastníky jednotek
- Článek VII. Pravidla pro správu domu a užívání společných částí, příspěvky na správu domu a společných částí
- Článek VIII. Závěrečná ustanovení

Článek I.

Údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území

§ 1166 odst. (1) písm. a) OZ

1. **BD Za Poříčskou bránou 300/13, bytové družstvo, IČ 029 75 785**, se sídlem Za Poříčskou bránou 300/13, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00 (dále také jen jako „původce Prohlášení“) je na základě Smlouvy kupní 2014/0258/MO.DOBCH ze dne 23. 2. 2015, vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha – město, pod sp. zn. V- 18998/2015-101, s právní účinky vkladu práva ke dni 12. 3. 2015, vklad proveden dne 9. 4. 2015, výlučným vlastníkem nemovité věci: **pozemek parcelní číslo 177** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 434 m², jehož součástí je **na pozemku postavená stavba budovy (bytový dům) Karlín č. p. 300**, v katastrálním území 730955 Karlín, městská část Praha 8, obec a kraj Praha, okres Hlavní město Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha – město na listu vlastnictví (LV) číslo 3125 (budova č. p. 300 dále také jen jako „dům“, pozemek parcelní číslo 177 dále také jen jako „pozemek“), („pozemek“ a „dům“ dále také souhrnně jako „nemovitá věc“).
2. Na LV č. 3125 je v části C Omezení vlastnického práva zapsáno zástavní právo smluvní a zákaz zcizení nebo zatížení zřízené jako právo věcné k nemovité věci pro pohledávku až do výše Kč 9.284.820,- s příslušenstvím na kupní cenu nemovité věci ve prospěch České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00 Praha 4, IČ 452 44 782 (dále jen „Banka“), vzniklé na základě Smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/11843/14/LCD ze dne 22. 10. 2014 a Smlouvy o úvěru č. 11843/14/LCD ze dne 22. 10. 2014, smlouvy uzavřené mezi Bankou jako zástavním věřitelem a oprávněným a BD Za Poříčskou bránou 300/13, bytové družstvo, jako zástavcem a povinným, s právními účiny vkladu práva do



katastru nemovitostí ke dni 27. 4. 2015 pod sp. zn. V – 31553/2015-101, vklad práva povolen ke dne 26. 5. 2015.

Článek II.

Údaje o jednotkách

§ 1159 a § 1166 odst. (1) písm. b) OZ

Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou a určenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci - domě a pozemku (dále jen "společné části"), které jsou vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá (§ 1159 OZ).

Pro účely výpočtu podlahové plochy je byt, jako prostorově oddělená část domu, ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt; to platí i pro ohraničení místností, které jsou jako součást bytu umístěné mimo hlavní obytný prostor.

Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním límcem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

Vlastníkům jednotek náleží právo užívání společných částí v míře adekvátní velikosti podílu na společných částech.

Sklepní kóje, skládek, lodžie, pokud k bytu náleží, není započítána do podlahové plochy bytu jednotky a je určena k výlučnému užívání s bytem jednotky (§ 4 nařízení vlády číslo 366/2013 Sb.).

Článek III.

Pojmenování a označení jednotlivých bytů domu

§ 1166 odst. (1) písm. b) 1. OZ

V tomto článku jsou pojmenovány a označeny jednotlivé byty jejich čísly, je uvedeno jejich umístění v jednotlivých podlažích domu, účel užívání a podlahové plochy:

Byt č. 10

- účel užívání byt, umístěný v 1. nadzemním podlaží domu,
- podlahová plocha bytu činí **16,5 m²**.

K výlučnému užívání s bytem přísluší sklepní kóje označená SK 3, umístěná ve společných prostorách domu v 1. podzemním podlaží, nezapočítaná do podlahové plochy bytu.

Byt č. 2

- účel užívání byt, umístěný v 1. nadzemním podlaží domu,
- podlahová plocha bytu činí **137,2 m²**.

K výlučnému užívání s bytem přísluší sklepní kóje označená SK 1, umístěná ve společných prostorách domu v 1. podzemním podlaží a skládek označený S 3, plochy 1,3 m², umístěný ve společných prostorách domu v 1. nadzemním podlaží, nezapočítané do podlahové plochy bytu.

Byt č. 3

- účel užívání byt, umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu,
- podlahová plocha bytu činí **112,8 m²**.

K výlučnému užívání s bytem přísluší sklepní kóje označená SK 2, umístěná ve společných prostorách domu v 1. podzemním podlaží, nezapočítaná do podlahové plochy bytu.

K výlučnému užívání s byty č. 3 a č. 4 přísluší lodžie plochy 2,8 m², umístěná ve společných prostorách domu v mezipatře mezi 1. a 2. nadzemním podlažím se vstupem z podesty schodiště, nezapočítaná do podlahové plochy bytů č. 3 a č. 4.

Byt č. 4

- účel užívání byt, umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu,
- podlahová plocha bytu činí **108,4 m²**.

K výlučnému užívání s bytem přísluší sklepní kóje označená SK 4, umístěná ve společných prostorách domu v 1. podzemním podlaží, nezapočítaná do podlahové plochy bytu.

K výlučnému užívání s byty č. 3 a č. 4 přísluší lodžie plochy 2,8 m², umístěná ve společných prostorách domu v mezipatře mezi 1. a 2. nadzemním podlažím se vstupem z podesty schodiště, nezapočítaná do podlahové plochy bytů č. 3 a č. 4.

Byt č. 5

- účel užívání byt, umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu,
- podlahová plocha bytu činí **114,2 m²**.

K výlučnému užívání s bytem přísluší sklepní kóje označená SK 5, umístěná ve společných prostorách domu v 1. podzemním podlaží, nezapočítaná do podlahové plochy bytu.

K výlučnému užívání s byty č. 5 a č. 7 přísluší lodžie plochy 2,8 m², umístěná ve společných prostorách domu v mezipatře mezi 2. a 3. nadzemním podlažím se vstupem z podesty schodiště, nezapočítaná do podlahové plochy bytů č. 5 a č. 7.

Byt č. 7

- účel užívání byt, umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu,
- podlahová plocha bytu činí **108,8 m²**.

K výlučnému užívání s bytem přísluší sklepní kóje označená SK 7, umístěná ve společných prostorách domu v 1. podzemním podlaží, nezapočítaná do podlahové plochy bytu.

K výlučnému užívání s byty č. 5 a č. 7 přísluší lodžie plochy 2,8 m², umístěná ve společných prostorách domu v mezipatře mezi 2. a 3. nadzemním podlažím se vstupem z podesty schodiště, nezapočítaná do podlahové plochy bytů č. 5 a č. 7.

Byt č. 8

- účel užívání byt, umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu,
- podlahová plocha bytu činí **114,6 m²**.

K výlučnému užívání s bytem přísluší sklepní kóje označená SK 8, umístěná ve společných prostorách domu v 1. podzemním podlaží, nezapočítaná do podlahové plochy bytu.

K výlučnému užívání s byty č. 8 a č. 9 přísluší lodžie plochy 2,8 m², umístěná ve společných prostorách domu v mezipatře mezi 3. a 4. nadzemním podlažím se vstupem z podesty schodiště, nezapočítaná do podlahové plochy bytů č. 8 a č. 9.

Byt č. 9

- účel užívání byt, umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu,
- podlahová plocha bytu činí **109,5 m²**.

K výlučnému užívání s bytem přísluší sklepní kóje označená SK 9, umístěná ve společných prostorách domu v 1. podzemním podlaží, nezapočítaná do podlahové plochy bytu.

K výlučnému užívání s byty č. 8 a č. 9 přísluší lodžie plochy 2,8 m², umístěná ve společných prostorách domu v mezipatře mezi 3. a 4. nadzemním podlažím se vstupem z podesty schodiště, nezapočítaná do podlahové plochy bytů č. 8 a č. 9.

Článek IV.

Určení a popis společných částí nemovité věci

§ 1166 odst. (1) písm. b) 2. OZ

Společné části nemovité věci se zřetelem k jejich stavební, technické nebo uživatelské povaze a s případným určením, které z nich jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníkům určitých jednotek v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, určuje a popisuje původce Prohlášení takto:

1. Pozemek parcelní číslo 177 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 434 m², na kterém je zřízena stavba domu č. p. 300.
2. Společné části domu jako části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu dle § 1160 odst. (2) OZ, a to zejména:
 - vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu a izolací, obvodové stěny domu,
 - střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních a hromosvodů,
 - komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce mimo dodatečně instalovaných komínových vložek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
 - světlíky,
 - zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, průjezd, schodiště, chodby, části lodžii v mezipatech, které tvoří konstrukci, obvod a plášť budovy, půdní prostor, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna, dveře), kromě dveří do bytů a v bytech,
 - obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
 - části lodžii, které tvoří konstrukci, obvod a plášť budovy,
 - podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
 - přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií (plyn, elektřina), pitné vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod (hlavní uzávěr plynu, označený HUP je umístěn v plášti domu od vstupu vlevo a hlavní uzávěr vody, označený HUV je umístěn v 1. podzemním podlaží domu u nosné zdi do ulice),
 - rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
 - rozvody plynu až k uzávěru pro byt včetně uzávěru,
 - rozvody studené vody, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel (to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií),
 - osvětlení společných částí domu,
 - rozvody domácích telefonů a zvonků, listovní schránky, vnitřní vybavení a výzdoba společných částí domu,
 - jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání bytů jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno,
 - společné části domu – 1. podzemní podlaží:
 - o sklepní kóje označená jako SK 6 pro uložení úklidových potřeb,
 - o sklady označené jako S 1 a S 2,
 - společné části domu – půdní prostor:
 - o prádelna.

3. Společné části domu, které jsou vyhrazeny k výlučnému užívání jen vlastníkům některých jednotek:

- sklepní kóje označené jako SK 1 až 5 a Sk 7 až 9, umístěné v 1. podzemním podlaží domu,
 - skládek označený S 3, umístěný v 1. nadzemním podlaží domu,
 - tři lodžie se vstupem z podesty schodiště, umístěné v mezipatrech mezi 1. a 2. nadzemním podlažím, 2. a 3. nadzemním podlažím a 3. a 4. nadzemním podlažím,
- kteře jsou určeny k výlučnému užívání vlastníkům těch jednotek, k jejichž bytům sklepní kóje, skládek, lodžie přísluší.

Jejich přesné určení je uvedeno u jednotlivých bytů v Článku III. „Pojmenování a označení jednotlivých bytů domu“.

Článek V.

Velikost podílů na společných částech nemovité věci

§ 1166 odst. (1) písm. b) 3. OZ

Velikost podílů na společných částech nemovité věci určuje původce Prohlášení v souladu s § 1161 OZ jako poměr velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě.

Přehled bytů a velikostí podílů na společných částech, jako neoddělitelných součástí jednotek souhrnně uvádí následující tabulka:

Jednotka číslo	Byt / Nebytový prostor			Podíl na společných částech	Nezapočítané plochy (m ²)		
	číslo	podlahová plocha (m ²)	podlaží v domě		sklepní kóje	lodžie	skládek
300 / 10	10	16,5	1. NP	165 / 8220	SK 3	-	-
300 / 2	2	137,2	1. NP	1372 / 8220	SK 1	-	S 3
300 / 3	3	112,8	2. NP	1128 / 8220	SK 2	2,8	-
300 / 4	4	108,4	2. NP	1084 / 8220	SK 4		-
300 / 5	5	114,2	3. NP	1142 / 8220	SK 5	2,8	-
300 / 7	7	108,8	3. NP	1088 / 8220	SK 7		-
300 / 8	8	114,6	4. NP	1146 / 8220	SK 8	2,8	-
300 / 9	9	109,5	4. NP	1095 / 8220	SK 9		-
Součty		822,0		8220 / 8220			

S 3 plocha 1,3 m²

Článek VI.

Přechod věcných a jiných práv a závazků na vlastníky jednotek

§ 1166 odst. (1) písm. c) OZ

Věcná a jiná práva a závazky, přecházející z BD Za Poříčskou bránou 300/13, bytové družstvo – vlastníka nemovité věci na všechny vlastníky jednotek se vznikem vlastnického práva k jednotám jsou založeny následujícími smlouvami:

- odběr elektrické energie (společné části domu) – PRE, IČ 601 93 913. Na Hroudě 1492/4, Praha 10,
- dodávka pitné vody a odvádění odpadních vod – PVK, IČ 256 56 635. Pařížská 67/11, Josefov, Praha 1,
- odvoz komunálního odpadu – Hlavní město Praha, IČ 00064581. Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ 110 01,

- úklid společných prostor budovy – Jaroslav Bocek, úklidové práce, IČ 673 52 880, Na Homolkách 73, 250 69 Vodochody,
- pojištění budovy, movitých věcí a odpovědnosti za škodu – Allianz a.s., pojistná smlouva dům, IČ 471 15 971, Ke Štvanici 656/3, Praha 8,
- správcem nemovité věci je BD Za Poříčskou bránou 300/13, bytové družstvo, osobou operativního správce je REMA, s.r.o. - správa nemovitostí, IČ 645 73 907, Molákova 574/32, Praha 8,
- na LV č. 3125 je v části C Omezení vlastnického práva zapsáno zástavní právo smluvní a zákaz zcizení nebo zatížení zřízené jako právo věcné k nemovité věci pro pohledávku až do výše Kč 9.284.820,- s příslušenstvím na kupní cenu nemovité věci ve prospěch České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00 Praha 4, IČ 452 44 782 (dále jen „Banka“), vzniklé na základě Smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/11843/14/LCD ze dne 22. 10. 2014 a Smlouvy o úvěru č. 11843/14/LCD ze dne 22. 10. 2014, smlouvy uzavřené mezi Bankou jako zástavním věřitelem a oprávněným a BD Za Poříčskou bránou 300/13, bytové družstvo, jako zástavcem a povinným, s právními účiny vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 27. 4. 2015 pod sp. zn. V – 31553/2015-101, vklad práva povolen ke dne 26. 5. 2015.

V případě, že budoucí vlastník jednotky uhradí bytovému družstvu – vlastníku nemovité věci v plné výši částku dalšího členského vkladu jako podílu na kupní ceně nemovité věci, je tím z tohoto závazku při současném splnění všech podmínek, určených k tomu Bankou vyvázán a v tomto odstavci uvedená omezení vlastnického práva s převodem vlastnického práva k jednotce na budoucího vlastníka jednotky nepřecházejí.

Vlastník nemovité věci dále výslovně prohlašuje, že nemovitá věc:

- není dotčena žádnými jinými, než výše uvedenými věcnými a jinými právy či závazky,
- nevázne na ní žádné zástavní právo ani žádné jiné závazky či závady, kromě závazků z výše uvedených smluv,
- není dotčena žádnými věcnými a jinými právy či závazky, které by přecházely z vlastníka nemovité věci se vznikem vlastnického práva k jednotkám jen na některé vlastníky jednotek.

Článek VII.

Pravidla pro správu domu a užívání společných částí, příspěvky na správu domu a společných částí

§ 1166 odst. (2) a § 1191 až § 1193 OZ

A. 1. Pravidla pro správu domu

1. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku, sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.
2. Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického 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 nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,

- b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, hromosvodů, rozvodů energií včetně studené vody a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu,
 - c) údržba pozemku,
 - 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.
3. Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska správních činností 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 a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů,
 - b) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,
 - c) řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu vlastníků jednotek,
 - d) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy a z usnesení shromáždění přijatých v souladu s jinými právními předpisy,
 - 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.
4. Má-li některý vlastník jednotek podíl na společných částech větší než poloviční, stává se správcem. Není-li takový vlastník jednotky, zvolí vlastníci jednotek správce většinou hlasů.
5. Správce může samostatně činit, co je nutné k zachování spravovaného majetku; pokud je určeno něco jiného, nepřihlíží se k tomu. To neplatí pro rozhodování o záležitostech, které podle zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, náleží do působnosti shromáždění vlastníků, dále jen „shromáždění“.
6. Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má hlas o velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech.
7. Shromáždění svolává správce nejméně jedenkrát do roka. Shromáždění svolá i z podnětu vlastníků nejméně tří (3) jednotek. Neučiní-li to, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad spoluvlastníků sami.
8. Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů, ledaže zákon vyžaduje vyšší počet hlasů.
9. Změna podílu příspěvku na společných částech jiným způsobem, než podle velikosti hlasu podléhá schválení vlastníky všech jednotek.
10. Do působnosti shromáždění patří:
- a) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
 - b) volba a odvolávání správce jako voleného orgánu a rozhodování o výši jeho odměn,

- c) schválení zprávy o hospodaření spoluvlastníků a správě domu jakož i celkové výše příspěvků na správu doma pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
- d) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování služeb na jednotky,
- e) rozhodování o:
 - změně účelu užívání domu nebo bytu,
 - změně podlahové plochy bytu,
 - úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 - změně podílu na společných částech,
 - změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 - opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšující částku, odsouhlasenou správcem vlastníky jednotek,
- f) udělování předchozího souhlasu k:
 - nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - nabytí zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku, stanovenou prováděcím právním předpisem,
- g) určení osoby (operativního správce), 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 rozsahu činnosti,
- h) rozhodování v dalších záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

A. 2. Pravidla pro užívání společných částí

1. Vlastník jednotky je oprávněn:
 - a) užívat společné části domu a pozemku spolu s ostatními vlastníky jednotek tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě a jednat tak, aby dodržoval svoje povinnosti vlastníka jednotky podle zákona.
 - b) užívat společné části pouze způsobem odpovídajícím povaze společných částí a jejich obvyklému užívání, dodržovat přitom bezpečnost a ochranu zdraví osob a protipožární bezpečnosti,
 - c) dodržovat obecné principy soužití v domě, usnesení shromáždění týkající se pravidel pro užívání společných částí, včetně případného Domovního řádu, je-li vydán.
2. Vlastník jednotky není oprávněn umisťovat ve společných částech jakékoliv předměty. Pokud by tak učinil, je správce oprávněn po předchozí výzvě takové předměty ze společných částí odstranit a vlastníkově jednotky vyúčtovat náklady s tím spojené.
3. V případě, že vlastník jednotky při užívání společných částí porušuje obvyklý způsob jejich užívání, nebo např. umístí ve společných částech některé předměty anebo jinak užívá společné části v rozporu s obvyklým užíváním, k němuž je oprávněn každý vlastník jednotky, vyzve jej správce k odstranění závadného jednání a určí lhůtu k odstranění závadného stavu. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty bude správce postupovat způsobem směřujícím k odstranění závadného stavu, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkově jednotky.
4. Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na bytech nebo nebytových prostorách jiných vlastníků, které způsobí sám nebo ti, kteří s ním byt nebo nebytový prostor užívají, je povinen odstranit na své náklady.
5. Základní pravidla pro užívání společných částí domu mohou být uvedena v Domovním řádu, který schválí shromáždění.

B. Příspěvky na správu domu a společných částí

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou, opravami a pojištěním společných částí domu a pozemků podle velikosti svých podílů na společných částech, pokud dohoda nestanoví jinak.
2. K tomu účelu skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jako zálohu. Výši zálohy si určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění vlastníků dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které bude nutné vynaložit v následujících měsících i v dalších letech.
3. Dále jsou vlastníci jednotek povinni hradit stanovené zálohy na plnění poskytovaná s užíváním jednotek, dále jen „služby“. Výši záloh si určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění vlastníků dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady podle cen těchto služeb, sjednaných s dodavateli. Výši záloh je oprávněn měnit správce, pokud to vyplývá ze změny cenových předpisů nebo ze změny rozsahu poskytovaných služeb a to po předchozím souhlasu vlastníků.
Službami jsou zejména:
 - a) dodávka vody,
 - b) odvádění odpadních vod,
 - c) odvoz komunálního odpadu,
 - d) provoz a čištění komínů,
 - e) osvětlení společných prostor v domě,
 - f) úklid společných prostor v domě,
 - g) a jiné služby.
4. O rozsahu poskytovaných služeb rozhoduje shromáždění vlastníků.
5. O způsobu rozúčtování služeb rozhodne shromáždění vlastníků. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období. Nedojde-li k rozhodnutí shromáždění vlastníků, rozúčtují se náklady na služby takto:
 - a) náklady, uvedené v bodě 3 písm. a) a b) se rozúčtují podle poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech jednotkách, rozhoduje o rozúčtování těchto nákladů shromáždění vlastníků,
 - b) náklady, uvedené v bodě 3 písm. c) se rozúčtují podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování, nestanoví-li právní předpisy a vyhlášky jinak,
 - c) náklady, uvedené v bodě 3 písm. d) se rozúčtují podle počtu využívaných vyústění do komínů,
 - d) náklady, uvedené v bodě 3 písm. e) a f) se rozúčtují podle počtu osob, rozhodných pro rozúčtování,
 - e) náklady, uvedené v bodě 3 písm. g) se rozúčtují podle rozhodnutí shromáždění vlastníků.
6. Zálohy, uvedené v bodech 2 a 3, budou vlastníci hradit měsíčně nejpozději do osmého (8) dne daného měsíce na účet, založený správcem.
7. Vyúčtování záloh za služby provede správce, jednou ročně a to nejpozději do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období (kalendářní rok). Vzájemné finanční vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do čtyř měsíců ode dne doručení vyúčtování vlastníku jednotky.
8. Záloha na správu, údržbu a opravy domu a pozemků bude vlastníkům vyúčtována; přeplatek zůstává k dispozici pro další použití.

Současným správcem nemovité věci je BD Za Poříčskou bránou 300/13, bytové družstvo, IČ 029 75 785, se sídlem Za Poříčskou bránou 300/13, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00, a to až do doby vzniku společenství vlastníků.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti vlastníků jednotek se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., OZ, zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, zákona č. 67/2013 Sb., zákon, upravující některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů, nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, do doby vzniku společenství vlastníků pravidly pro správu domu a užívání společných částí, příspěvky na správu domu a společných částí a dalšími obecně závaznými předpisy v platném znění.
2. Prohlášení je vyhotoveno ve třech stejnopisech, z nichž po jednom výtisku obdrží vlastník nemovité věci, Katastrální úřad hl. m. Prahy a Rejstříkový soud Praha.

Příloha:

1. Schémata určující polohu bytů a společných částí domu s údaji o podlahových plochách bytů (§ 1166 odst. (3) OZ) 1x

V Praze, dne 1. 7. 2015

za BD Za Poříčskou bránou 300/13, bytové družstvo:

Lucie Bohatová

Lucie Bohatová
předseda představenstva

Hana Plháčková

Hana Plháčková
místopředseda představenstva

Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 8 poř. č. legalizace 1491/2015
vlastnoručně podepsal/a:

jméno/a, příjmení žadatele: Lucie Bohatová
datum a místo narození: 12.4.1974, Most
adresa místa trvalého pobytu: Praha 8, Za Poříčskou bránou 300/13

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,
ověřovací doložke: OP 112723068

V Praze 8 dne 1.7.2015

Miková Roman



Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 8 poř. č. legalizace 1495/2015
vlastnoručně podepsal/a:

jméno/a, příjmení žadatele: Hana Plháčková
datum a místo narození: 18.9.1948, Praha
adresa místa trvalého pobytu: Praha 8, Za Poříčskou bránou 300/13

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,
ověřovací doložke: OP 203079661

V Praze 8 dne 1.7.2015

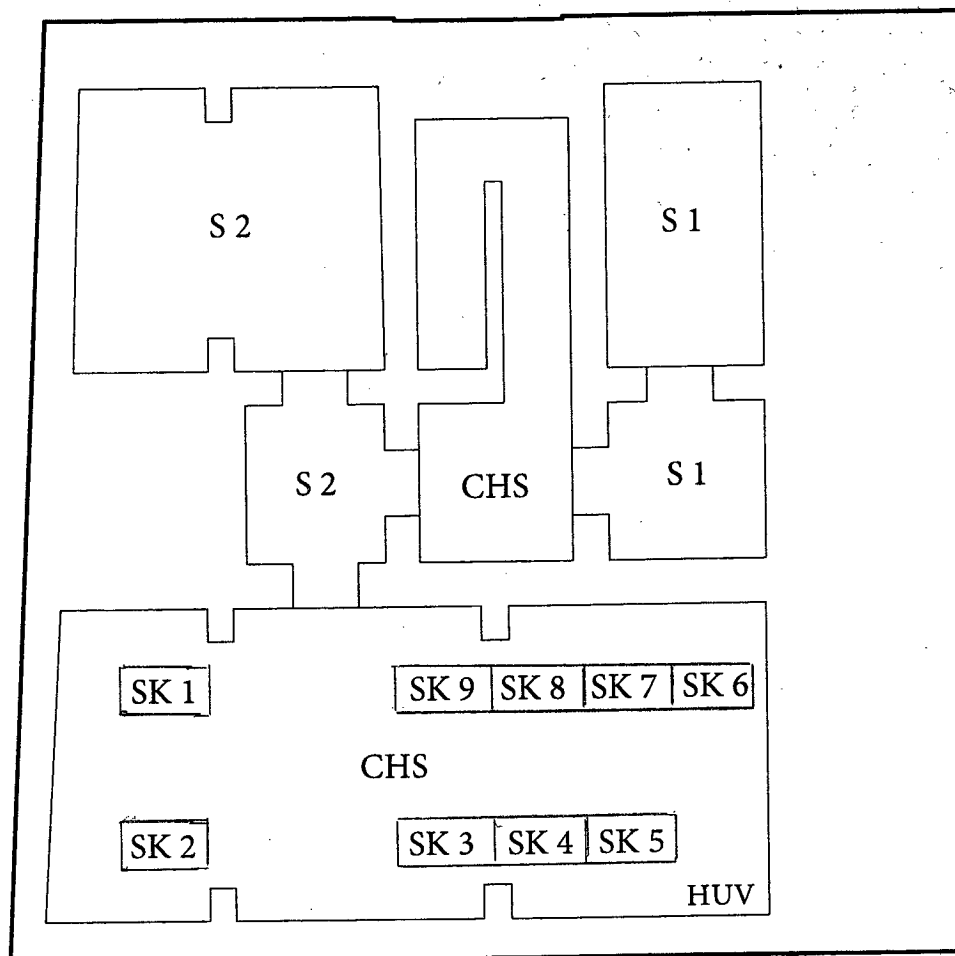
Miková Roman



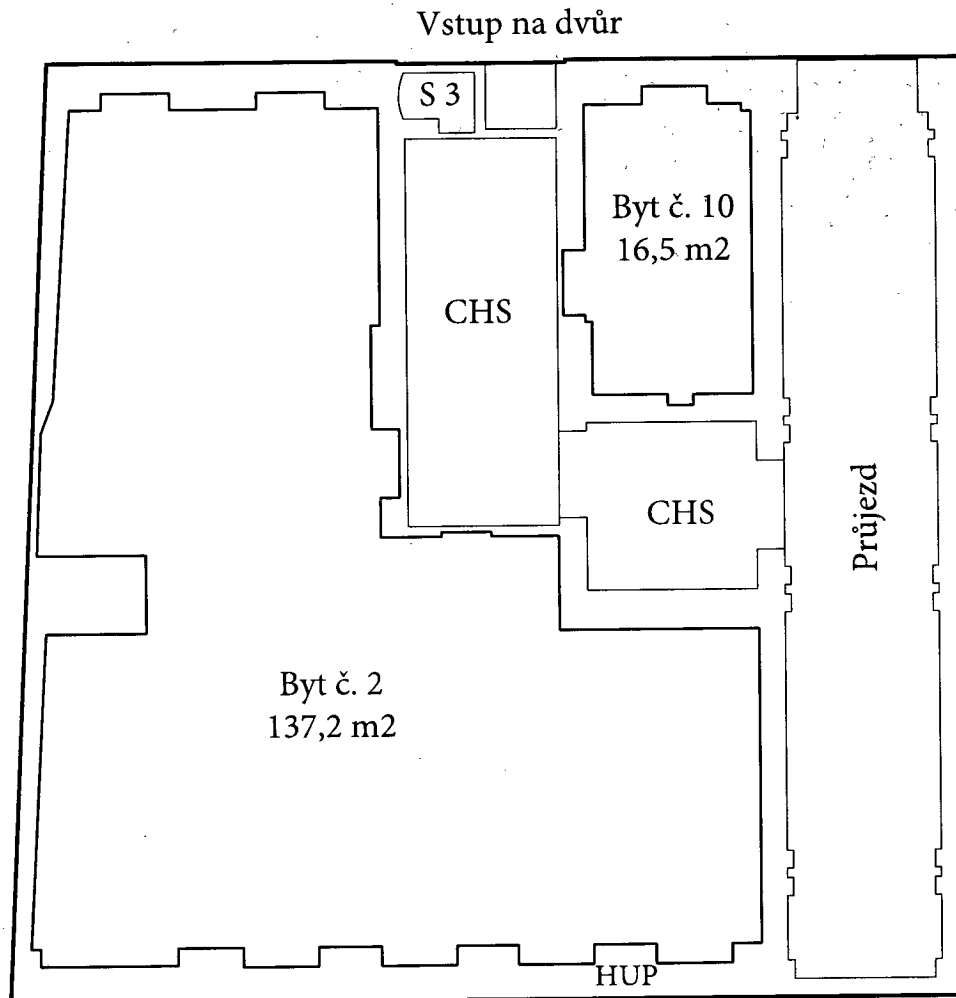
Příloha číslo 1

Schématy určující polohu bytů a společných částí stavby (budova bytového domu) Karlín č. p. 300, zřízené na pozemku parcelní číslo 177, katastrální území 730955 Karlín, s údaji o podlahových plochách bytů (§ 1166 odst. (3) NOZ)

1. podzemní podlaží

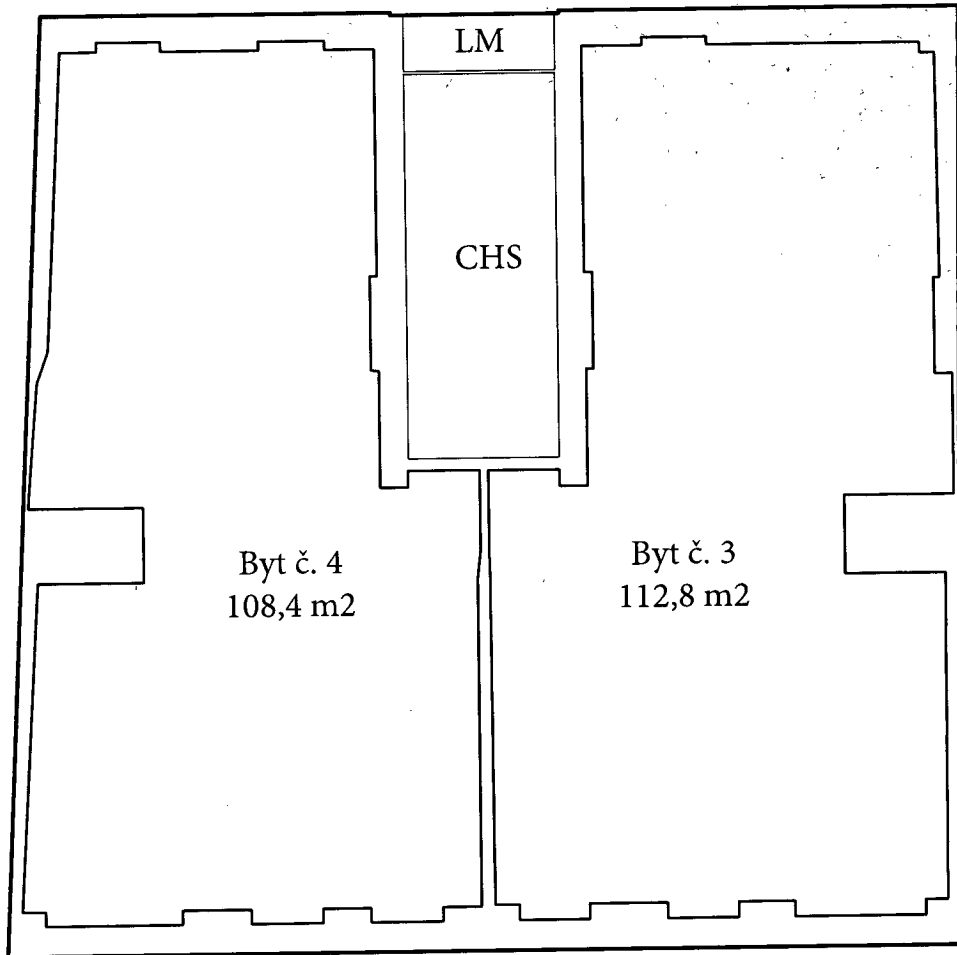


1. nadzemní podlaží

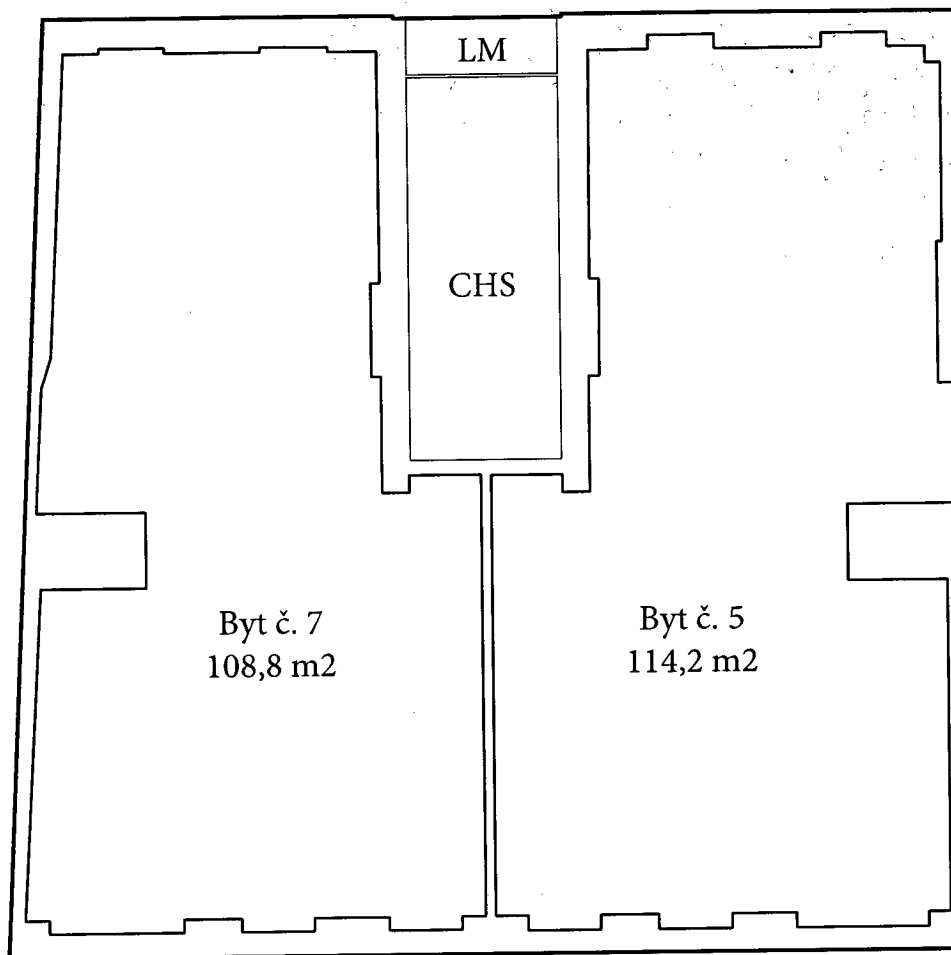


Vstup a vjezd z ulice

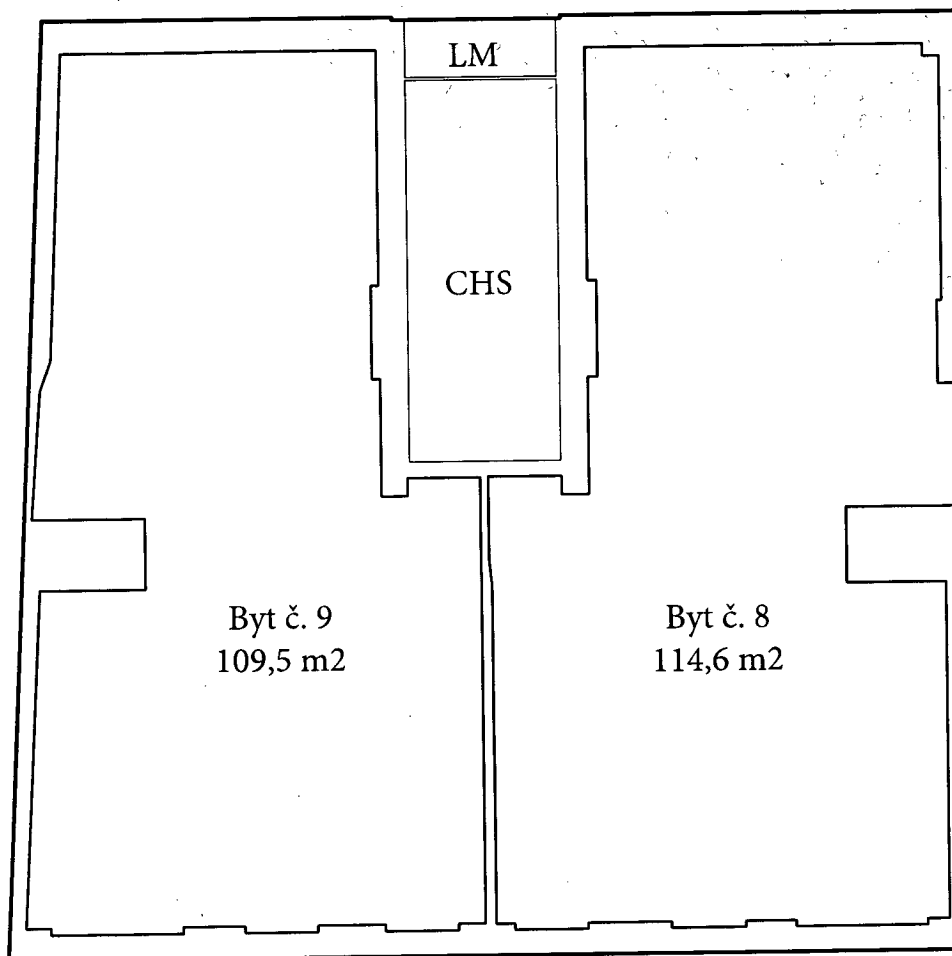
2. nadzemní podlaží



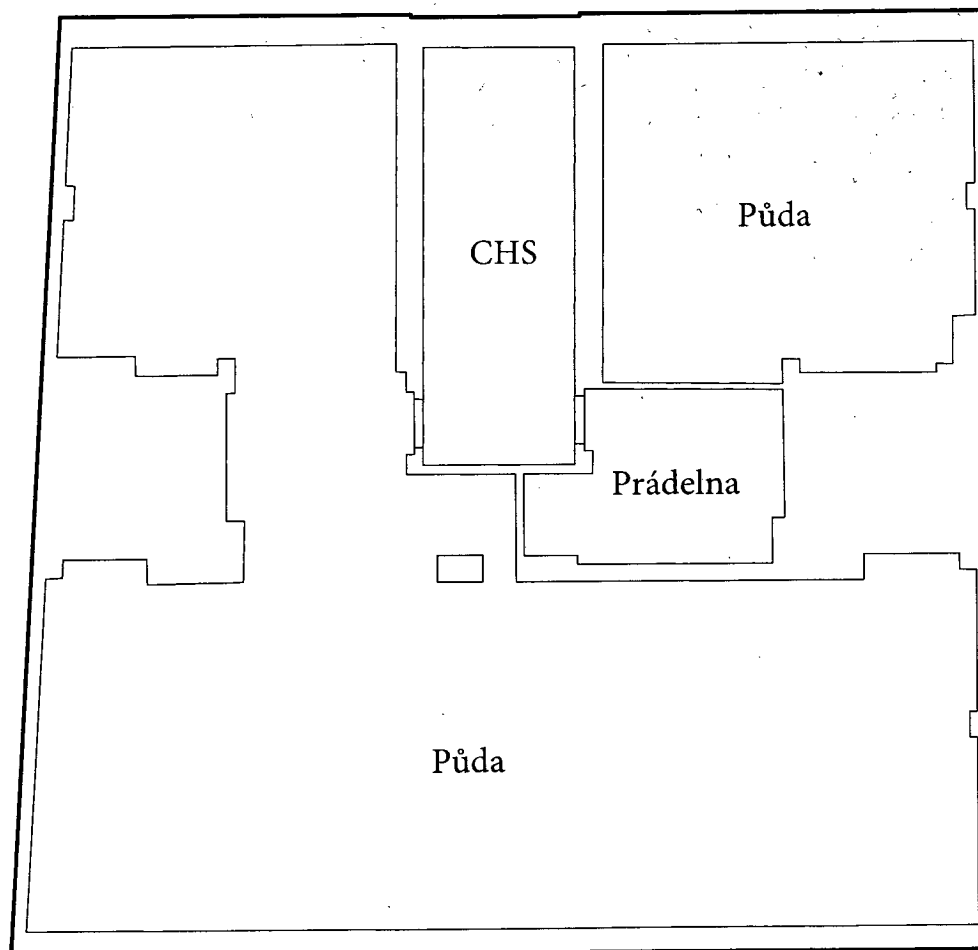
3. nadzemní podlaží



4. nadzemní podlaží



Půdní prostor



Legenda ke schématům podlaží domu:

CHS	chodby a schodiště domu
S 1, S 2	sklady v 1. PP
S 3	skládek v 1. NP
SK 1 - 9	sklepní kóje v 1. PP
HÚP	hlavní uzávěr plynu
HUV	hlavní uzávěr vody
LM	lodžie v mezipatře

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 310235673011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 14.04.2026

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

UPOZORNĚNÍ

na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. 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.