



PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 1164 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění (Občanský zákoník)
 K nemovité věci pozemku parc. č. 19/1 jehož součástí je dům
 Benkova ul., č.p. 301, obec: Praha, katastrální území Chodov
 (dále jen „Prohlášení“)

Obsah:

článek I.	Popis nemovité věci
článek II.	Vymezení jednotek a podílů na společných částech
článek III.	Určení společných částí
článek IV.	Práva a závazky vztahující se k nemovité věci
článek V.	Náležitosti stanov
článek VI.	Závěr

Přílohy:	1.	Schéma půdorysů všech podlaží určujících polohu jednotek a společných částí domu
	2.	Geometrický plán vypracovaný Ing. Miroslavem Franzlem, č. plánu 4050-94/2016
	3.	Kolaudační souhlas včetně souhlasu s dělením pozemku

Vlastník nemovité věci:

RS Benkova s.r.o.

vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 141715
 Se sídlem v Praze 5, Jeremiášova 2722/2a, PSČ 155 00
 IČ 28441141
 Společnost zastoupena jednatelem Robertem Sekerou

Zpracováno v Praze, dne 27.12.2018



Článek I. Popis nemovité věci

1. RS Benkova s.r.o. je na základě

Geometrického plánu č. 4050-94/2016 zpracovaného Ing. Miroslavem Franzlem a schváleným KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha pod č.j. PGP – 5425/2018-101 výlučným vlastníkem nově oddělených pozemků (odděleno z pozemku parc. č. 19 a parc. č. 20 v k.ú. Chodov)

Parc. č.	Druh pozemku	Způsob využití	Katastrální území
19/1	Zastavěná plocha	bytový dům	Chodov
19/2	ostatní plocha/jiná plocha		Chodov
20/1	zahrada		Chodov
20/2	ostatní plocha/jiná plocha		Chodov

(dále v textu jen „pozemek“)

a

na základě Kolaudačního souhlasu - příloha, vydaný Úřadem MČ Praha 4, odbor stavební a infrastruktury vlastníkem

DOMU č. popisné 301:

- který je součástí shora uvedeného pozemku parcelní č. 19/1
- ulice: **Benkova**
- číslo popisné **301**
 - poznámka: číslo popisné 301 bylo přiděleno původnímu domu, kdy v rámci SP byla povolena úprava a dostavba původního Domu

(dále v textu jen „dům“)

- katastrální území: Chodov
- obec: Chodov

u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Splavná s.r.o. vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřovanému majetku.

Článek II. Vymezení jednotek a podílů na společných částech

1. Vlastník vymezuje v pozemku, jehož součástí je stavba – Dům, následující jednotky podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů následovně:

1. Jednotka č. 301/10

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	59,6 m ²
Podlaží	1.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	596/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT
POKOJ
KOUPELNA S WC

Výlučné užívání spol. prostor *

P4 PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU
Z1 POZEMEK – ZAHRADA O PLOŠE 103,8 m²

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluužívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

2. Jednotka č. 301/11

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	52,0 m ²
Podlaží	1.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	520/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT
POKOJ
KOUPELNA S WC

Výlučné užívání spol. prostor *

P13 PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU
Z2 POZEMEK – ZAHRADA O PLOŠE 55,3 m²

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluužívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

3. Jednotka č. 301/12

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	69,6 m ²
Podlaží	1.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	696/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT
POKOJ
KOUPELNA S WC

Výlučné užívání spol. prostor *

P3	PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU
SK12	SKLEPNÍ KÓJE O PLOŠE 1,7 m ² - 1.NP
Z3	POZEMEK – ZAHRADA O PLOŠE 12,9 m ²
Z4	POZEMEK – ZAHRADA O PLOŠE 21,2 m ²

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluužívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

4. Jednotka č. 301/13

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	64,2 m ²
Podlaží	1.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	642/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT
POKOJ
KOUPELNA S WC

Výlučné užívání spol. prostor *

P1	PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU
SK13	SKLEPNÍ KÓJE O PLOŠE 1,7 m ² - 1.NP
Z5	POZEMEK – ZAHRADA O PLOŠE 16,3 m ²

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluužívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

5. Jednotka č. 301/14

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	63,5 m ²
Podlaží	1.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	635/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT

POKOJ
KOUPELNA S WC

Výlučné užívání spol. prostor *

P2 PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU
SK14 SKLEPNÍ KÓJE O PLOŠE 1,7 m² - 1.NP
Z6 POZEMEK – ZAHRADA O PLOŠE 21,9 m²

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluužívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

6. Jednotka č. 301/21

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	59,6 m ²
Podlaží	2.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	596/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT
POKOJ
KOUPELNA S WC

Výlučné užívání spol. prostor *

B1 BALKÓN 6,1 m²
P7 PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluužívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

7. Jednotka č. 301/22

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	52,0 m ²
Podlaží	2.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	520/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ

OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT

POKOJ

KOUPELNA S WC

Výlučné užívání spol. prostor *

B2	BALKÓN	7,6 m ²
SK22	SKLEPNÍ KÓJE O PLOŠE 1,5 m ² - 2.NP	
P8	PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU	

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně připojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluužívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

8. Jednotka č. 301/23

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	66,4 m ²
Podlaží	2.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	664/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT
POKOJ
KOUPELNA S WC

Výlučné užívání spol. prostor *

B3	BALKÓN	2,9 m ²
P9	PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU	

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluzívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

9. Jednotka č. 301/24

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	57,6 m ²
Podlaží	2.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	576/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT
POKOJ
KOUPELNA S WC

Výlučné užívání spol. prostor *

B4	BALKÓN	7,2 m ²
SK24	SKLEPNÍ KÓJE O PLOŠE 1,5 m ² - 2.NP	
P10	PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU	

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluožívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

10. Jednotka č. 301/25

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	60,2m ²
Podlaží	2.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	602/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
 OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT
 POKOJ
 KOUPELNA S WC

Výlučné užívání spol. prostor *

B5	BALKÓN	2,9 m ²
SK25	SKLEPNÍ KÓJE O PLOŠE 1,5 m ² - 2.NP	
P11	PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU	

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr

- právo spoluožívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

11. Jednotka č. 301/31

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	94,1 m ²
Podlaží	3.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	941/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT
POKOJ 1
POKOJ 2
KOUPELNA S WC
WC

Výlučné užívání spol. prostor *

B6	BALKÓN	13,7 m ²
SK31	SKLEPNÍ KÓJE O PLOŠE 1,5 m ² , - 3.NP	
P12	PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU	
P15	PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU	

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluožívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

12. Jednotka č. 301/32

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	59,6 m ²
Podlaží	3.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	596/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT
POKOJ
KOUPELNA S WC

Výlučné užívání spol. prostor *

SK32	SKLEPNÍ KÓJE O PLOŠE 1,5 m ² - 3.NP
P5	PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluzívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

13. Jednotka č. 301/33

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	108,8 m ²
Podlaží	3.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	1088/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT
POKOJ 1
POKOJ 2

KOUPELNA S WC
WC

Výlučné užívání spol. prostor *

SK33	SKLEPNÍ KÓJE O PLOŠE 1,5 m ² - 3.NP
SK133	SKLEPNÍ KÓJE O PLOŠE 2,7 m ² - 3.NP
P6	PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU
P16	PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluužívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

14. Jednotka č. 301/34

Určení jednotky/ účel užívání	BYT
Podlahová plocha	76,9 m ²
Podlaží	3.NP
Spoluvlastnický podíl na spol.č.	769/9441

Složená z místností:

PŘEDSÍŇ
OBÝVACÍ POKOJ + KUCH. KOUT
POKOJ
ŠATNA
KOUPELNA S WC
KOMORA

Výlučné užívání spol. prostor *

P14	PARKOVACÍ MÍSTO NA POZEMKU
-----	----------------------------

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, jako potrubní rozvody vody a kanalizace včetně přípojovacích armatur, rozvody VZT, slaboproudá a silnoproudá

elektroinstalace včetně připojených koncových instalačních předmětů, mimo všech stoupacích vedení a jejich uzavíracích ventilů, dilatací, čistících kusů ležaté kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky
- vnitřní dveře včetně obložek nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strana všech oken příslušejících k jednotce
- vodoměr
- právo spoluzívat společné části budovy

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří včetně zárubně a vnitřní stranou oken.

* K jednotce náleží právo výlučného užívání společných prostor uvedených výše, jejichž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky

článek III. Určení společných částí

1. Společnými částmi dle § 1160 zákona č. 89/2012 Sb. ve spojení s § 4 a následného nařízení vlády č. 366/2013 Sb., jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící k jinému vlastníku jednotky k užívání jednotky, jsou:

A/ pozemek parcelní č. 19/1 zastavěná plocha a nádvoří, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím;

B/ pozemek parcelní č. 19/2 ostatní/jiná plocha

C/ pozemek parcelní č. 20/1 zahrada

D/ pozemek parcelní č. 20/2 ostatní/jiná plocha

E/ společné části domu:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních a vnitřních
- výlez na střechu, žebřík
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče,
- schody, vchod včetně čistící zóny a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu),
- chodníky a přístupové cesty
- plocha parkovacích míst na pozemku - **

- opěrné betonové zídky
- průduchy
- obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, 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.
- podlahy, vyjma podlahových krytin v jednotce 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, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k jednotkovému jističi za elektroměrem,
- domovní elektroinstalace včetně osvětlovacích těles, zásuvek, rozvaděčů ve společných prostorách
- osvětlení společných prostor
- rozvody vody studené, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií,
- rozvody telefonu, domácí zvonek, domácí telefon včetně zvonkového a hovorového tabla, rozvody STA
- rozvody odsávání ukončenými odbočkami v instalačních jádrech
- výtah vč. strojovny, rozvodnic, výtahové šachty a výtahových dveří
- požární vodovod včetně hydrantů
- prostor pro umístění popelnic na pozemku
- technická místnost – kotelna ÚT a TUV vč. 2 plynových kotlů, rozvodů pro jednotky vč. topných těles a otopných žebříků uvnitř jednotky umístěná v 1. podzemním podlaží
- venkovní osvětlení na balkóně v 2.NP ****
- venkovní osvětlení na fasádě v 1.NP, 2.NP a 3.NP ***
- vývod vody na fasádě v 1.NP*****
- lavice umístěná na střeše na osazení venkovní klimatizační jednotky *****
- lavice umístěná na pozemku parc. číslo 20/1 na osazení venkovní klimatizační jednotky *****
- klimatizační rozvody *****
- oplocení pozemku
- kalorimetr
- hlavní uzávěr vody umístěný v šachtě na pozemku č. parcelní 19/2
- dělící stěny mezi balkóny a terasami
- logo projektu
- orientační systém
- schránky

** - Ke každé jednotce náleží právo výlučného užívání

*** - K jednotkám č. 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25 a č. 31 náleží právo výlučného užívání **** - K jednotkám č. 21, 22 náleží právo výlučného užívání

***** - K jednotkám č. 10, 11, 12, 13, 14 náleží právo výlučného užívání

***** - K jednotkám č. 33 a č. 34 náleží právo výlučného užívání

- ***** - K jednotce č. 12 náleží právo výlučného užívání
***** - K jednotkám č. 12, č. 33 a č. 34 náleží právo výlučného užívání

2. Nejsou určeny žádné společné části společné jen některým vlastníkům jednotek.

Článek IV.

Práva a závazky vztahující se k nemovité věci

Z vlastníka na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se nemovité věci:

1. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odběru elektrické energie, odběru plynu pro společné části a správu budovy. V době zápisu Prohlášení vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem nemovité věci platně uzavřeny, tj:

- Pražská plynárenská, a.s. – dodávka médií
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – dodávka médií
- PREDistribuce a.s. - smlouva o připojení, dodávka médií
- UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. - zástavní smlouva
- Servisní smlouvy a smlouvy uzavřené v souvislosti s provozem domu
- Pojistná smlouva
- Příkazní smlouva o provádění správy, údržby a opravy nemovitosti

2. Na nemovité věci neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv, vyjma výše uvedených.

Článek V.

Náležitosti stanov

Článek I.

Základní ustanovení

1. *Společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu jež je součástí pozemku parc. č. 19/1 – zastavěná plocha/bytový dům a správy pozemků parc. č. 19/2 parc. č. 20/1 a parc. č. 20/2, v ulici Benkova 301 v Praze 4, PSČ 149 00, vše katastrální území Chodov, obec Praha; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem (dále jen „společenství“). Společenství nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.*
2. *Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky, která zahrnuje byt nebo nebytový prostor a podíl na společných částech domu.*
3. *Vše, co je v těchto stanovách stanoveno o bytu, platí také pro nebytový prostor.*
4. *Pokud některé jednání podle těchto stanov vyžaduje písemnou formu, je zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby, zejména prostřednictvím elektronické pošty na emailové adresy společenství a členů společenství, kteří svoji emailovou adresu společenství oznámili.*

Článek II.

Název a sídlo společenství

Názvem společenství je:

"Společenství vlastníků pro dům Villa Crema, ulice Benkova 301, Praha 4, PSČ 149 00"

Sídlem společenství je: Praha

Článek III. Činnost společenství

1. 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; to se týká také všech technických zařízení domu, jako společných částí;
 - b) revize společných částí technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů el. energií, plynu, vody a odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody, včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě, případně v jednotkách jsou-li zde předmětná zařízení umístěna a dalších technických zařízení podle vybavení domu;
 - c) revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu;
 - d) prohlídek a čištění komínů;
 - e) údržba pozemku, údržba přístupových cest na pozemku, jakož i údržba věcí v přídatném spoluvlastnictví spojeném s jednotkami ve vlastnictví všech členů společenství;
 - f) 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;
2. 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 platných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro společenství z platných 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) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství;
 - d) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají platné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění přijatých v souladu s platnými právními předpisy a s těmito stanovami;
 - 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.

Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat byt stejně jako prostory určené k výlučnému užívání vlastníku jednotky (terasy, garážová stání atd.) tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiného bytu, je společenství 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.

Pro účely správy domu a pozemku je společenství oprávněno sjednávat smlouvy týkající se zejména:

- a) zajištění činností spojených se správou domu a pozemku;

- b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo;
- c) pojištění domu;
- d) nájmu společných částí domu;
- e) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá společenství oprávnění je provozovat;
- f) zajištění některých činností správy domu a pozemku třetí osobou v případě, že tak rozhodlo shromáždění.

Vzniknou-li vlastníkům jednotek práva vadou jednotky, zastupuje Společenství vlastníky jednotek při uplatňování těchto práv.

Článek IV.

Zajišťování Správy domu a dalších činností na základě smlouvy s třetí osobou

1. Na základě usnesení shromáždění o ustanovení osoby pověřené správou, může Společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy s osobou pověřenou správou, kterou může být fyzická nebo právnická osoba.
2. Smlouva s osobou pověřenou správou musí obsahovat:
 - a) vymezení činností, které bude osoba pověřená správou vykonávat,
 - b) způsob nakládání se svěřenými prostředky Společenství,
 - c) povinnost osoby pověřené správou předkládat jí uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
 - d) povinnost osoby pověřené správou jednou ročně a před ukončením její činnosti předložit Společenství zprávu o své činnosti a předat statutárnímu orgánu Společenství všechny písemné materiály o své činnosti v rámci plnění příslušné smlouvy o zajištění správy,
 - e) další náležitosti stanovené shromážděním.
3. Změnu osoby pověřené správou domu a změnu výše poměru příspěvků na správu lze učinit pouze s předchozím schválením ze strany shromáždění.
4. Uzavřením smlouvy o zajištění správy nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů Společenství plynoucí ze zákona a z těchto stanov.

Článek V.

Zrušení společenství nebo bytového spoluvlastnictví

1. Společenství se zrušuje dnem zániku vlastnického práva ke všem jednotkám v domě.
2. Rozhodnutím vlastníků jednotek lze společenství zrušit, pokud počet jednotek klesl na méně než pět. V takovém případě vlastníci jednotek přijmou pravidla pro správu domu a pozemku a pro příspěvky na ni.
3. Při zrušení společenství se neprovádí likvidace. Práva a povinnosti společenství, a to včetně nevypořádaných závazků společenství, přecházejí dnem jeho zániku na vlastníky jednotek v poměru velikosti spoluvlastnických podílů každého vlastníka jednotky na společných částech.
4. Vlastníci jednotek se mohou dohodnout o přeměně bytového vlastnictví v podílové spoluvlastnictví nemovité věci. Bytové vlastnictví se změní v podílové spoluvlastnictví zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Potom je velikost spoluvlastnických podílů každého spoluvlastníka rovna velikosti podílu jakou měl vlastník jednotky na společných částech.

5. *Má-li ke všem jednotkám v domě vlastnické právo jediný vlastník a prohlásí-li v písemné formě, že mění vlastnické právo k jednotkám na vlastnické právo k nemovité věci, bytové vlastnictví zanikne zápisem do katastru nemovitostí.*
6. *Je-li jednotka zatížena, vyžaduje se k platnosti dohody nebo prohlášení o zrušení bytového spoluvlastnictví souhlas osoby oprávněné z věcného břemene v písemné formě.*

Článek VI.

Sdružování

1. *Sdruží-li se Společenství 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.*
2. *Zaváže-li se Společenství podílet se na ztrátě jiné osoby, hradit její dluhy nebo je zajistit, nepřihlíží se k tomu.*

Článek VII.

Zánik společenství

Společenství zaniká výmazem z rejstříku společenství vlastníků.

ČÁST II.

Článek VIII.

Vznik členství

1. *Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo.*

Jejich členství vzniká:

- a) *dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,*
 - b) *dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství.*
2. *Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.*
 3. *Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství s váhou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.*
 4. *Pro hlasování v rámci shromáždění platí pro spoluvlastníky jednotky i manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů možnost písemně zmocnit společného zástupce, který bude hlasovací právo vztahující se k jednotce vykonávat. Takové zmocnění musí mít písemnou formu a musí být doručeno a založeno u společenství. Zmocnění platí do odvolání.*
 5. *Seznam členů společenství, jejichž členství vzniklo ke dni vzniku společenství, tvoří přílohu těchto stanov. Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu též váha hlasu při hlasování na shromáždění.*

Článek IX.
Členská práva a povinnosti

- 1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních platných právních předpisů a těchto stanov; zejména má právo:**
- a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených těmito stanovami, jinak způsobem a za podmínek stanovených platnými právními předpisy;
 - b) přehlasovaný vlastník jednotky navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí;
 - c) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části;
 - d) účastnit se zasedání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, a to i mimo zasedání;
 - e) nechat se zastoupit jinou osobou na základě písemné plné moci, přičemž zástupce je oprávněn účastnit se zasedání shromáždění i hlasovat jménem zastoupeného člena společenství;
 - f) obdržet vyúčtování záloh za úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků;
 - g) volit a být volen do orgánů společenství;
 - h) seznámit se, jak společenství hospodáří a jak dům nebo pozemek spravuje, přičemž může nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů.
 - i) na písemnou kopii zápisů ze zasedání shromáždění, včetně rozhodnutí shromáždění mimo zasedání;
 - j) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti;
 - k) své právo k jednotce rozdělit na podíly; v takovém případě spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.
 - l) na potvrzení o výši prostředků čerpaných z fondu správy domu a pozemku a fondu vlastní správní činnosti za předchozí kalendářní rok, a to vždy nejpozději do 15. února roku následujícího a spolu s vypočtenou částkou, připadající na jednotku ve vlastnictví člena.
- 2. Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních platných právních předpisů a těchto stanov; zejména má povinnost:**
- a) udržovat svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, dobrým vzhledem domu se rozumí vzhled odpovídající vzhledu v době kolaudace dle projektové dokumentaci s ohledem na běžné opotřebení v čase a užívání; to platí i o společných částech, které má případně vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání;
 - b) řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí (domovním řádem), jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu;
 - c) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku;

- d) *hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování těchto záloh;*
- e) *Pokud se vlastník dostane do prodlení delšího než 90 dnů bude tento případ předán správcem právnímu zástupci, který jej jménem společenství bude po vlastníkově vymáhat právní cestou. Náklady na právní zastoupení společenství budou přeúčtovány vlastníkově jednotky, jež se do takového prodlení dostal;*
- f) *do jednoho měsíce poté, kdy se dozvěděl, nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky, písemně oznámit společenství svoji adresu, případně i emailovou. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení;*
- g) *bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 kalendářních dnů, písemně oznámit společenství – tedy na e-mailovou adresu společenství uvedenou v úvodu Stanov změny týkající osob užívajících jednotku, tj. např. přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě, přičemž v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby, případně i emailovou adresu;*
- h) *zdržet se všeho, co brání provedení pravidelné revize či kontroly, nebo údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto, přičemž jsou-li prováděny uvnitř jeho bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k jeho užívání, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván (za vyzvání je považováno vyvěšení oznámení na nástěnce ve společných prostorách domu). To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií;*
- i) *upravuje-li 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;*
- j) *odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných bytech nebo na společných částech způsobil sám nebo ti, kteří s ním byt užívají, nebo ti, kterým umožnil vstup do domu, a neučiní-li tak nebo nebude-li možné tyto závady či poškození odstranit, uhradit vzniklé škody do třiceti dnů od jejich vzniku v penězích.*
- k) *Oznámení o potřebě zpřístupnit byt je společenství povinno vyvěsit na domovní vývěsku nebo na jiném vhodném místě v domě, a to nejpozději 5 dnů před požadovaným termínem zpřístupnění bytu.*
- l) *V případě, že vlastník jednotky nezpřístupní jednotku, ač byl ke zpřístupnění řádně a v souladu s těmito stanovami vyzván a tím způsobí Společenství škodu (náklady na opravu v důsledku nedovolených stavebních úprav vlastníka jednotky v bytové či nebytové jednotce případně na společných částech domu ve výlučném užívání nebo sankce státního orgánu) bude mu tato škoda přeúčtována k úhradě. V případě neuhrazení v uvedené lhůtě bude postupováno v souladu s odst. 2 písm. e) tohoto článku.*
- m) *Na návrh Společenství nebo dotčeného vlastníka Jednotky může soud nařídít prodej Jednotky toho vlastníka, který porušuje povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím soudu způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím práva ostatních vlastníků Jednotek.*

Článek X. Zánik členství ve Společenství

1. Členství ve Společenství zaniká:

- a) převodem nebo přechodem vlastnictví Jednotky,*
- b) úmrtím člena společenství - fyzické osoby,*
- c) zánikem člena společenství – právnické osoby bez právního nástupnictví*
- d) zánikem Jednotky, jejímž vlastníkem je člen Společenství,*
- e) dalším způsobem, pokud to stanoví zákon.*

ČÁST III.

Článek XI.

Orgány společenství

- 1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které je tvořeno všemi členy společenství.*
- 2. Statutárním orgánem společenství je předseda společenství, který je voleným orgánem společenství vlastníků, který reprezentuje společenství samostatně.*
- 3. Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání.*
- 4. V souladu s ustanovením § 159 občanského zákoníku je člen voleného orgánu oprávněn zmocnit jiného člena téhož voleného orgánu pro jednotlivý případ, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.*
- 5. Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce shromážděním, smrtí nebo zánikem právnické osoby, která je členem výboru či jiného voleného orgánu.*
- 6. Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.*
- 7. Člen voleného orgánu Společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.*
- 8. Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu jejímž je členem. Jeho funkce končí ke dni projednání jeho odstoupení orgánem, nejpozději však třiceti (30) dnů ode dne doručení prohlášení o odstoupení. Člen výboru /předseda společenství vlastníků musí své odstoupení z funkce písemně oznámit shromáždění. Účinky jeho odstoupení nastávají dnem následujícím po nejbližší schůzi shromáždění, nejpozději však uplynutím dvou (2) měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení.*
- 9. Orgány společenství hlasují veřejně, aklamací. Shromáždění může rozhodnout, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.*
- 10. Na usnesení shromáždění nebo jiného orgánu Společenství, které se přičí dobrým mravům, nebo mění tyto stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením zákona, se hledí, jako by nebylo přijato. To platí i v případě, že bylo přijato usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout.*
- 11. Každý člen Společenství nebo ten, kdo na tom má zájem hodný právní ochrany, může navrhnout soudu, aby rozhodl o neplatnosti rozhodnutí orgánu Společenství pro jeho rozpor se zákonem nebo se stanovami, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů Společenství.*
- 12. Porušilo-li Společenství základní členské právo člena závažným způsobem, má člen právo na přiměřené zadostiučinění. Namítne-li to Společenství, soud právo na zadostiučinění členu nepřizná, nebylo-li uplatněno:*

- a) v době stanovené pro podání návrhu na vyslovení neplatnosti rozhodnutí, nebo
- b) do tří (3) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu, byl-li tento návrh zamítnut podle § 260 NOZ.

14. Společenství může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavce 3 obdobně. Ustanovení o náhradních členech volených orgánů se nepoužije u předsedy společenství vlastníků.

Článek XII. Shromáždění

1. Do výlučné působnosti shromáždění patří:

- a) změna stanov;
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám;
- c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn;
- d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků;
- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky;
- f) rozhodování :
 - i. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení;
 - ii. o změně účelu užívání domu nebo bytu;
 - iii. o změně podlahové plochy bytu;
 - iv. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek;
 - v. o změně podílu na společných částech;
 - vi. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky;
 - vii. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou v čl. XIII. odst. 11 těchto stanov;
 - viii. udělování předchozího souhlasu :
 - 1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi;
 - 2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou v čl. XIII. odst. 10 těchto stanov;
 - 3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru;
 - 4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil;

- g) *určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně;*
- h) *rozhodování v dalších záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.*
2. ***Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže zákon nebo stanovy společenství vyžadují vyšší počet hlasů.***
 3. *Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Statutární orgán svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Statutární orgán je povinen ke svolání shromáždění do třiceti (30) dnů od obdržení takové podnětu.*
 4. *Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, a to i prostřednictvím elektronické pošty na emailovou adresu členů společenství, kterou společenství oznámili. Pozvánka se zašle všem členům společenství, a současně vyvěsí na domovní vývěsce, nebo na jiném vhodném místě v domě, a to nejméně třicet (30) dnů přede dnem konání zasedání. Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit. Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo a pořad jednání.*
 5. *Statutární orgán zajistí vyhotovení zápisu ze zasedání shromáždění do třiceti dnů od jeho ukončení, případně ten, koho tím pověřilo shromáždění. Ze zápisu musí být patrné, kdo zasedání svolal a jak, kdy se konalo, kdo je zahájil, kdo mu předsedal, jaké případné další činovníky shromáždění zvolilo, jaká usnesení přijalo a kdy byl zápis vyhotoven.*
 6. *Osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, může v písemné formě navrhnout, aby vlastníci jednotek rozhodli o konkrétních záležitostech mimo zasedání shromáždění. 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, a která nesmí být kratší než patnáct dnů.*
 7. *K platnosti hlasování mimo zasedání shromáždění se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.*
 8. *Rozhodnutí mimo zasedání shromáždění 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 pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.*
 9. *Statutární orgán oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování mimo zasedání shromáždění, 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.*

Článek XIII.

Předseda společenství vlastníků

1. *Předseda společenství vlastníků je statutárním orgánem společenství a může tak zastupovat Společenství ve všech záležitostech.*
2. *Předseda společenství vlastníků řídí a organizuje běžnou činnost Společenství a rozhoduje ve věcech spojených se Správou domu s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.*

3. *Předseda společenství vlastníků je volen a odvoláván shromážděním.*
4. *Odpovědnost předsedy společenství vlastníků za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními NOZ.*
5. *Předseda společenství vlastníků zejména*
 - *zajišťuje záležitosti Společenství ve věcech Správy domu a souvisejících činností, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,*
 - *odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,*
 - *připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění,*
 - *předkládá k projednání a schválení písemné materiály, které má shromáždění projednat,*
 - *zajišťuje řádné vedení písemností Společenství,*
 - *sděluje jednotlivým členům Společenství podle usnesení shromáždění výši (i) Příspěvků na Správu domu a (ii) Zálohy na služby,*
 - *zajišťuje vyúčtování Příspěvků na Správu domu a Záloh na služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,*
 - *zajišťuje včasné plnění závazků Společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,*
 - *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,*
 - *jménem Společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,*
 - *plní povinnosti Společenství ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků jednotek.*
6. *V působnosti předsedy je též rozhodování o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 50.000,- Kč, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu 50.000,- Kč.*
7. *V působnosti předsedy je též rozhodování o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 50.000,-Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech, nebo v případě bezprostředně hrozící havárie společných částí.*
8. *Kontrolu a dohled nad činností předsedy SVJ provádí kontrolní komise Společenství.*
9. *Prvním předsedou je jmenován Robert Sekera, nar. dne 5.12.1974, bytem Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, Praha 5, 155 00*

Článek XIV.

Pravidla pro užívání společných částí

1. *Pro účely tohoto článku se uživatelem bytu rozumí vlastník jednotky, nájemce bytu či jeho podnájemce, nebo osoby, které s nimi byt užívají, a to i krátkodobě. Odpovědnost za dodržování pravidel pro užívání společných částí podle těchto stanov nese vůči společenství, jakož i ostatním členům společenství, vlastník jednotky.*
2. *Každý uživatel bytu je oprávněn užívat veškeré společné prostory jen v souladu s jejich stavebním a hospodářským určením tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele bytů.*
3. *Společné části, které nejsou určeny k výhradnímu užívání vlastníku jednotky, nesmí být užívány k umístování či uchovávání jakýchkoli osobních věcí (jízdních kol, lyží, botníků apod.).*
4. *Uživatel bytu nesmí v bytě ani ve společných částech přechovávat jakékoli věci, které ohrožují, nebo by mohly ohrozit požární bezpečnost, hygienické předpisy, statiku budovy a případně přechovávat jakékoli nebezpečné organické a anorganické látky v domě.*

5. *V případě provádění oprav, úprav či stavebních změn bytu je uživatel povinen provádět je tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele bytů v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech. Bližší specifikace podmínek chování ve stanovených případech je dána platným Domovním řádem.*
6. *Uživatel bytu smí chovat výlučně domácí zvířata (psi, kočky, morčata apod.), přičemž za ně nese plnou odpovědnost. Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k zápachu v domě, nebo k rušení či ohrožování ostatních uživatelů bytů a byla dodržována čistota v domě. Zvířata mohou být chována výhradně v bytě uživatele a ve společných prostorách se smí pohybovat výlučně v doprovodu jejich chovatele.*
7. *Noční klid musí být dodržován v době od 22.00 do 07.00 hod. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavačů a jiných hlučných zařízení a přístrojů (robotů, vrtaček, atd.), či jinak způsobovat hluk a používat audio-vizuální přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů.*
8. *Ve všech společných prostorách domu je zakázáno: provádění hlučných, zapáchajících a znečišťujících aktivit, kouření a užívání otevřeného ohně ve společných prostorách domu a pozemcích SVJ.*

Článek XV.

Pravidla hospodaření

1. *Vlastníci jednotek jsou povinni poměrně se podílet na:*
 - a) *nákladech na správu domu a pozemku;*
 - b) *nákladech na služby poskytované vlastníkům jednotek;*
 - c) *dalších platbách stanovených shromážděním.*
2. *S přihlédnutím k povinnosti společenství, aby společné části byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání při užívání jednotek a současně, aby společenství disponovalo s dostatečně vysokými finanční prostředky na předpokládané výdaje z krátkodobého i dlouhodobého pohledu či mělo zajištěný jiný zdroj financí na krytí nákladů, tvoří společenství každoročně rozpočet, jehož příjmovou stranu tvoří příspěvky ve formě záloh vlastníků jednotek na náklady na správu domu a pozemku a výdajovou stranu tvoří náklady na správu domu a pozemku, kterými jsou zejména (nikoli však výhradně) náklady na:*
 - a) *vedení účetnictví;*
 - b) *pojištění domu a jeho společných částí;*
 - c) *daně;*
 - d) *provozní činnosti;*
 - e) *činnosti charakteru oprav, údržby, stavebních úprav, rekonstrukcí či modernizací společných částí;*
 - f) *odměnu osobě za výkon některých činností správy domu a pozemku, rozhodlo-li o tom shromáždění;*
 - g) *odměnu členům volených orgánů společenství.*
3. *K účelu uvedenému v odst. 2. tohoto článku, jsou vlastníci jednotek povinni skládat na účet společenství předem určené finanční prostředky jako zálohu. Tyto zálohy na náklady na správu domu budou evidovány v následujících fondech (účetních analytických účtech pro dlouhodobé přijaté zálohy), které společenství za tímto účelem zřizuje:*
 - a) *fond správy domu a pozemku,*
 - b) *fond vlastní správní činnosti.*

4. *U jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví, případně ve společném jmění manželů, ručí za plnění povinností vlastníka jednotky podle těchto stanov všichni spoluvlastníci jednotky společně a nerozdílně.*
5. *Tvorba rozpočtu: Základním hlediskem při tvorbě rozpočtu hospodaření domu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na dodávky služeb s přihlédnutím na vyšší spotřebu v minulých letech, běžné a velké opravy společných částí domu a zařízení, plánované v letech následujících dle doporučení dodavatelů servisních služeb jednotlivých zařízení domu. Součástí návrhu rozpočtu bude i návrh výše záloh na služby a náklady spojené se správou domu.*

Článek XVI.

Fond správy domu a pozemku

1. *Ve fondu správy domu a pozemku se evidují zálohové platby vlastníků jednotek účelově určené na úhradu:
 - a) *nákladů na opravy, úpravy a modernizace společných částí,*
 - b) *nákladů na pořízení s domem funkčně souvisejících pozemků a jiného nemovitého majetku společenství pořízeného pro účely správy domu a pozemku.**
2. *Každý vlastník jednotky je povinen hradit měsíčně zálohu do fondu správy domu a pozemku.*
3. *Záloha do fondu správy domu a pozemku je splatná vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce. Způsob platby je bankovním převodem na účet společenství.*
4. *Na nákladech specifikovaných v odst. 1. tohoto článku se vlastníci jednotek podílejí poměrně podle metrů čtverečních podlahové plochy jednotky, včetně částí, jež jsou přenechány do výlučného užívání vlastníku jednotky. Vyúčtování fondu správy domu a pozemku se provádí vždy jednou ročně. Přeplatek do fondu správy domu a pozemku se vlastníkům jednotek nevrací a je automaticky převeden na zvláštní bankovní účet, zřízený za tímto účelem.*

Článek XVII.

Fond vlastní správní činnosti

1. *Ve fondu vlastní správní činnosti se evidují zálohové platby vlastníků jednotek účelově určené na odměňování osoby, která dům spravuje, členů volených orgánů společenství, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti, zejména:*

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

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

2. *Každý vlastník jednotky je povinen hradit měsíčně zálohu ve výši určené shromážděním, a která je pro každou jednotku stejná.*

3. *Záloha do fondu vlastní správní činnosti je splatná vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce. Způsob platby je bankovním převodem na účet společenství.*

4. *Na nákladech specifikovaných v odst. 1. tohoto článku se vlastníci jednotek podílejí stejným dílem.*

Článek XVIII.

Služby

1. *Výši příspěvku na správu domu, zálohy na služby a odvody do zřízených fondů stanoví shromáždění. O výši plateb a způsobu jejich úhrady informuje jednotlivé členy společenství statutární orgán.*

2. *Na nákladech spojených se správou domu a službách zajišťovaných společenstvím a odvodech do fondu oprav se členové společenství podílí v rozsahu, který odpovídá násobku velikosti jednotky v metrech čtverečních, včetně částí, jež jsou přenechány do výlučného užívání vlastníku jednotky. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku na správu domu i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad*

3. *Příspěvky určené na odměňování osoby, která je pověřena správou Domu, nebo členů volených orgánů společenství, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně.*

4. *V případě, že je pro určité plnění, či službu právním předpisem závazně stanoven způsob rozúčtování, má tento způsob přednost před ustanoveními těchto stanov (např. Při stanovení záloh na dodávku tepla a teplé vody a jejich vyúčtování s vlastníky jednotek je shromáždění vázáno vyhláškou č. 269/2015 Sb. Ceny ostatních služeb hradí vlastníci jednotek měsíčními zálohami, které stanoví shromáždění na základě vyúčtování služeb jejich dodavateli za předchozí období a na základě předpokládané celkové ceny služby na období následující.)*

5. *Služby poskytované vlastníkům jednotek (dále jen „služby“) jsou, stejně jako jejich přesná specifikace pro rozúčtování uvedeny v platné Směrnici bytového domu Villa Crema, ulice Benkova, Praha.*

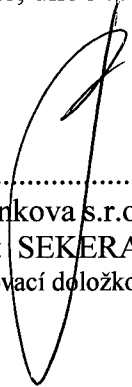
6. *Shromáždění společenství může rozhodnout o poskytování dalšího druhu služby v domě nad rámec služeb uvedených ve Směrnici bytového domu Villa Crema, ulice Benkova, Praha.*

7. *V případě nejasností rozhodne o zahrnutí konkrétních nákladů do cen jednotlivých služeb nebo do nákladů na správu shromáždění.*
8. *Zálohy na služby jsou povinni hradit všichni vlastníci jednotek měsíčně a jsou splatné spolu se zálohami do fondu správy domu a pozemku a fondu vlastní správní činnosti, vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce.*
9. *Společenství má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby nebo změna počtu osob hlášených na službu. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.*
10. *Vyúčtování služeb, tedy skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby, vyúčtuje společenství vlastníkům jednotek vždy za zúčtovací období a vyúčtování jim písemně doručí nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.*
11. *Společenství ve vyúčtování musí uvést skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních záloh za služby tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování. V rámci vyúčtování Společenství uvede způsob vrácení přeplatku, kdy tento je vrácen na základě písemné výzvy vlastníka jednotky majícího přeplatek.*
12. *Finanční vyrovnání (vypořádání rozdílů z vyúčtování) provedou společenství a vlastníci jednotek ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení vyúčtování vlastníkovi jednotky, avšak nejpozději do 31.7. příslušného kalendářního roku.*
13. *Na základě písemné žádosti vlastníka jednotky je společenství povinno nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období doložit vlastníkovi jednotky náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování podle tohoto zákona a umožnit mu na jeho náklad pořízení kopie podkladů.*
14. *Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží vlastník jednotky společenství neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů podle předchozího odstavce, vlastníkovi jednotky. Vyřízení uplatněných námitek musí být společenstvím uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námitek.*
15. *Účetním a zúčtovacím obdobím je kalendářní rok.*
16. *Společenství je povinno při každé změně výše záloh na služby poskytované vlastníkovi jednotky či výše jeho zálohy na náklady na správu, předat vlastníkovi jednotky v písemné formě předpis s údaji o výši jeho pravidelných zálohových plateb, o čísle bankovního účtu, na který mají být zálohy placeny a přidělený variabilní symbol, pod kterým bude vlastník jednotky zálohy hradit. Vlastník jednotky je pak u každé platby na účet společenství povinen uvést tento přidělený variabilní symbol. V případě neuvedení variabilního symbolu k platbě či uvedení nesprávného, bude platba považována společenstvím za neuhrazenou.*

Článek VI. Závěr

1. Náklady na vypracování tohoto Prohlášení nese vlastník nemovité věci.
2. Toto prohlášení bude předáno určenému správci.
3. Přílohy tohoto Prohlášení tvoří:
 - Schéma půdorysů všech podlaží určujících polohu jednotek a společných částí domu
 - Geometrický plán vypracovaný Ing. Miroslavem Franzlem, č. plánu 4050-94/2016
 - Kolaudační souhlas včetně souhlasu s dělením pozemku .

V Praze, dne 27.12.2018



.....
RS Benkova s.r.o.
Robert SEKERA – jednatel
(s ověřovací doložkou)

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 012579/391 /2018 C

Já, níže podepsaná **JUDr. Irena Kozlová – advokát, evidenční číslo 7679** se sídlem v Praze 10, U Zahradního města 3168/1a, PSČ 106 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 7679 prohlašuji, že tuto listinu před mnou vlastnoručně v pěti vyhotoveních podepsal

Robert Sekera, nar. 5.12.1974

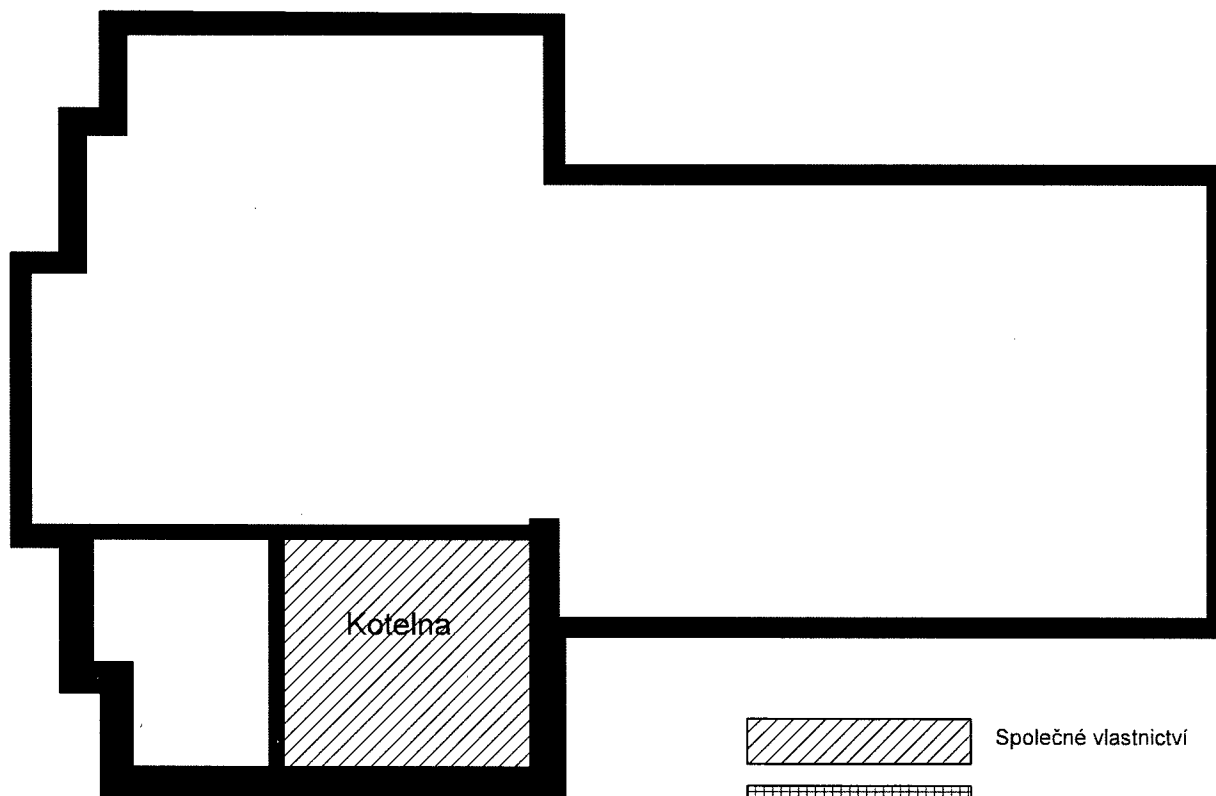
bytem Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, PSČ 155 00, Praha 5
jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 201131502

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 27.12.2018

JUDr. Irena Kozlová

JUDr. Irena KOZLOVÁ
advokát - reg. u Advokátní komory pod č. 7679
U Zahradního města 3168/1a, 106 00 Praha 10
IČO: 15065898, DIČ: CZ5961271547
pracoviště: Bilkova 4, 110 00 Praha 1
tel./fax: 224 810 906



Společné vlastnictví

36,9 m²

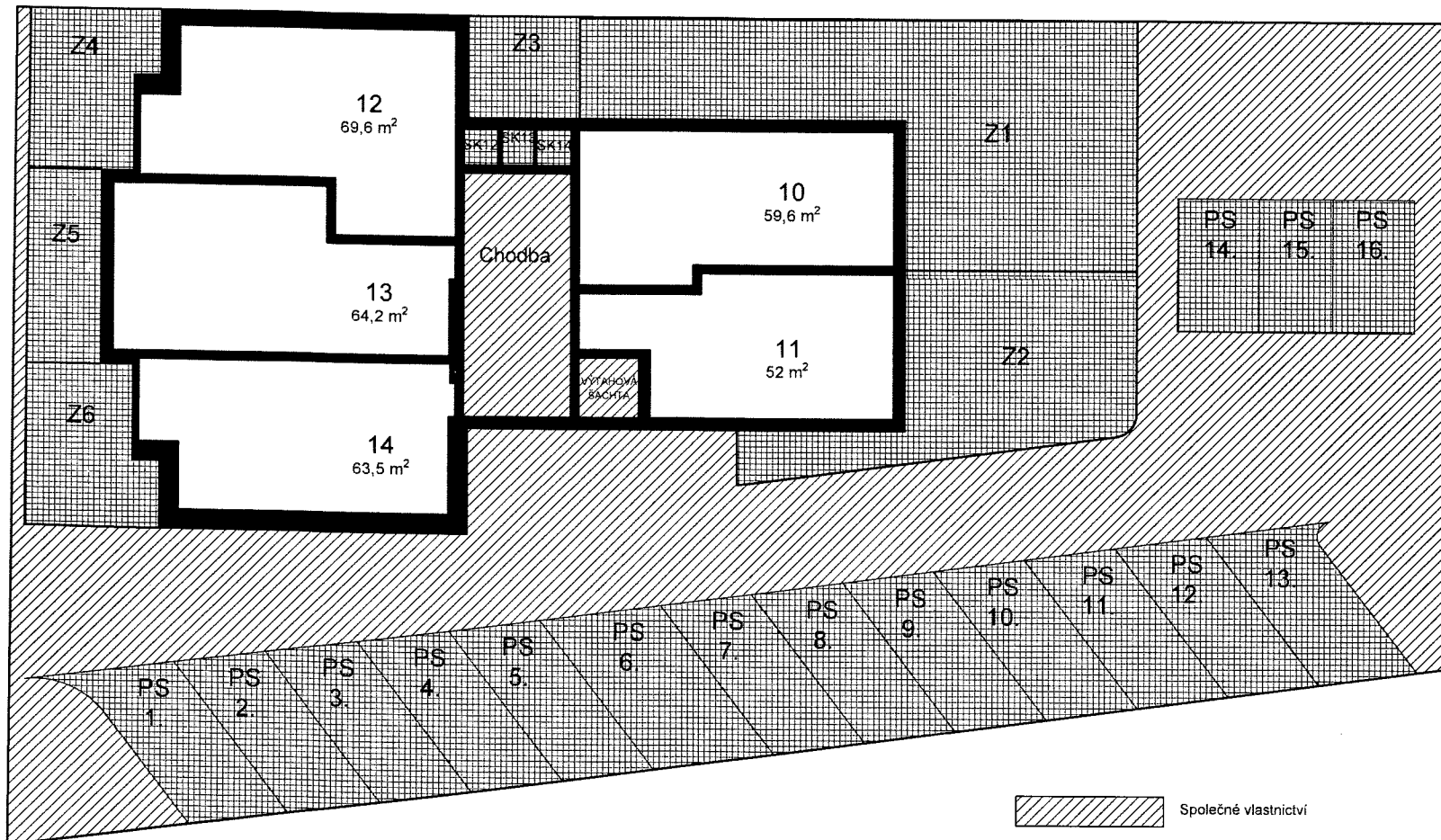




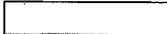
Společné vlastnictví s právem výlučného užívání



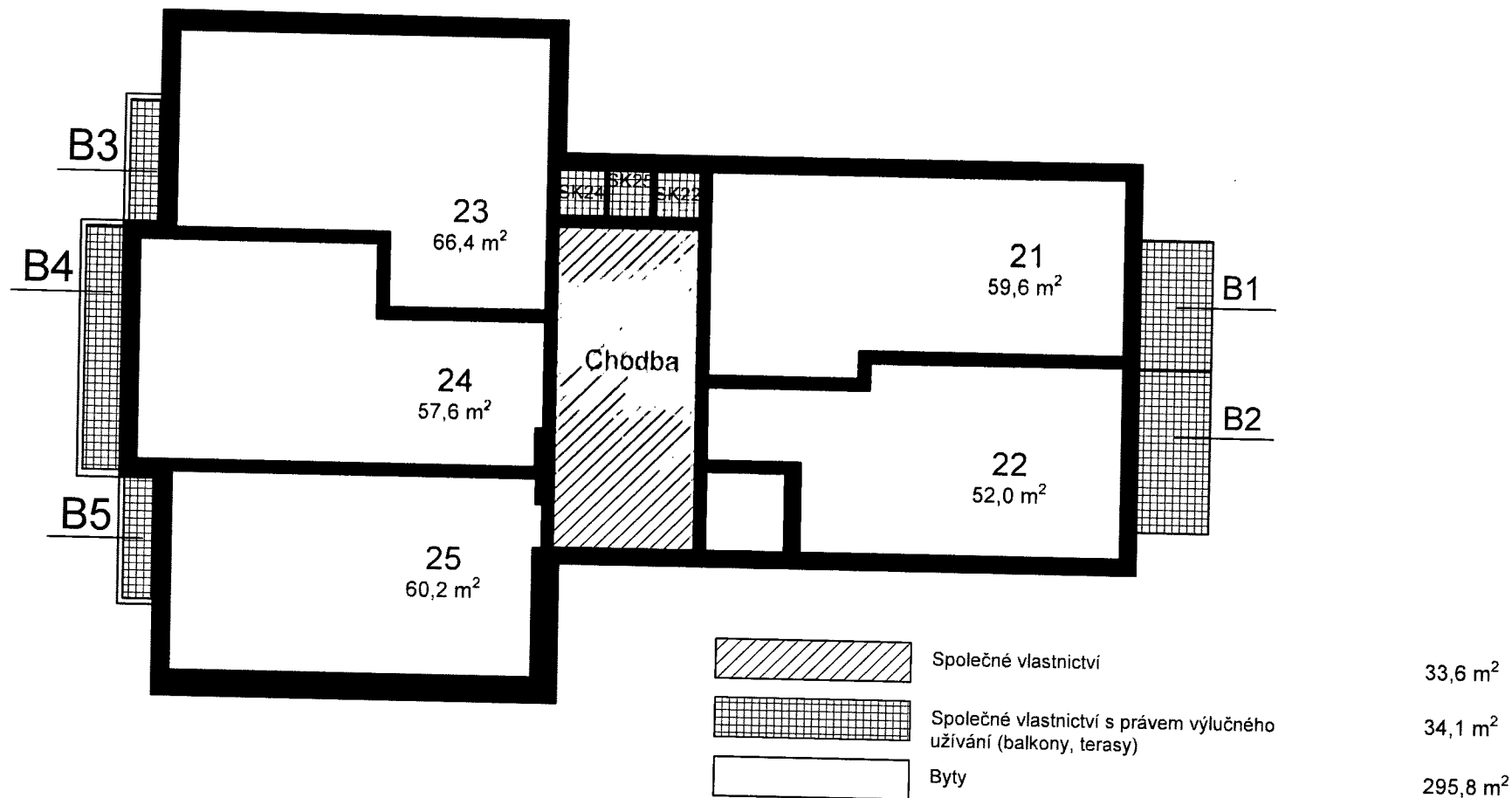
Byty

Půdorys 1. podzemního podlaží
PŘÍLOHA PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

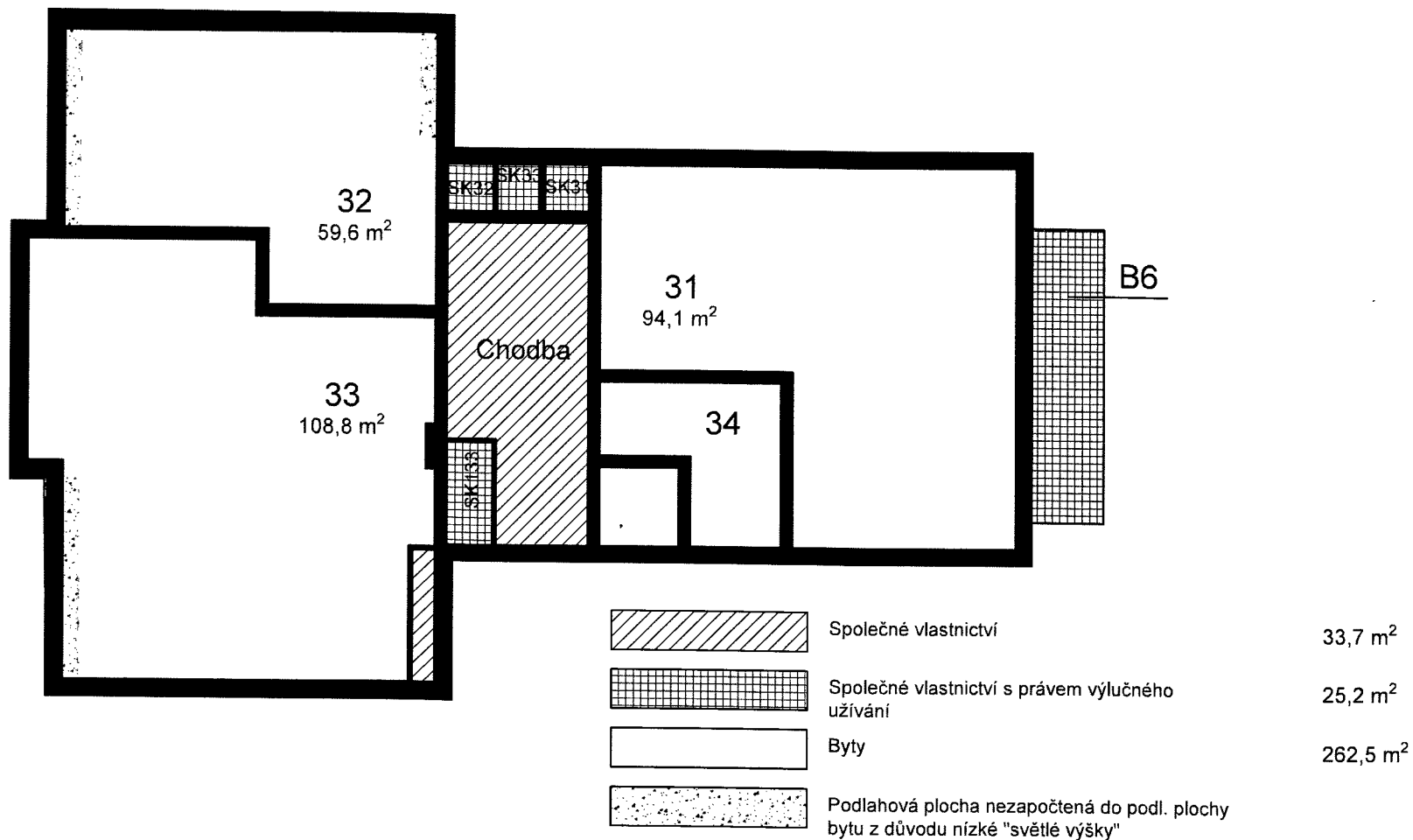


	Společné vlastnictví	398,5 m ²
	Společné vlastnictví s právem vylučného užívání	503,0 m ²
	Byty	308,9 m ²

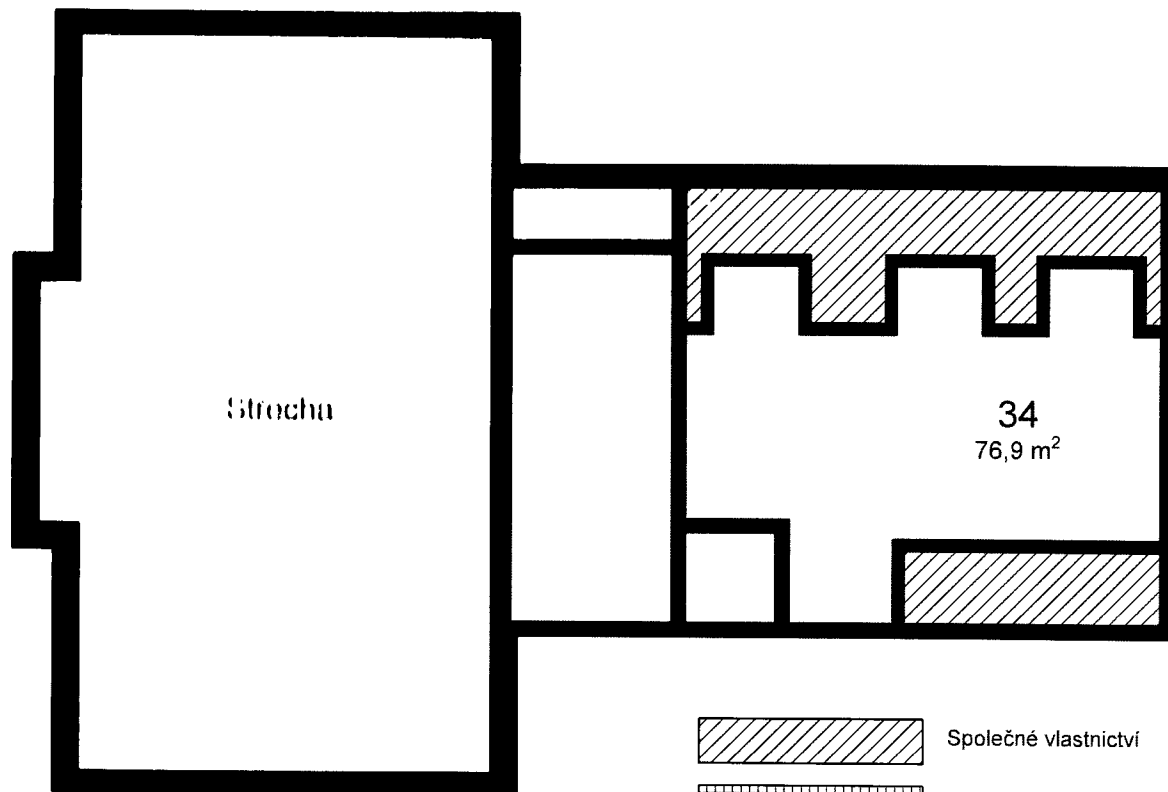
Půdorys 1. nadzemního podlaží
PŘÍLOHA PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA






Půdorys 2. nadzemního podlaží
PŘÍLOHA PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA



Půdorys 3. nadzemního podlaží
PŘÍLOHA PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA



	Společné vlastnictví	47,3 m ²
	Společné vlastnictví s právem výlučného užívání	
	Byty	76,9 m ²

Půdorys podkroví
PŘÍLOHA PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²					
19	5	41	zast. pl.	19/1	3	60	zast. pl.	č.p. 301 byt.dům	2							
				19/2		65	ostat.pl.		2							
20	6	80	zahrada	20/1	2	84	zahrada		2							
				20/2	5	12	ostat.pl. jiná plocha		2							
				(12 : 21)												
										19		756	5	41	celá	
										20		756	6	80	celá	
													12	21		
		12	21			12	21									

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²				
20/1		22604	2	84							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
2369-18	737855.66	1049729.34	3	roh plotu
2369-19	737850.79	1049728.28	3	zed
2369-107	737850.83	1049752.10	3	plot
2369-141	737803.90	1049740.43	3	roh plotu
2369-163	737838.08	1049725.72	3	roh zdi
3409-6	737807.16	1049741.65	3	plot
1	737850.96	1049728.32	3	roh zdi
2	737850.51	1049730.42	3	roh zdi
3	737851.35	1049730.60	3	roh zdi
4	737850.74	1049733.77	3	roh zdi
5	737851.83	1049734.02	3	roh zdi
6	737850.48	1049740.39	3	roh zdi

Seznam souřadnic (S-JTSK)


Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
7	737849.36	1049740.16	3	roh zdi
8	737848.69	1049743.37	3	roh zdi
9	737847.80	1049743.17	3	roh zdi
10	737847.32	1049745.41	3	roh zdi
11	737852.03	1049746.45	3	roh zdi
12	737837.23	1049743.31	3	roh zdi
13	737836.22	1049742.97	3	roh zdi
14	737836.91	1049739.67	3	roh zdi
15	737834.34	1049739.12	3	roh zdi
16	737833.71	1049742.00	3	kolik
17	737823.45	1049736.82	3	roh zdi
18	737825.64	1049726.50	3	roh zdi

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

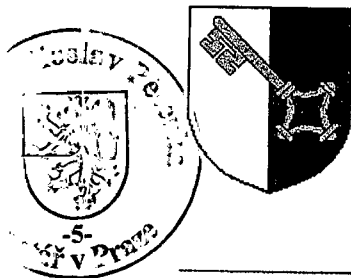
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
19	737840.13	1049729.55	3	roh zdi
20	737840.86	1049726.14	3	roh zdi
21	737837.95	1049739.88	3	roh zdi
22	737816.75	1049735.82	3	roh zdi
23	737815.18	1049734.47	3	kolik
24	737814.88	1049732.42	3	kolik
25	737816.45	1049725.27	3	kolik
26	737808.53	1049723.53	3	kolik
27	737805.94	1049735.36	3	kolik
28	737807.70	1049736.00	3	kolik
29	737805.84	1049741.15	3	kolik,plot

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu vnějšího obvodu budovy rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.
	Jméno, příjmení: Ing. Miroslav Franzl	Jméno, příjmení: Ing. Miroslav Franzl
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 643/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 643/1995
	Dne: 12.11.2018 Číslo: 1274/2018	Dne: 15.11.2018 Číslo: 1298/2018
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Miroslav Franzl Sokolská 22, Praha 2 tel.: 608 177 791	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Ing. Magda Müllerová PGP-5425/2018-101 2018.11.15 11:05:12 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 
Číslo plánu: 4050-94/2016		
Okres: Praha		
Obec: Praha		
Kat. území: Chodov		
Mapový list: Praha 5-4/44		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdi,ploty, koliky		

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
 Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111



Sp. značka: OV/18/067497/Hyn
 Cj.: MCP11/19/001321/OV/Hyn
 Vyřizuje: Ing. Michaela Hynštová
 tel.: +420 267 902 388, e-mail: hynstovam@praha11.cz

Praha, 10.01.2019

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 06.12.2018 podala

RS Benkova s.r.o., IČO 28441141, Jeremiášova 2722/2a, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515, kterého zastupuje Ing. Jaroslav Marušák, nar. 13.06.1966, Bouřilova 1102/2, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98 s doručovací adresou Václavské náměstí č.p. 773/4, Nové Město, 110 00 Praha

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby nazvané:

"Bytový dům Benkova"
Praha, Chodov, Benkova

(dále jen "stavba") povolená na pozemku st. p. 19, parc. č. 20 v katastrálním území Chodov provedená podle níže uvedených rozhodnutí, se podle geometrického plánu č. 4050-94/2016 ze dne 12.11.2018, který ověřil oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Miroslav Franzl, č. 643/1995, nachází na pozemku č. 19/1 v k. ú. Chodov.

Na stavbu byla vydána tato rozhodnutí:

- Územní rozhodnutí čj. MCP11/11/070159/OV/Duk, sp.zn. OV/11/047738/Duk ze dne 21.10.2011 (PM 26.11.2011)
- Stavební povolení čj. MCP11/13/047564/OV/Jm, sp.zn. OV/12/041365/Jm ze 20.11.2013 (PM 24.12.2013)
- Změna stavby před jejím dokončením čj. MCP11/16004916/OV/Dvo, sp.zn. OV/15/063837/Dvo ze dne 25.1.2016 (PM 02.03.2016)
- Dodatečné povolení stavby čj. MCP11/18/037662/OV/Hyn, sp.zn. OV/18/024887/Hyn ze dne 30.10.2018 (PM 04.12.2018)

Vymezení účelu užívání stavby:

- **Bytový dům** s 1 podzemním podlažím a se 3 nadzemními podlažními obsahující celkem **14 bytových jednotek**. Prostor pro uskladnění domovního odpadu je umístěn na pozemku stavebníka vedle vjezdu do areálu.

Předmětem tohoto kolaudačního souhlasu není část stavby - parkovací a odstavná stání. Pro tuto část stavby byl vydán samostatný kolaudační souhlas ze dne 10.01.2019 pod č.j. MCP11/19/001325/OV/Hyn.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 20.12.2018 s tímto výsledkem:

- bylo vyhověno obecným technickým požadavkům na výstavbu a skutečné provedení stavby je v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem;
- stavební úpravy byly dokončeny bez závad a nedodělků a byly předloženy revizní zprávy a další doklady nutné k posouzení stavby;
- nebyl zjištěn rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby.

Odůvodnění:

Dne 06.12.2018 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu. Stavební úřad provedl dne 20.12.2018 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona ověřil dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně bezbariérového užívání stavby. O průběhu závěrečné kontrolní prohlídky byl sepsán protokol č.j. MCP11/18/069956/OV/Hyn.

Stavební úřad nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stanoviska sdělili:

souhlasné stanovisko ÚMČ Praha 11 – OŽP do protokolu ze dne 20.12.2018;

souhlasné stanovisko HS HMP pod č.j. HSHMP 69076/2018 ze dne 21.12.2018;

souhlasné stanovisko HZS HMP pod č.j. HSAA-14487-2/2018 ze dne 21.12.2018.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím, a nelze se proti němu odvolat.

Městská část Praha 11

Úřad městské části

Odbor výstavby

Vidimova 1325, 149 41 Praha 415

-12-



Ing. Jarmila Drobna

zástupce vedoucí odboru výstavby

Obdrží:

účastníci (do vlastních rukou)

RS Benkova s.r.o., IDDS: hfp4sa7

zástupce stavebníka: Ing. Jaroslav Marušák, Václavské náměstí č.p. 773/4, Nové Město, 110 00 Praha

dotčené orgány

Hygienická stanice hl. m. Prahy - pobočka jih, IDDS: zpqai2i

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

ÚMČ Praha 11 - odbor životního prostředí, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

na vědomí

ÚMČ Praha 11 - odbor správy majetku, odd. dopravy a silniční správní úřad, Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

Policie ČR, Krajské ředitelství Policie Hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

MHMP - odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

Institut plánování a rozvoje HMP, evidence ÚR, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

spis

Ověření - vidimace

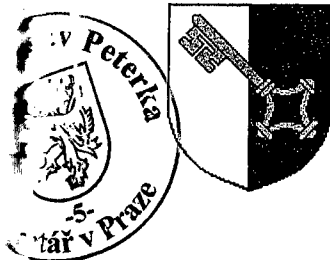
Ověřuji, že tento opis doslovně souhlasí s listinou,
z níž byl pořízen, složenou z-2-.....listů.
Tento úplný opis je složený z.....-2-.....listů.
V Praze dne:

11. 01. 2019

ZUZANA MAJEROVÁ
notářská tajemnice pověřena
JUDr. Miloslavem Peterkou
notářem v Praze



OPIS



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp. značka: OV/18/067498/Hyn
Čj.: MCP11/19/001325/OV/Hyn
Vyřizuje: Ing. Michaela Hynštová
tel.: +420 267 902 388, e-mail: hynstovam@praha11.cz

Praha, 10.01.2019

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 06.12.2018 podala

RS Benkova s.r.o., IČO 28441141, Jeremiášova 2722/2a, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515, kterého zastupuje Ing. Jaroslav Marušák, nar. 13.06.1966, Bouřilova 1102/2, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 9898 s doručovací adresou Václavské náměstí č.p. 773/4, Nové Město, 110 00 Praha

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání části stavby nazvané:

**"Bytový dům Benkova - parkovací a odstavná stání"
Praha, Chodov, Benkova**

(dále jen "stavba") povolená na pozemku st. p. 19, parc. č. 20 v katastrálním území Chodov provedená podle níže uvedených rozhodnutí, se podle geometrického plánu č. 4050-94/2016 ze dne 12.11.2018, který ověřil oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Miroslav Franzl, č. 643/1995, nachází na pozemku č. 20/2 v k. ú. Chodov.

Na stavbu byla vydána tato rozhodnutí:

- Územní rozhodnutí čj. MCP11/11/070159/OV/Duk, sp.zn. OV/11/047738/Duk ze dne 21.10.2011 (PM 26.11.2011)
- Stavební povolení čj. MCP11/13/047564/OV/Jm, sp.zn. OV/12/041365/Jm ze dne 20.11.2013 (PM 24.12.2013)
- Změna stavby před jejím dokončením čj. MCP11/16004916/OV/Dvo, sp.zn. OV/15/063837/Dvo ze dne 25.1.2016 (PM 02.03.2016)
- Společné povolení změny stavby před jejím dokončením a změna územního rozhodnutí čj. MCP11/18/041202/OV/Hyn, sp.zn. OV/18/039193/Hyn ze dne 04.10.2018 (PM 09.11.2018)

Vymezení účelu užívání stavby:

- Polouzavřená garáž se zelenou extenzivní střechou o půdorysných rozměrech 40,35 m x 5,55 m a výšce 2,50 m, obsahující 12 parkovacích stání.
- Venkovní zpevněné plochy max. 447,42 m² se 4 nekrytými parkovacími stánkami, které budou využívány jako neveřejná účelová komunikace.

Předmětem tohoto kolaudačního souhlasu není bytový dům Benkova, na nějž byl vydán samostatný kolaudační souhlas ze dne 10.01.2019 pod č.j. MCP11/19/001321/OV/Hyn.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 20.12.2018 s tímto výsledkem:

- bylo vyhověno obecným technickým požadavkům na výstavbu a skutečné provedení stavby je v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem;
- stavební úpravy byly dokončeny bez závad a nedodělků a byly předloženy revizní zprávy a další doklady nutné k posouzení stavby;
- nebyl zjištěn rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby.

Odůvodnění:

Dne 06.12.2018 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu. Stavební úřad provedl dne 20.12.2018 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona ověřil dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně bezbariérového užívání stavby. O průběhu závěrečné kontrolní prohlídky byl sepsán protokol č.j. MCP11/18/069880/OV/Hyn.

Stavební úřad nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stanoviska sdělili:

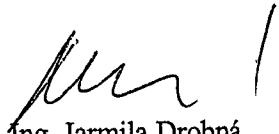
souhlasné stanovisko ÚMČ Praha 11 – OŽP do protokolu dne 20.12.2018;
souhlasné stanovisko HS HMP do protokolu dne 20.12.2018;
souhlasné stanovisko HZS HMP pod č.j. HSAA-14487-2/2018 ze dne 21.12.2018;
souhlasné stanovisko ÚMČ Praha 11 – OSM-SSÚ do protokolu dne 20.12.2018.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím, a nelze se proti němu odvolat.

Městská část Praha 11
Úřad městské části
Odbor výstavby
Vidimova 1325, 149 41 Praha 415
-12-


Ing. Jarmila Drobná
zástupce vedoucí odboru výstavby

Obdrží:

účastníci (do vlastních rukou)

RS Benková s.r.o., IDDS: hfp4sa7

zástupce stavebníka: Ing. Jaroslav Marušák, Václavské náměstí č.p. 773/4, Nové Město, 110 00 Praha

dotčené orgány

Hygienická stanice hl. m. Prahy - pobočka jih, IDDS: zpqai2i

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

ÚMČ Praha 11 - odbor životního prostředí, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

ÚMČ Praha 11 - odbor správy majetku, odd. dopravy a silniční správní úřad, Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

na vědomí

Policie ČR, Krajské ředitelství Policie Hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

MHMP - odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

Institut plánování a rozvoje HMP, evidence ÚR, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

spis

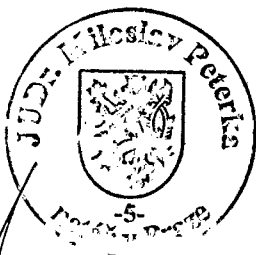
Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis doslovně souhlasí s listinou,
z níž byl pořízen, složenou zlistů.

Tento úplný opis je složený zlistů.

V Praze dne:

11. 01. 2019



ZUZANA MAJEROVÁ
notářská tajemnice pověřená
JUDr. Miloslavem Peterkou
notářem v Praze



RS Benkova s.r.o.

Seznamšova 272/2a, 155 00 Praha 5
Korespondenční adresa:
Václavské náměstí 773/4, 110 00 Praha 1
Tel.: +420 257 314 216
IČO: 284 41 141 DIČ: CZ 284 41 141

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 308591371011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 30.03.2026

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. Práve na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

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