V - 83094 / 2016-101 - S

V Praze dne: 24.10.2016

Prohlášení vlastníka o rozdělení vlastnictví nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám

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

Obsah:

ČÁST A	**PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA**
Článek I.	Údaje o pozemku a domu
Článek II.	Pojmenování a označení jednotek
Článek III.	Určení a popis společných částí
Článek IV.	Určení velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech
Článek V.	Práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na vlastníky jednotek
ČÁST B	**STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ**
ODDÍL PRVNÍ	VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ
Článek 1	Právní postavení společenství vlastníků jednotek
Článek 2	Název a sídlo
ODDÍL DRUHÝ	SPRÁVA DOMU A DALŠÍ ČINNOSTI
Článek 3	Správa domu a pozemku
Článek 4	Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem domu
ODDÍL TŘETÍ	ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
Článek 5	Vznik a zánik členství, Společné členství
Článek 6	Práva a povinnosti člena společenství vlastníků
Článek 7	Seznam členů, Oznamovací povinnost členů
Článek 8	Stavební úpravy a nezávadný stav bytu a společných částí
ODDÍL ČTVRTÝ	ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
Článek 9	Orgány společenství
Článek 10	Shromáždění
Článek 11	Rozhodnutí shromáždění mimo zasedání
Článek 12	Předseda společenství
Článek 13	Určení prvního předsedy společenství
ODDÍL PÁTÝ	PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU A POZEMKU PRAVIDLA PRO UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ
Článek 14	Pravidla pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí
ODDÍL ŠESTÝ	HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
Článek 15	Hospodaření společenství vlastníků
Článek 16	Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství
Článek 17	Pravidla pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb
ČÁST C	**PRAVIDLA SPRÁVY DOMU A POZEMKU PŘED VZNIKEM SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ**
Článek I.	Osoba odpovědná za správu domu před vznikem společenství vlastníků
Článek II.	Pravidla správy domu před vznikem společenství vlastníků
Článek III.	Pravidla hospodaření před vznikem společenství vlastníků
Článek IV.	Pravidla užívání společných částí před vznikem společenství vlastníků
ČÁST D	**ZÁVĚR**

CUZK 100002353313

Vlastníkem pozemku parc.č. 1121, jehož součástí je budova č.p. 1285, kat. území Holešovice, obec Praha, je :
Bytové družstvo Tusarova 3/1285
IČ: 264 73 437
se sídlem Tusarova 1285/3, 170 00 Praha 7 - Holešovice

ČÁST A.
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

I. Údaje o pozemku a domu
(§1166 odst. 1 písm. a) OZ)

1. Předmětem tohoto prohlášení vlastníka je:

   pozemek parc. č. 1121 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je **budova č.p. 1285** (objekt k bydlení),

   to vše v katastrálním území Holešovice, obec Praha.

   Shora uvedený pozemek včetně všech jeho součástí je dále označen jen jako „**Nemovitá věc**".
   Shora uvedená budova čp. 1285, která je součástí pozemku, je dále označena jen jako „**dům**".

2. Nemovitá věc uvedená v čl. I odst. 1 tohoto prohlášení je vlastnictvím: Bytové družstvo Tusarova 3/1285, IČ 264 73 437, se sídlem Tusarova 1285/3, 170 00 Praha 7 - Holešovice

II. Pojmenování a označení jednotek
(§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 1. OZ ve spojení s §§ 2,3 nař. vl. 366/2013 Sb.)

1. Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech Nemovité věci (dále jen „**společné části**") vzájemně spojené a neoddělitelné (dle § 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 nebo konstrukcí krovu a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt; obdobně to platí pro ohraničení místností, které jsou jako součást bytu umístěné mimo hlavní obytný prostor. Co je v tomto prohlášení stanoveno o bytu, platí i pro nebytový prostor.

2. Vlastník Nemovité věci prohlašuje, že vlastnické právo k Nemovité věci rozděluje na vlastnické právo k jednotkám podle § 1166 OZ takto:

2.1. Jednotka č. 1285/1

Jednotka zahrnuje
- byt č. **1285/1** určený k bydlení, umístěný v 1.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 513/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **51,3** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez

těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.2. Jednotka č. 1285/2

- **Jednotka zahrnuje**
  - byt č. **1285/2** určený k bydlení, umístěný v 1.NP domu a
  - spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 493/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **49,3** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.3. Jednotka č. 1285/3

Jednotka zahrnuje
- byt č. **1285/3** určený k bydlení, umístěný v 1.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 294/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **29,4** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.)

nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.4. Jednotka č. 1285/4

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/4** určený k bydlení, umístěný v 1.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 616/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **61,6** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.5. Jednotka č. 1285/5

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/5** určený k bydlení, umístěný v 1.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 647/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **64,7** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu

od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.6. Jednotka č. 1285/6

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/6** určený k bydlení, umístěný v 2.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 606/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **60,6** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.7. Jednotka č. 1285/7

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/7** určený k bydlení, umístěný v 2.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 559/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **55,9** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového

jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.8. Jednotka č. 1285/8

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/8** určený k bydlení, umístěný v 2.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 331/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **33,1** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.9. Jednotka č. 1285/9

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/9** určený k bydlení, umístěný v 2.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 614/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **61,4** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a

příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.10. Jednotka č. 1285/10

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/10** určený k bydlení, umístěný v 2.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 651/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **65,1** m^2.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat terasu o výměře 21,6 m^2 přímo přístupnou z bytu, a to včetně dveří z terasy (výměra se nezapočítává).

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.11. Jednotka č. 1285/11

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/11** určený k bydlení, umístěný v 3.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 611/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **61,1** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a

příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.12. Jednotka č. 1285/12

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/12** určený k bydlení, umístěný v 3.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 558/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **55,8** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.13. Jednotka č. 1285/13

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/13** určený k bydlení, umístěný v 3.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 333/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **33,3** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě

(vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.14. Jednotka č. 1285/14

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/14** určený k bydlení, umístěný v 3.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 627/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **62,7** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.15. Jednotka č. 1285/15

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/15** určený k bydlení, umístěný v 3.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 651/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **65,1** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou

protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.16. Jednotka č. 1285/16

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/16** určený k bydlení, umístěný v 4.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 612/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **61,2** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.17. Jednotka č. 1285/17

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/17** určený k bydlení, umístěný v 4.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 566/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **56,6** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.18. Jednotka č. 1285/18

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/18** určený k bydlení, umístěný v 4.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 318/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **31,8** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.19. Jednotka č. 1285/19

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/19** určený k bydlení, umístěný v 4.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 673/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **67,3** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.20. Jednotka č. 1285/20

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/20** určený k bydlení, umístěný v 4.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 672/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **67,2** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.21. Jednotka č. 1285/21

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/21** určený k bydlení, umístěný v 5.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 606/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **60,6** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.22. Jednotka č. 1285/22

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/22** určený k bydlení, umístěný v 5.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 553/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **55,3** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.23. Jednotka č. 1285/23

Jednotka zahrnuje
- byt č. **1285/23** určený k bydlení, umístěný v 5.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 318/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **31,8** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.24. Jednotka č. 1285/24

Jednotka zahrnuje
- byt č. **1285/24** určený k bydlení, umístěný v 5.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 658/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **65,8** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.25. Jednotka č. 1285/25

Jednotka zahrnuje
- byt č. **1285/25** určený k bydlení, umístěný v 5.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 655/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **65,5** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.26. Jednotka č. 1285/26

Jednotka zahrnuje
- byt č. **1285/26** určený k bydlení, umístěný v 6.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 319/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech,

je **31,9** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.27. Jednotka č. 1285/27

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/27** určený k bydlení, umístěný v 6.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 569/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **56,9** m^2.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 2,5 m^2 přímo přístupný z bytu, a to včetně dveří z balkonu (výměra se nezapočítává).

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.28. Jednotka č. 1285/28

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/28** určený k bydlení, umístěný v 6.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 708/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech,

je **70,8** m^2.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat lodžii o výměře 9,9 m^2 přímo přístupnou z bytu, a to včetně dveří z lodžie (výměra se nezapočítává).

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.29. Jednotka č. 1285/29

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/29** určený k bydlení, umístěný v 6.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 353/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **35,3** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.30. Jednotka č. 1285/30

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/30** určený k bydlení, umístěný v 6.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 430/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech,

je **43,0** m^2.

Vlastník jednotky,je oprávněn výlučně užívat lodžii o výměře 7,1 m^2 přímo přístupnou z bytu, a to včetně dveří z lodžie (výměra se nezapočítává).

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.31. Jednotka č. 1285/31

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/31** určený k bydlení, umístěný v 6.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 398/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **39,8** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.32. Jednotka č. 1285/32

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/32** určený k bydlení, umístěný v 7.a 8. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 536/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech,

je **53,6** m^2.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat terasy o výměře 21,5 m^2 přímo přístupné z bytu, a to včetně dveří z teras (výměra se nezapočítává).

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.33. Jednotka č. 1285/33

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/33** určený k bydlení, umístěný v 7.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 563/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **56,3** m^2.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat terasu o výměře 5,8 m^2 přímo přístupnou z bytu, a to včetně dveří z terasy (výměra se nezapočítává).

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.34. Jednotka č. 1285/34

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/34** určený k bydlení, umístěný v 7.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 363/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **36,3** m^2.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.35. Jednotka č. 1285/35

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/35** určený k bydlení, umístěný v 7.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 515/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **51,5** m^2.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat terasu o výměře 10,5 m^2 přímo přístupnou z bytu, a to včetně dveří z terasy (výměra se nezapočítává).

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.36. Jednotka č. 1285/36

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/36** určený k bydlení, umístěný v 7.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 499/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **49,9** m^2.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat terasu o výměře 10,8 m^2 přímo přístupnou z bytu, a to včetně dveří z terasy (výměra se nezapočítává).

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.37. Jednotka č. 1285/37

Jednotka zahrnuje

- byt č. **1285/37** určený k bydlení, umístěný v 7.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 641/19845

Součástí bytu je sklep v 1.PP domu umístěný mimo hlavní obytný prostor.

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **64,1** m^2.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat terasu o výměře 12,9 m^2 přímo přístupnou z bytu, a to včetně dveří z terasy (výměra se nezapočítává).

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, vana apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

2.38. Jednotka č. 1285/101

Jednotka zahrnuje

- nebytový prostor č. **1285/101** určený k nebytovým účelům - kavárna, umístěný v 1.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 216/19845

Celková podlahová plocha nebytového prostoru, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **21,6** m^2.

Vlastník jednotky je dále oprávněn výlučně užívat výkladní skříň (výkladce) včetně skla a rolety výkladce (výměra se nezapočítává). Části výkladce vstupující od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru nebytového prostoru jsou součástí jednotky.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody nebytového prostoru, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro nebytový prostor (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, apod.) nacházejících se v nebytovém prostoru, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro nebytový prostor (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od jističe pro nebytový prostor (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do nebytového prostoru, zařízení vzduchotechniky a ventilace nacházející se v nebytovém prostoru, a to od zapojení do nebytového prostoru.

K vlastnictví jednotky dále patří dveře uvnitř nebytového prostoru, vstupní dveře do nebytového prostoru, povrchové úpravy uvnitř v nebytovém prostoru (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytin a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř nebytového prostoru a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

III. Určení a popis společných částí

(§1166 odst. 1 písm. b) bod 2 ve spojení s §§1160 až 1163 OZ a §§5 až 7 nař. vl. č. 366/2013 Sb.)

1. Do společných částí patří pozemek uvedený v čl. I odst. 1 tohoto prohlášení, jehož součástí je na něm zřízený dům (§1160 odst. 2 OZ).

2. Společnými částmi jsou dále stavební 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, což platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání (§ 1160 odst. 2 OZ), a to zejména:
   - vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
   - střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
   - komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, světlík
   - zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
   - výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce kromě částí výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,
   - vstupní dveře do nebytového prostoru v případě, že se nachází v rovině obvodové stěny domu,
   - balkony, lodžie, terasy, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžií a teras,
   - výtah,
   - místnosti ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt (nebytový prostor) nebo jeho součást, a to sklad, sklep zahradní techniky a společný sklep,

3. Společnými částmi jsou dále:
   - obvodové stěny prostorově ohraničující byt (i pokud jde o nenosné svislé konstrukce),
   - 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,
   - podlahy, a to 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 řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
   - rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
   - rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
   - rozvody vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel (uvedené se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií a sanitárních předmětů v něm umístěných),
   - protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
   - veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná;
   - systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
   - rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu,

4. Společné části slouží vlastníkům všech jednotek společně. Společné části jsou oprávněni užívat všichni vlastníci jednotek, vyjma společných částí uvedených v části A čl. III odst. 5 tohoto prohlášení.

5. Balkony a terasy, které jsou přímo přístupné z bytů, jakož i dveře z balkonů a teras je oprávněn užívat vždy výlučně jen vlastník té jednotky, která zahrnuje byt, ze kterého je na daný balkon, terasu, přímý přístup (viz popis jednotek).

   Výkladní skříň (výkladce) včetně vnějšího skla a rolety výkladce v nebytovém prostoru č. 1285/101 je ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 1285/101.

6. Podíly na společných částech jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu.

IV. Určení velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech

(§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 3 OZ ve spojení s § 1161 OZ)

Podíly na společných částech Nemovité věci se v souladu s §1161 odst. 2 OZ stanoví poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě, a to následovně:

Jednotka č. 1285/1	spoluvlastnický podíl o velikosti 513/19845
Jednotka č. 1285/2	spoluvlastnický podíl o velikosti 493/19845
Jednotka č. 1285/3	spoluvlastnický podíl o velikosti 294/19845
Jednotka č. 1285/4	spoluvlastnický podíl o velikosti 616/19845
Jednotka č. 1285/5	spoluvlastnický podíl o velikosti 647/19845
Jednotka č. 1285/6	spoluvlastnický podíl o velikosti 606/19845
Jednotka č. 1285/7	spoluvlastnický podíl o velikosti 559/19845
Jednotka č. 1285/8	spoluvlastnický podíl o velikosti 331/19845
Jednotka č. 1285/9	spoluvlastnický podíl o velikosti 614/19845
Jednotka č. 1285/10	spoluvlastnický podíl o velikosti 651/19845

Jednotka č. 1285/11	spoluvlastnický podíl o velikosti 611/19845
Jednotka č. 1285/12	spoluvlastnický podíl o velikosti 558/19845
Jednotka č. 1285/13	spoluvlastnický podíl o velikosti 333/19845
Jednotka č. 1285/14	spoluvlastnický podíl o velikosti 627/19845
Jednotka č. 1285/15	spoluvlastnický podíl o velikosti 651/19845
Jednotka č. 1285/16	spoluvlastnický podíl o velikosti 612/19845
Jednotka č. 1285/17	spoluvlastnický podíl o velikosti 566/19845
Jednotka č. 1285/18	spoluvlastnický podíl o velikosti 318/19845
Jednotka č. 1285/19	spoluvlastnický podíl o velikosti 673/19845
Jednotka č. 1285/20	spoluvlastnický podíl o velikosti 672/19845
Jednotka č. 1285/21	spoluvlastnický podíl o velikosti 606/19845
Jednotka č. 1285/22	spoluvlastnický podíl o velikosti 553/19845
Jednotka č. 1285/23	spoluvlastnický podíl o velikosti 318/19845
Jednotka č. 1285/24	spoluvlastnický podíl o velikosti 658/19845
Jednotka č. 1285/25	spoluvlastnický podíl o velikosti 655/19845
Jednotka č. 1285/26	spoluvlastnický podíl o velikosti 319/19845
Jednotka č. 1285/27	spoluvlastnický podíl o velikosti 569/19845
Jednotka č. 1285/28	spoluvlastnický podíl o velikosti 708/19845
Jednotka č. 1285/29	spoluvlastnický podíl o velikosti 353/19845
Jednotka č. 1285/30	spoluvlastnický podíl o velikosti 430/19845
Jednotka č. 1285/31	spoluvlastnický podíl o velikosti 398/19845
Jednotka č. 1285/32	spoluvlastnický podíl o velikosti 536/19845
Jednotka č. 1285/33	spoluvlastnický podíl o velikosti 563/19845
Jednotka č. 1285/34	spoluvlastnický podíl o velikosti 363/19845
Jednotka č. 1285/35	spoluvlastnický podíl o velikosti 515/19845
Jednotka č. 1285/36	spoluvlastnický podíl o velikosti 499/19845
Jednotka č. 1285/37	spoluvlastnický podíl o velikosti 641/19845
Jednotka č. 1285/101	spoluvlastnický podíl o velikosti 216/19845

V. Práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na vlastníky jednotek

(§ 1166 odst. 1 písm. c) OZ)

1. Vlastník Nemovité věci prohlašuje, že na Nemovité věci neváznе žádné zástavní právo, věcné břemeno či služebnost, předkupní právo, výhrada a ani jiné věcné právo a jiná právní závada, není-li dále v tomto článku prohlášení uvedeno jinak.

2. Se vznikem vlastnického práva k jednotce přechází na vlastníky všech jednotek tato práva a povinnosti, které byly založeny:
   - smlouvou o odvozu TDO
   - smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu
   - smlouvou o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací
   - smlouvou o dodávce elektrické energie
   - smlouvou o správě domu
   - smlouvou o údržbě výtahu

   Na vlastníky jednotek přechází v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb.(zákon o elektronických telekomunikacích) závazek, zachovat v budově zařízení a rozvody pro jednosměrné šíření televizních signálů, provozované společností UPC Česká republika, s.r.o., IČ 00562262.

ČÁST B.
STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

(§1166 odst. 2 OZ ve spojení s §§1200 až 1216 OZ)
(dále jen "**Stanovy**")

ODDÍL PRVNÍ
VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Článek 1
Právní postavení společenství vlastníků jednotek

1. Společenství vlastníků jednotek (dále jen „**společenství vlastníků**“) je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku (předmět činnosti společenství vlastníků); při naplňování svého účelu je společenství vlastníků způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.

2. Členy společenství vlastníků jsou vlastníci jednotek, společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek (dále jen "**člen**"). Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky.

3. Společenství vlastníků právně jedná v mezích svého účelu s vlastníky jednotek i s třetími osobami.

Článek 2
Název a sídlo

1. Název společenství vlastníků je: **Společenství vlastníků Tusarova 1285/3, Praha 7**

2. Sídlo společenství vlastníků je: Tusarova 1285/3, 170 00 Praha 7 - Holešovice.

ODDÍL DRUHÝ
SPRÁVA DOMU A DALŠÍ ČINNOSTI

Článek 3
Správa domu a pozemku

1. Společenství je osobou odpovědnou za správu domu a pozemku.

2. 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 v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

3. V souladu s článkem 3 odst. 1 stanov se činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku rozumí
   a) z hlediska provozního a technického zejména:
   - provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení domu, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení vlastníka nebo stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
   - revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu,
   - údržba pozemku a údržba přístupových cest na pozemku,
   - 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.

   b) z hlediska správních činností zejména:
   - 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 ze zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ") a jiných právních předpisů,
   - 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,
   - vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek,
   - uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy a s těmito stanovami,
   - 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,
   - výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.

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

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

Článek 4
Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem domu

1. V souladu s usnesením shromáždění vlastníků (dále jen „**shromáždění**“) o určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku (dále jen „**správce domu**“), může společenství vlastníků zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy uzavřené společenstvím vlastníků se správcem domu, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.

2. Smlouva se správcem domu obsahuje v návaznosti na rozsah činností, které má vykonávat při zajištění správu domu a pozemku podle rozhodnutí shromáždění, zejména tyto náležitosti:
   a) vymezení činností, které bude správce domu vykonávat,
   b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu plnění spojených či souvisejících s užíváním jednotek (dále jen „**úhrada za služby**“) včetně jejich evidence,
   c) povinnost správce domu předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství vlastníků příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce domu společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
   d) povinnost správce domu předložit jednou ročně příslušným orgánům společenství vlastníků dle těchto stanov zprávu o činnosti správce domu, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož o jiných významných skutečnostech,
   e) povinnost správce domu předložit příslušným orgánům společenství vlastníků ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu služeb, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona nebo podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství,
   f) povinnost správce domu před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru společenství všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,,
   g) další náležitosti stanovené shromážděním.

3. O určení osoby správce domu, její změně, jakož i o schválení smlouvy se správcem domu a schválení změny takové smlouvy v části ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti, rozhoduje shromáždění.

4. Uzavřením smlouvy se správcem domu podle článku 4 odst. 1 až 3 stanov nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství vlastníků plynoucí z OZ, právních předpisů a těchto stanov.

ODDÍL TŘETÍ
ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Článek 5
Vznik a zánik členství
Společné členství

1. Členství ve společenství vlastníků 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. 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 je člen vlastníkem,
e) dalším způsobem, pokud to stanoví zákon.

3. Společnými členy společenství vlastníků jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen s váhou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

4. Spoluvlastníci jednotky jsou povinni zmocnit jednoho společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

5. Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství k okamžiku, ke kterému zápis změny předchozího spoluvlastnictví jednotky (společného jmění) na výlučné vlastnictví jediného člena do katastru nemovitostí nabyl účinků; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství.

Článek 6
Práva a povinnosti člena společenství vlastníků

1. Člen společenství vlastníků má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená zejména v příslušných ustanoveních OZ a obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a rozhodnutích orgánů společenství vlastníků, především má právo:
   a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených OZ, obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami,
   b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,
   c) volit a být volen do orgánů společenství vlastníků,
   d) předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství vlastníků a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
   e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu za služby a na vrácení případných přeplatků,
   f) seznámit se, jak společenství hospodaří a jak dům a pozemek spravuje, nahlížet do smluv uzavřených společenstvím vlastníků ve věci správy, účetních knih a dokladů, jakož i dalších podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených či souvisejících s užíváním jednotky,
   g) nahlížet do písemných podkladů pro zasedání shromáždění a do zápisů ze zasedání shromáždění;
   h) obdržet informace dle článku 7 odst. 4 stanov,
   i) užívat společné části, nejsou-li ve výlučném užívání jen některých vlastníků, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části
   j) spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat byt, a to při dodržení podmínek stanovených v OZ,
   k) obdržet potvrzení o dluzích související se správou domu a pozemku, popřípadě o tom, že takové dluhy nejsou.

2. Člen společenství vlastníků má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních OZ a obecně závazných právních předpisů, těchto stanovách a rozhodnutích orgánů společenství vlastníků, zejména má povinnost:
   a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství vlastníků schválená v souladu s právními předpisy a těmito stanovami,
   b) řádně a včas hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na ně a v případě prodlení hradit úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem, a náklady spojené s jejich uplatněním

c) řádně a včas hradit stanovené zálohy na úhrady za služby plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a případné nedoplatky vyplývající z vyúčtování služeb, a v případě prodlení hradit úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem, a náklady spojené s jejich uplatněním
d) řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu; tato pravidla vyplývají především z OZ a těchto stanov, rozhodnutí shromáždění, případně i z domovního řádu či prohlášení vlastníka,
e) řídit se při užívání společných částí a společných zařízení domu pokyny výrobce nebo správce technických zařízení a právními předpisy,
f) zdržet se jednání, kterým by ztížil jinému vlastníku jednotky výkon práva spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat jeho byt, jakož i užívat společné části,
g) neprodleně upozorňovat výbor společenství na závady vzniklé na společných částech, jakož i na jednání jiných osob a na skutečnosti, které společné části domu poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně činnosti směřující k předcházení vzniku škod na společných částech domu,
h) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech způsobil sám nebo ti, kteří s ním nebo s jeho vědomím byt užívají,
i) umožnit po předchozím vyzvání do svého bytu, upravuje-li jej stavebně, přístup výboru společenství, popřípadě osobě jím pověřené, za účelem ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části,
j) povinnost umožnit vstup do bytu i bez předchozího písemného vyrozumění v případě havárií, důvodného podezření z havárií či pro jiné závažné případy, kdy hrozí nebezpečí škody na zdraví, životech a majetku
k) oznámit bez zbytečného odkladu společenství vlastníků nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji podle článku 7 odst. 2 stanov, a dále počet osob a jejich změny dle článku 7 odst. 3 stanov;
l) předat výboru společenství projektovou dokumentaci v případě, že ve svém bytě či ve společných částech určeným k výlučnému užívání provádí přestavbu či jinou změnu stavby.

3. Nahlížení do dokladů dle odstavce 1 písm. f) a g) tohoto článku stanov lze realizovat u výboru společenství či správce domu v pravidelných termínech, stanovených k tomu účelu výborem společenství (nejméně jednou měsíčně), a to po předchozí domluvě. Člen společenství nemá právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice. V případě, že bude člen společenství vlastníků vyžadovat nahlížení do dokladů souvisejících s hospodařením společenství a s určením jeho povinnosti podílet se na nákladech správy nemovité věci častěji než dvakrát ročně, je povinen uhradit společenství zvýšené náklady na zajištění tohoto práva v přiměřené výši, kterou stanoví společenství. Stejnou povinnost bude mít člen společenství vlastníků, pokud bude vyžadovat nahlížení do podkladů pro jednání shromáždění nebo zápisů ze shromáždění podle odst. 1 písm. g) tohoto článku stanov častěji než jedenkrát pro každé shromáždění.

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

Článek 7
Seznam členů
Oznamovací povinnost členů

1. Společenství vlastníků vede seznam svých členů. V seznamu členů se u každého člena společenství zapisuje vedle jména, data narození a místa trvalého pobytu fyzické osoby, případně názvu, sídla a identifikačního čísla právnické osoby, též váha hlasu při hlasování na shromáždění. Do seznamu členů se zapíše také elektronická adresa (email), popřípadě doručovací adresa, pokud člen požaduje, aby mu společenství vlastníků doručovalo pozvánky na zasedání shromáždění a jiné dokumenty na jím sdělenou elektronickou adresu, popřípadě na doručovací adresu odlišnou od adresy domu. U společných členů se do seznamu členů zapisuje též jméno jejich společného zástupce.

2. Kdo nabyl jednotku do vlastnictví, je povinen oznámit výboru společenství (a jeho prostřednictvím vlastníkům jednotek) své jméno a příjmení (název), adresu trvalého pobytu (sídla) a počet osob, které

budou mít v bytě domácnost v případě, že budou bydlet v bytě po dobu, která činí v souhrnu nejméně 3 (tři) měsíce v jednom kalendářním roce, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení. Oznámení musí být písemné.

3. Vlastník jednotky je povinen bez zbytečného odkladu oznámit výboru společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně 2 (dva) měsíce v průběhu zúčtovacího období (kalendářním roce). To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby. Oznámení musí být písemné.

4. Společenství vlastníků sdělí vlastníku jednotky k jeho žádosti jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě.

Článek 8
Stavební úpravy a nezávadný stav bytu a společných částí

1. Vlastník jednotky má právo svobodně uvnitř stavebně upravovat svůj byt. Bez rozhodnutí shromáždění však nesmí měnit účel užívání svého bytu, měnit jeho podlahovou plochu a ani jej slučovat s jiným bytem. Před vlastním zahájením vlastník jednotky ohlásí výboru společenství uvažované stavební úpravy, a to písemnou formou. V oznámení vlastník jednotky sdělí výboru společenství zejména rozsah stavebních úprav a předpokládané časové období jejich provádění. Vlastník jednotky je povinen sdělit výboru společenství též dodavatele, který bude stavební úpravy v bytě provádět a který bude mít výhradně za tímto účelem umožněn přístup do domu. Vlastník jednotky musí při provádění stavebních úprav postupovat v souladu se stavebně technickými a právními předpisy a nesmí omezit vlastnická práva ostatních vlastníků, ani narušit či omezit funkčnost společných částí domu.

2. Při provádění stavebních úprav musí vlastník jednotky brát ohled na ostatní vlastníky či uživatele bytů v domě. Provádění prací, které by mohly ostatní vlastníky či uživatele bytů obtěžovat hlukem, je možné pouze v době od 8,00 do 18,00 hodin, mimo nedělí a svátků.

3. Je-li podle právního předpisu k zamýšleným stavebním úpravám bytu třeba rozhodnutí, souhlas či jiné opatření správního orgánu, je vlastník jednotky povinen před započetím stavebních prací v bytě předložit výboru společenství rozhodnutí, souhlas či jiné opatření správního orgánu.

4. Po předchozím vyzvání je vlastník jednotky povinen do svého bytu, upravuje-li jej stavebně, umožnit přístup výboru společenství, popřípadě osobě jím pověřené, za účelem ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části; výzvu činí písemně výbor společenství alespoň 3 (tři) dny předem.

5. Vlastník jednotky udržuje svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu. Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat byt tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiného bytu, je společenství 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. Vlastník jednotky je povinen provádět údržbu společných částí, které je oprávněn výlučně užívat, a to tak, aby nedocházelo k jejich poškozování a aby byl zachován nezávadný stav.

6. Vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií.

7. Při poškození jednotky prováděním prací podle článku 8 odst. 6 stanov, nahradí vlastníku jednotky škodu společenství vlastníků, a nevzniklo-li, nahradí ji poměrně spoluvlastníci domu. Prováděl-li však tyto práce ve svém zájmu jen některý vlastník jednotky, nahradí škodu sám.

ODDÍL ČTVRTÝ
ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Článek 9
Orgány společenství

Orgány společenství vlastníků jsou:
- shromáždění,
- výbor společenství (dále jen „výbor").

Článek 10
Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění. Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech; je-li však vlastníkem jednotky společenství, k jeho hlasu se nepřihlíží. Členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas odpovídající velikosti spoluvlastněného podílu.

2. Shromáždění je ke svému zasedání svoláváno výborem společenství tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Výbor společenství je povinen svolat 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.

3. Svolavatel nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem konání zasedání shromáždění uveřejní písemnou pozvánku na shromáždění na veřejné informační desce umístěné ve společných prostorách domu a taktéž ji uveřejní na internetových stránkách společenství a zároveň odešle na elektronickou adresu uvedenou v seznamu členů, popřípadě na doručovací adresu uvedenou v seznamu členů, je-li odlišná od adresy domu. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou.

4. Pozvánka na zasedání shromáždění obsahuje alespoň
   a) název a sídlo společenství vlastníků,
   b) místo a dobu zahájení zasedání shromáždění,
   c) pořad (program) zasedání shromáždění a
   d) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem pořadu zasedání shromáždění, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.

5. Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas, nejméně 7 (sedm) dní předem, se s nimi seznámit včetně s určením místa a času.

6. Zasedání shromáždění řídí pověřený člen výboru společenství a v případě jeho nepřítomnosti ten, kdo byl shromážděním k tomu zvolen (předsedající). Kdo zasedání zahájí, ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Poté zajistí volbu předsedajícího zasedání a zapisovatele. Předsedající vede zasedání tak, jak byl jeho pořad v pozvánce ohlášen, ledaže se shromáždění usnese na předčasném ukončení zasedání. Záležitost, která nebyla uvedena na pořadu zasedání v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů oprávněných o ní hlasovat.

7. O průběhu zasedání shromáždění se pořizuje písemný zápis, který podepisuje předsedající, zapisovatel a ověřovatel. Zápis obsahuje údaj o datu, místě a programu zasedání, přijatá usnesení, výsledky

hlasování a případné námitky členů k přijatým usnesením uplatněné způsobem a s náležitostmi podle OZ a těchto stanov. Nedílnou součástí originálu zápisu je pozvánka na zasedání shromáždění, prezenční listina s podpisy přítomných a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Výbor společenství odpovídá za to, že zápis bude vyhotoven do 30 (třiceti) dnů od konání zasedání shromáždění. Pro bezchybný zápis lze využít audiozáznamu. O záměru použít audiozáznam bude shromáždění informováno před zahájením zasedání. Způsob seznamování členů se zápisem ze zasedání shromáždění určí svým usnesením shromáždění.

8. Člena může na zasedání shromáždění zastoupit kterákoliv fyzická či právnická osoba, která k tomu byla členem zmocněna písemnou plnou mocí.

9. 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 výboru společenství i náhradníků a rozhodování o výši odměny členů výboru společenství,
   d) pověření na stanovenou dobu jednoho nebo více vlastníků výkonem působnosti kontrolního orgánu
   e) schválení účetní závěrky včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu,
   f) schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, jakož i schválení celkové výše mimořádného příspěvku,
   g) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
   h) schválení rozpočtu na kalendářní rok včetně plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí, sestaveného podle pravidel určených ve stanovách, jakož i schválení výsledků plnění tohoto rozpočtu v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství;
   i) rozhodování o
      I. členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
      II. změně účelu užívání domu nebo bytu,
      III. změně podlahové plochy bytu,
      IV. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
      V. změně podílu na společných částech,
      VI. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
      VII. opravě, modernizaci, rekonstrukci nebo stavební úpravě společných částí, převyšují-li náklady v jednotlivém případě částku 100.000,- Kč bez DPH; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravu způsobenou havárií na společných částech či opravu, u které nutnost provedení plyne z revizní zprávy;
      VIII. změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak, než v důsledku změny podílu na společných částech
   j) udělování předchozího souhlasu
      I. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
      II. k nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok převyšuje částku 50.000,- Kč včetně DPH, popřípadě částku nižší, pokud tak rozhodne (včetně určení nižší částky) shromáždění,
      III. ke zcizení a zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena, jde-li o dlouhodobý hmotný a dlouhodobý nehmotný majetek, nebo cena obvyklá, jde-li o jiný movitý majetek, v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 50.000,- Kč bez DPH, popřípadě částku nižší, pokud tak rozhodne (včetně určení nižší částky) shromáždění,
      IV. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
      V. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
   k) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku (správce domu), i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,

l) vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství podle občanského zákoníku a podle těchto stanov, pokud tuto činnost nesvěří do působnosti výboru,
m) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

10. Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů, ledaže tyto stanovy stanoví jinak. K přijetí rozhodnutí shromáždění se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže tyto stanovy anebo zákon vyžaduje vyšší počet hlasů.

11. K přijetí usnesení v záležitostech uvedených v tomto čl. 10 v odst. 9. písm. a), písm. i) body I. II. III. IV. VI. písm. j) bod I. a V. stanov je zapotřebí souhlasu **nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek**.

K přijetí usnesení o uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků [čl. 10 odst. 9 písm. j) bod IV.] je zapotřebí souhlasu **tří čtvrtin všech hlasů vlastníků jednotek.**

. Pokud se jedná o přijetí usnesení o změně velikosti podílů na společných částech všem vlastníkům jednotek - členům společenství [čl. 10 odst. 9 písm. b) a odst. 9 písm. i) bod. V.], nebo o změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak, než v důsledku změny podílu na společných částech [čl. 10 odst. 9 písm. i) bod. VIII.] **je vyžadován souhlas všech vlastníků jednotek.**

K přijetí usnesení v ostatních záležitostech je zapotřebí souhlasu **nadpoloviční většiny hlasů vlastníků přítomných na shromáždění, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu všech hlasů.**

12. Vlastníci jednotek hlasují na shromáždění veřejně, ledaže shromáždění nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů rozhodne, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků.

13. K nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí ve vlastnictví společenství nebo k jinému nakládání s nimi může shromáždění dát předchozí souhlas jen v případě, jde-li o nabytí nemovité věci pro účely správy domu a pozemku; rozhodování v této záležitosti nepřísluší výboru společenství.

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

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

Článek 11
Rozhodnutí shromáždění mimo zasedání

1. O záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. Výbor zašle návrh rozhodnutí na adresu členů společenství uvedenou v seznamu členů společenství.

2. Návrh musí obsahovat alespoň:
a) text navrhovaného usnesení,
b) podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny,
c) lhůtu, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit, která činí 15 (patnáct) dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu vlastníkovi jednotky,
d) další údaje, určí-li tak tyto stanovy.

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

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

5. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže stanovy vyžadují vyšší počet hlasů. 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.

Článek 12

Výbor společenství vlastníků

1. Statutárním a výkonným orgánem společenství je výbor. Výbor řídí a organizuje běžnou činnost společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.

2. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Navenek jedná za výbor předseda. V případě jeho nepřítomnosti jednání přechází na jiného člena výboru. Písemná právní jednání za společenství podepisuje předseda výboru společně s dalším členem výboru. Kdo za společenství podepisuje, připojí k názvu společenství svůj podpis a údaj o své funkci.

3. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. **Výbor má tři členy.** Předsedu a místopředsedy volí výbor z řad svých členů a z jejich funkce je odvolává.

4. Funkce člena výboru zaniká volbou nového člena výboru. Člen výboru může být z funkce odvolán shromážděním. Též může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit výboru písemným prohlášením. Jeho funkce zaniká uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení o odstoupení.

5. Členem výboru může být jen ten, kdo je svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání, je-li ke dni volby plně svéprávný; to platí i pro zástupce právnické osoby, která je sama členem výboru. Je-li členem výboru právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji ve výboru zastupovala, jinak je právnická osoba zastupována členem jejího statutárního orgánu. Členem výboru nemůže být osoba, jejíž úpadek byl osvědčen, a nemůže být osoba, která nesplňuje podmínky dané zvláštními právními předpisy (např. exekuce, insolvenční řízení, úpadek). Jakmile se člen výboru v průběhu svého volebního období o výše uvedených skutečnostech, týkajících se jeho fyzické osoby, člena statutárního orgánu právnické osoby, dozví, nebo mu je tato skutečnost příslušnými orgány státní správy oznámena, je povinen s okamžitou platností tyto skutečnosti oznámit dalším členům výboru a zároveň podat písemné odstoupení.

6. Pokud byl členem zvolen ten, kdo k tomu není podle zákona způsobilý, bude se na jeho volbu nahlížet tak, jako by se nestala. Pokud člen voleného orgánu ztratí způsobilost být členem voleného orgánu až po svém zvolení do funkce, pak jeho funkce zaniká. Zánik funkce je takový člen voleného orgánu povinen oznámit SVJ bez zbytečného odkladu.

7. Členem výboru voleným orgánem společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka), registrovaný partner je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.

8. Člen voleného orgánu nebo volený orgán společenství může být volen opětovně.

9. Kdo přijme funkci voleného orgánu nebo člena voleného orgánu, zavazuje se, že bude tuto funkci vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.

10. Člen výboru vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena výboru, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.

11. Nenahradil-li člen výboru škodu, kterou způsobil společenství při výkonu své funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství za dluh společenství v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se nemůže věřitel plnění na společenství vlastníků domoci.

12. Dobrá víra členů výboru se přičítá společenství.

13. K usnesení výboru, které se příčí dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákona, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které výbor nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.

14. Funkční období výboru je pětileté.

15. Členové výboru, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění.

16. O průběhu jednání výboru pořídí ten, kdo jednání výboru svolal zápis, případně k pořízení zápisu pověří jinou osobu. Zápis musí obsahovat nejméně údaje o místě, datu a programu jednání výboru, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námitky členů. Přílohou zápisu je prezenční listina s podpisy. V zápisu se jmenovitě uvedou členové výboru, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Na žádost člena výboru, který hlasoval proti přijatému usnesení, se v zápise uvede také důvod jeho nesouhlasu. Zápis podepisuje ten, kdo jednání výboru svolal a alespoň jeden další člen orgánu. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání jsou uchovávány u výboru společenství vlastníků. Každý člen výboru má právo na vydání kopie zápisu.

17. Výbor rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Zasedání výboru se svolá vhodným způsobem před jeho konáním. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořad jednání.

18. Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.

19. Osoba pověřená vedením zasedání výboru vede zasedání tak, jak byl jeho pořad na pozvánce ohlášen, ledaže se výbor usnese na jiném pořadu jednání. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů výboru.

20. Hlasování ve výboru je veřejné.

21. Výbor zejména:

a) jedná ve věcech správy domu, které nejsou ve výlučné působnosti shromáždění nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo,

b) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje zasedání shromáždění,

c) zajišťuje sdělení jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění o výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,

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

e) připravuje písemné podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích, včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,

f) předkládá shromáždění k projednání a schválení účetní závěrky,

g) zabezpečuje rozpis záloh za jednotlivé služby v přiměřené výši, včetně rozpisu příspěvků na výdaje spojené se správou domu a pozemku a příspěvky na opravy, rekonstrukce a modernizace domu a pojištění domu na jednotlivé vlastníky,

h) zajišťuje řádné vedení písemností společenství, písemná dokumentace je uschována u předsedy výboru,

i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,

j) odpovídá za zajištění práva člena společenství nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti společenství, včetně pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto podkladů.

k) sjednává dohody o provedení prací a o dodávce služby (nevztahuje se na dodávky energií pro dům), pokud objem finančního plnění je nižší než 50.000,- Kč bez DPH. U objemu finančního plnění nad tento limit sjednává příslušné dohody po schválení shromážděním v souladu s přijatým usnesením. Kontroluje kvalitu poskytovaných plnění a provádí úhradu za provedené dodávky prací a služby,

l) v zastoupení společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství.

Článek 13
Určení prvních členů výboru společenství

Prvními členy výboru se určují:
předsedkyně výboru: **Lenka Vybulková**, dat.nar. 22.08.1985,
trv. pobyt: Jana Palacha 7, 669 02, Znojmo
1. místopřededa výboru: **Martina Dobešová**, dat. nar., 19.7.1972
trv. pobyt: Tusarova 128503, 170 00 Praha 7 - Holešovice
2. místopředseda výboru: **Jan Kůrka**, dat. nar. 11.12.1980
trv. pobyt: Tusarova 1285/3, 170 00 Praha 7 - Holešovice

ODDÍL PÁTÝ
PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU A POZEMKU
PRAVIDLA PRO UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

Článek 14
Pravidla pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí

1. O záležitostech běžné správy domu a pozemku rozhoduje výbor, případě k tomu pověřený správce domu, ten však jen v rozsahu činností, které má vykonávat při zajištění správy domu a pozemku podle rozhodnutí shromáždění.

2. Každý vlastník jednotky má právo užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.

3. Shromáždění společenství vlastníků může schválit domovní řád, který upraví podrobnosti způsobu užívání společných prostor domu. Domovní řád je závazný pro všechny členy společenství. Členové jsou povinni zajistit, aby osoby, které se v domě zdržují s jejich svolením, dodržovaly domovní řád.

4. Člen společenství vlastníků je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných prostorách domu, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství vlastníků.

5. Společné části, které nejsou určeny k výlučnému užívání, zejména pak únikové cesty, musí být volné / průchodné. Člen společenství vlastníků je povinen zdržet se umisťování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu, výtahové kabině a v prostoru na střeše nebo vytváření přepážek ve společných částech, větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu. V případě umístění či odložení věcí nepatřících k vybavení domu ve společných částech bez souhlasu osoby odpovědné za správu domu, zejména pak věcí, které mohou způsobit škody a na majetku či zdraví, je osoba odpovědná za správu domu oprávněna tyto věci bez náhrady odstranit na náklady jejich vlastníka.

7. Člen společenství je povinen se zdržet užívání teras, balkónů a lodžie jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech, terasách a lodžiích byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.

8. Člen společenství je povinen v případě chovu zvířat v bytě dbát na to, aby nedocházelo obtěžování jiných uživatelů zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a je povinen dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Dále je povinen zamezit volnému pobíhání svých zvířat ve společných částech, nepřechovávat je ve společných částech a nekrmit je ve společných částech.

9. Člen společenství je povinen se zdržet umísťování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací osobou odpovědnou za správu domu. Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umisťovány pouze s předchozím písemným souhlasem výboru společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu.

9. Pokud člen společenství uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy

zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách člena společenství, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství.

10. Statutární orgán společenství zajišťuje kontrolu využití společných částí v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.

11. Člen společenství je povinen strpět umístění a provoz kamerového systému ve společných prostorách k zajištění ochrany zdraví a majetku osob.

ODDÍL ŠESTÝ
HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Článek 15
Hospodaření společenství vlastníků

1. Společenství vlastníků hospodaří s finančními prostředky přijatými od členů na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku a na úhradu za služby a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.

2. Příjmem společenství vlastníků jsou zejména:
   a) příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku,
   b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku,
   c) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za úhradu služeb, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a náklady s jejich uplatněním
   d) pokuty za nesplnění zákonných povinností z nepeněžitého plnění dle § 13 zákona č. 67/2013 Sb.
   e) úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků,
   f) penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků,
   g) pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh a
   h) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků.

3. Příjmem společenství vlastníků nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství vlastníků; jde zejména o tyto příjmy:
   a) nájemné z pronájmu společných částí domu,
   b) úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a
   c) příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby.

4. Náklady na správu domu představují zejména:
   a) náklady na údržbu, úklid a opravy společných částí,
   b) daň z nemovitostí,
   c) pojištění domu proti živelním a vodovodním pohromám a odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám,
   d) zajištění nepřetržité havarijní služby,
   e) spotřeba energií ve společných částech domu (elektřina apod.),
   f) náklady na vlastní správní činnost společenství vlastníků a podobné náklady vlastní správní činnosti (viz článek 15 odst. 5 stanov),

g) ostatní náklady vztahující se přímo k domu.

5. Náklady na vlastní správní činnost a podobné náklady vlastní správní činnosti představují zejména:
   a) odměna správce domu,
   b) odměna členů volených orgánů společenství vlastníků,
   c) náklady na vedení účetnictví,
   d) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků,
   e) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,
   f) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
   g) náklady kanceláře, a to například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné, atd.
   h) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku.

6. V případě, že společenství vlastníků nemá dostatek finančních prostředků na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav domu nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni vlastníci jednotek měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním bytu, jsou všichni vlastníci jednotek povinni na takové opravy přispět formou mimořádného příspěvku, a to poměrem odpovídajícím jejich podílům na společných částech domu. Celkovou výši mimořádného příspěvku a lhůtu jeho splatnosti stanoví svým rozhodnutím shromáždění.

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

8. Společenství vlastníků může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku.

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

Článek 16
Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství

1. Výbor, v součinnosti se správcem domu, sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet společenství, který představuje přehled plánovaných výnosů a nákladů na správu domu a pozemku, zejména nákladů na údržbu, úklid, opravy společných částí, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, zajišťování služeb a dodávek, případně další investice a zdroje na jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření společenství v kalendářním roce a vytvoření dostatečné zálohy finančních prostředků na opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, plánované k realizaci v letech budoucích.

2. Rozpočet společenství na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků jednotek, které také schvaluje výsledky jeho plnění v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství vlastníků.

3. Výbor, popřípadě správce, je povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a vztahu finančních prostředků určených jako dlouhodobá záloha na opravy nejméně jedenkrát ročně. Vyžaduje-li stav domu větší částky, než má společenství k dispozici, je výbor povinen na tuto skutečnost neprodleně upozornit vlastníky jednotek a předat jim konkrétní rozpis potřebných částek.

Článek 17

Pravidla pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb

1. Vlastníci jednotek jsou povinni finančně přispívat na správu domu a pozemku (dále jen „**příspěvek**"), přičemž tento příspěvek je tvořen ze dvou složek, a to z
   a) příspěvku na odměňování správce domu, odměňování výboru, vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti, což jsou zejména náklady uvedené v článku 15 odst. 5 těchto stanov („**příspěvek na odměnu správce**"), jehož výše je stejná na každou jednotku;
   b) příspěvku na ostatní správu společných částí domu a pozemku („**příspěvek na ostatní správu**"), jehož výše se stanoví poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě. Pro účely stanovení výše příspěvku na ostatní správu se podlahovou plochou jednotky rozumí v případě jednotky, se kterou není spojeno právo na užívání balkónu, terasy, či lodžie výměra podlahové plochy bytu zahrnutého v jednotce, uvedená v prohlášení vlastníka domu, a v případě jednotky, se kterou je spojeno právo výlučně užívat balkón, lodžii či terasu, pak výměra podlahové plochy bytu zahrnutého v jednotce, uvedená v prohlášení vlastníka domu, navýšená o 50% výměry podlahové plochy s jednotkou výlučně užívaného balkónu, lodžie či terasy.

2. Celkovou výši příspěvků pro příští období stanoví svým rozhodnutím shromáždění (článek 10 odst. 9 písm. f) stanov). Příspěvky jsou vlastníci jednotek povinni platit měsíčně zálohově. Nevyčerpané příspěvky se vlastníkům jednotek nevracejí, ale převedou se do dalšího období jako dlouhodobá záloha, nerozhodne-li shromáždění jinak. Konkrétní výši příspěvků připadající na konkrétního vlastníka jednotky sdělí vlastníkům jednotek výbor, popřípadě správce domu, přičemž tato výše bude vycházet z celkové výše příspěvků pro další období schválené rozhodnutím shromáždění, a to při dodržení stanov a usnesení shromáždění.

3. Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak, platí i nadále výše příspěvku na správu domu a pozemku platná v období předcházejícího kalendářního roku.

4. Příspěvky je vlastník povinen uhradit na účet společenství vlastníků nejpozději do20. (dvacátého) dne kalendářního měsíce, za který se příspěvek hradí, a to počínaje prvním dnem následujícího měsíce po dni, kdy se stal vlastníkem jednotky.

5. Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství povinnost příspěvky ke dni účinnosti převodu vypořádat. Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, je povinen předložit nabyvateli jednotky potvrzení společenství jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele, případně, že takové dluhy nejsou. Za dluhy související se správou domu a pozemku, které z tohoto vlastníka jednotky (převodce) přešly na nabyvatele jednotky, ručí převodce jednotky společenství.

6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíční zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby). Výši zálohy na služby si vlastník jednotky buď písemně dohodne se společenstvím, anebo je povinen platit zálohu ve výši, kterou svým rozhodnutím schválilo shromáždění. Neschválí-li shromáždění výši záloh na služby, je vlastník jednotky povinen platit zálohy na služby ve výši stanovené podle zák. č. 67/2013 Sb. v platném znění, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „zák. č. 67/2013 Sb. v platném znění"). Společenství má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů. 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 odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

7. Způsob rozúčtování cen služeb na jednotky schvaluje shromáždění svým rozhodnutím. Neschválí-li shromáždění způsob rozúčtování cen služeb, bude postupováno podle pravidel stanovených v zák. č. 67/2013 Sb. v platném znění.

8. Zálohy na úhrady za služby jsou vlastníci povinni uhradit na účet společenství nejpozději do 20.dvacátého dne kalendářního měsíce, za který jsou zálohy hrazeny, a to počínaje měsícem, kdy jim vzniklo vlastnické právo k jednotce.

9. Zálohy na úhrady za služby budou vlastníkům jednotek vyúčtovány nejpozději do 4 (čtyř) měsíců od skončení zúčtovacího období, což je kalendářní rok, tj. nejpozději do 30.04. daného roku. Zjištěný přeplatek bude vlastníkům jednotlivých jednotek vrácen nejpozději ve lhůtě 4 (čtyř) měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb, tj. nejpozději do 31.08. daného roku, pokud nedojde k jiné dohodě. Ve stejné lhůtě jsou vlastníci jednotek povinni uhradit společenství vlastníků zjištěný nedoplatek.

10. Pokud se vlastník jednotky dostane do prodlení se zaplacením příspěvku na správu společných částí domu a pozemku nebo se zaplacením příspěvku na odměnu správce, nebo se dostane do prodlení se zaplacením zálohy na úhrady za služby anebo nedoplatku z vyúčtování služeb, je povinen uhradit společenství vlastníků úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády k provedení OZ.

Článek 18
Nebytový prostor

Co je uvedeno v těchto stanovách o bytech, platí přiměřeně také pro nebytové prostory.

ČÁST C.
PRAVIDLA SPRÁVY DOMU A POZEMKU PŘED VZNIKEM SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

I. Osoba odpovědná za správu domu před vznikem společenství vlastníků

1. Do doby, než vznikne společenství vlastníků jednotek, je osobou odpovědnou za správu domu a pozemku **Bytové družstvo Tusarova 3/1285,** IČ 264 73 437, se sídlem Tusarova 1285/3, 170 00 Praha 7 - Holešovice (dále jen „**Osoba odpovědná za správu**"). Správa domu a pozemku (dále jen „**správa domu**") přitom 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 v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

2. Osoba odpovědná za správu může samostatně činit vše, co je nutné k zachování spravovaného majetku (tzn. domu a pozemku), nesmí však rozhodovat o záležitostech, které podle OZ náleží do působnosti shromáždění společenství vlastníků jednotek (§1208 OZ) (dále jen „**společenství vlastníků**").

3. Osoba odpovědná za správu je ve věcech správy domu ze zákona oprávněna právně jednat za vlastníky jednotek. Z právního jednání ve věcech správy domu jsou všichni vlastníci jednotek oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

4. Osoba odpovědná za správu zejména:
   a) rozhoduje o opravě, rekonstrukci, modernizaci nebo stavební úpravě společných částí v souladu s rozpočtem schváleným vlastníky jednotek, a o opravě způsobené havárií na společných částech či opravě, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy, a dále o opravě, pokud náklad na její provedení nedosahuje limit stanovený v článku II odst. 1 písm. f) této části tohoto prohlášení,
   b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech správy domu, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a

zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky,
d) připravuje a předkládá vlastníkům jednotek zprávu o hospodaření, zprávu o správě domu a o dalších činnostech, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu,
e) zajišťuje řádné vedení účetnictví týkající se správy domu;
f) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků;

5. Osoba odpovědná za správu pro první období pověřuje zajištěním provozní, technické a správní činnosti týkající se správy domu společnost FIRST s r.o. se sídlem Praha 7, Komunardů 55/1383, IČ: 251 43 387. Osoba odpovědná za správu je oprávněna stanovit svým rozhodnutím rozsah činností, které má uvedená společnost zajišťovat, a s uvedenou společností sjednat odměnu za tyto činnosti.

6. Návrh na zápis společenství vlastníků do rejstříku je osoba odpovědná za správu povinna podat v zákonné lhůtě po té, co pozbude většinu hlasů. Pokud tak neučiní, může tak učinit kterýkoliv vlastník jednotky.

II. Pravidla správy domu před vznikem společenství vlastníků

1. Ve věcech, které zákon svěřuje do působnosti shromáždění společenství vlastníků (§1208 OZ), rozhodují vlastníci jednotek. Ve věcech správy domu rozhodují vlastníci jednotek zejména tyto věci:
   a) schválení účetní závěrky včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření a správě domu,
   b) schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, jakož i schválení celkové výše mimořádného příspěvku dle článku III. odst. 8 této části tohoto prohlášení;
   c) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
   d) schválení rozpočtu na kalendářní rok včetně plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí, jakož i schválení výsledků plnění tohoto rozpočtu v rámci schválení zprávy o hospodaření;
   e) rozhodování o
      I. změně účelu užívání domu nebo bytu,
      II. změně podlahové plochy bytu,
      III. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
      IV. změně podílu na společných částech,
      V. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
      VI. opravě, modernizaci, rekonstrukci nebo stavební úpravě společných částí, převyšují-li náklady v jednotlivém případě částku 100.000,- Kč bez DPH; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravu způsobenou havárií na společných částech či opravu, u které nutnost provedení plyne z revizní zprávy;
   f) udělování předchozího souhlasu
      I. k nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok převyšuje částku 50.000,- Kč včetně DPH,
      II. ke zcizení a zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena, jde-li o dlouhodobý hmotný a dlouhodobý nehmotný majetek, nebo cena obvyklá, jde-li o jiný movitý majetek, v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 50.000,- Kč bez DPH,
   g) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku (správce domu), i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
   h) rozhodování o dalších záležitostech ve věcech správy, které jsou zákonem svěřeny do působnosti shromáždění společenství vlastníků.

2. Pro rozhodování ve věcech správy domu se použijí ustanovení OZ (§1206-1209 OZ) o shromáždění vlastníků jednotek obdobně.

3. K rozhodnutí ve věcech správy domu svolá vlastníky jednotek osoba odpovědná za správu tak, aby se schůze vlastníků jednotek konala nejméně jednou ročně. Osoba oprávněná za správu je povinna svolat shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, svolají tito vlastníci schůzi vlastníků jednotek k zasedání sami. Svolavatel nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem konání schůze vlastníků jednotek uveřejní písemnou pozvánku na tuto schůzi na veřejné informační desce umístěné ve společných prostorách domu a taktéž ji uveřejní na internetových stránkách společenství a zároveň odešle na elektronickou adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou.

4. Pozvánka na schůzi vlastníků jednotek obsahuje alespoň
   a) místo a dobu schůze vlastníků jednotek,
   b) pořad (program) schůze vlastníků jednotek a
   c) místo, kde se vlastník jednotky může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem pořadu schůze vlastníků jednotek, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.

5. Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit.

6. Zasedání schůze vlastníků jednotek řídí osoba odpovědná za správu a v případě její nepřítomnosti ten, kdo byl k tomu vlastníky jednotek zvolen (předsedající). Kdo zasedání zahájí, ověří, zda jsou vlastníci jednotek schopni se usnášet. Poté zajistí volbu předsedajícího zasedání (není-li přítomna osoba odpovědná za správu) a zapisovatele. Předsedající vede zasedání tak, jak byl jeho pořad v pozvánce ohlášen, ledaže se vlastníci jednotek usnesou na předčasném ukončení zasedání. Záležitost, která nebyla uvedena na pořadu zasedání v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků jednotek oprávněných o ní hlasovat.

7. O průběhu zasedání schůze vlastníků jednotek se pořizuje písemný zápis, který podepisuje předsedající, zapisovatel a ověřovatel. Pro bezchybný zápis lze využít audiozáznamu. O záměru použít audiozáznam bude shromáždění informováno před zahájením zasedání.

8. Každý vlastník jednotky má takový počet hlasů, který odpovídá velikosti jeho podílu na společných částech.

9. Vlastníci jednotek jsou způsobilí se usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů, ledaže zákon stanoví jinak. K přijetí rozhodnutí vlastníků jednotek ve věcech správy domu se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže zákon vyžaduje vyšší počet hlasů. K hlasům osoby odpovědné za správu, převyšujícím součet hlasů vlastníků všech ostatních jednotek, se nepřihlíží.

10. Vlastníci jednotek jsou povinni splnit své zákonné oznamovací povinnosti vůči osobě oprávněné za správu domu řádně a včas; ustanovení části B, oddílu třetího, článku 7, odst. 2. a 3. a článku 8, odst. 1. a 3. tohoto prohlášení (stanovy) platí obdobně.

11. Při provádění stavebních úprav bytu jsou vlastníci jednotek povinni plnit své povinnosti vyplývající z OZ; ustanovení části B, oddílu třetího, článku 8 tohoto prohlášení (stanovy) platí obdobně.

III. Pravidla hospodaření před vznikem společenství vlastníků

1. Osoba odpovědná za správu hospodaří s finančními prostředky přijatými od vlastníků jednotek na úhradu nákladů na správu domu, na úhrady za služby a s dalšími finančními prostředky získanými v souvislosti s výkonem správy domu.

2. Náklady na správu domu představují zejména:
   a) náklady na údržbu, úklid a opravy společných částí,

b) daň z nemovitostí,
c) pojištění domu proti živelním a vodovodním pohromám a odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám,
d) zajištění nepřetržité havarijní služby,
e) mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (domovník, výbor, apod.),
f) spotřeba energií ve společných částech domu (elektřina apod.),
g) náklady na odměňování správce domu, vedení účetnictví a podobné náklady vlastní správní činnost (ustanovení části B, oddílu šestého, článku 15, odst. 5 tohoto prohlášení platí obdobně);
h) ostatní náklady vztahující se přímo k domu.

3. Vlastníci jednotek jsou povinni finančně přispívat na správu domu (dále jen „**příspěvek**") a podílet se na veškerých nákladech správy domu.

4. Na nákladech na správu domu, a to vyjma nákladů uvedených v odst. 5 tohoto článku prohlášení, se každý vlastník podílí podle poměru podlahové plochy jeho jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě, není-li dohodou všech vlastníků jednotek sjednáno jinak. Pro účely stanovení výše příspěvku se podlahovou plochou jednotky rozumí v případě jednotky, se kterou není spojeno právo na užívání balkónu, lodžie či terasy, výměra podlahové plochy bytu zahrnutá v jednotce, uvedená v prohlášení vlastníka domu, a v případě jednotky, se kterou je spojeno právo výlučně užívat balkon, lodžii či terasu, pak výměra podlahové plochy bytu zahrnutého v jednotce, uvedená v prohlášení vlastníka domu, navýšená o 50% výměry podlahové plochy s jednotkou výlučně užívané lodžie, balkónu či terasy.

5. Na nákladech na odměňování správce domu, vedení účetnictví a na podobných nákladech vlastní správní činnosti se podílí vlastníci jednotek částkou, která je stejná na každou jednotku.

6. Pro první období se výše příspěvků na správu domu stanoví takto:
a) na náklady na správu domu, a to vyjma nákladů uvedených v odst. 5 tohoto článku prohlášení, je vlastník každé jednotky povinen přispívat měsíčně částkou ve výši 15,- Kč/m^2 podlahové plochy jednotky (stanovené podle odst. 4 tohoto článku tohoto prohlášení);
b) na náklady na odměňování správce domu a podobné náklady vlastní správní činnosti je vlastník každé jednotky povinen přispívat měsíčně částkou ve výši celkem 173,- Kč.

7. Nevyčerpané příspěvky na náklady správy domu se vlastníkům jednotek nevracejí, ale převedou se do dalšího období jako dlouhodobá záloha. Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká povinnost zálohu na náklady správy domu ke dni účinnosti převodu vypořádat.

8. V případě nedostatečné výše finančních prostředků vybraných na příspěvcích na náklady na správu domu jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku jako mimořádný příspěvek na náklady na správu domu, a to v rozsahu svého podílu na společných částech, pokud jde o náklady na opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav domu nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotek. Celkovou výši mimořádného příspěvku a lhůtu jeho splatnosti stanoví vlastníci jednotek svým rozhodnutím. Osoba odpovědná za správu pak jednotlivým vlastníkům oznámí výši na ně připadajícího mimořádného příspěvku.

9. Každý vlastník jednotky je povinen platit měsíční zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby), a to ve výši, kterou si buď písemně dohodne s osobou odpovědnou za správu, anebo ve výši, kterou svým rozhodnutím určí vlastníci jednotek. Pro první období se určuje, že nedohodne-li se osoba oprávněná za správu s vlastníkem jednotky na výši zálohy na služby, stanoví tuto výši osoba odpovědná za správu svým rozhodnutím v souladu se zák. č. 67/2013 Sb. v platném znění, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „zák. č. 67/2013 Sb."). Měsíční zálohu lze v průběhu roku změnit v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů. 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, které činí osoba odpovědná za správu, odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

10. Při rozúčtování cen služeb bude postupováno podle pravidel stanovených v zák. č. 67/2013 Sb. Zálohy na úhrady za služby budou vlastníkům jednotek vyúčtovány nejpozději do 4 (čtyř) měsíců od skončení zúčtovacího období, což je kalendářní rok, tj. nejpozději do 30.04. daného roku. Zjištěný přeplatek bude vlastníkům jednotlivých jednotek vrácen nejpozději ve lhůtě 4 (čtyř) měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb, tj. nejpozději do 31.08. daného roku, pokud nedojde k jiné dohodě. Ve stejné lhůtě jsou vlastníci jednotek povinni uhradit osobě odpovědné za správu zjištěný nedoplatek.

11. Příspěvek na náklady správy domu, jakož i zálohu na úhradu za služby, je vlastník každé jednotky povinen uhradit na bankovní účet určený osobou odpovědnou za správu, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce. Příspěvek na náklady správy domu, jakož i zálohu na úhradu za služby, je vlastník každé jednotky povinen hradit počínaje dnem, kdy se stal vlastníkem jednotky, do konce měsíce, ve kterém společenství vlastníků založí vlastní bankovní účet; poté se nevyčerpané zálohy převedou na účet společenství vlastníků.

12. Pro sestavení rozpočtu na správu domu se použijí ustanovení části B, oddílu šestého, článku 16 tohoto prohlášení (stanovy) přiměřeně. Plán oprav a rozpočet na náklady správy schvalují vlastníci jednotek, a to zpravidla na další kalendářní rok.

13. Osoba odpovědná za správu je povinna informovat vlastníky jednotek o pohybu a vztahu finančních prostředků určených jako dlouhodobá záloha na opravy nejméně jedenkrát ročně. Vyžaduje-li stav domu větší částky, je osoba odpovědná za správu povinna na tuto skutečnost neprodleně upozornit vlastníky jednotek s doporučením výše mimořádného příspěvku ke schválení.

IV. Pravidla užívání společných částí před vznikem společenství vlastníků

1. Každý vlastník jednotky má právo užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.

2. V době před vznikem společenství platí pro užívání společných částí domu stejná pravidla, která jsou obsažena v části B. oddíle šestém, článku 14 tohoto prohlášení (stanovy).

ČÁST D.
ZÁVĚR

1. Nedílnou součástí tohoto prohlášení jsou tyto přílohy:

   Příloha č. 1 : schémata všech podlaží domu, určující polohu jednotek a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek

2. Toto prohlášení vlastníka se vyhotovuje ve 4 stejnopisech.

Bytové družstvo Tusarova 3/1285
Tusarova 3, Praha 7, 170 00
IČ: 26473437

Bytové družstvo Tusarova 3/1285
zastoupené předsedou představenstva
Lenkou Vybulkovou

Bytové družstvo Tusarova 3/1285
zastoupené místopředsedou představenstva
Dagmar Pešatovou

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 66901-0093-0615
Podle ověřovací knihy pošty: Znojmo 1

Vlastnoručně podepsal: LENKA VYBULKOVÁ
Datum a místo narození: 22.08.1985,ZNOJMO,CZ
Adresa pobytu: ZNOJMO
JANA PALACHA 1264/7,CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 206990190
Občanský průkaz

Znojmo 1 dne 08.11.2016
Fialová Blanka

Podpis, úřední razítko

Česká pošta, s.p.
-1003-

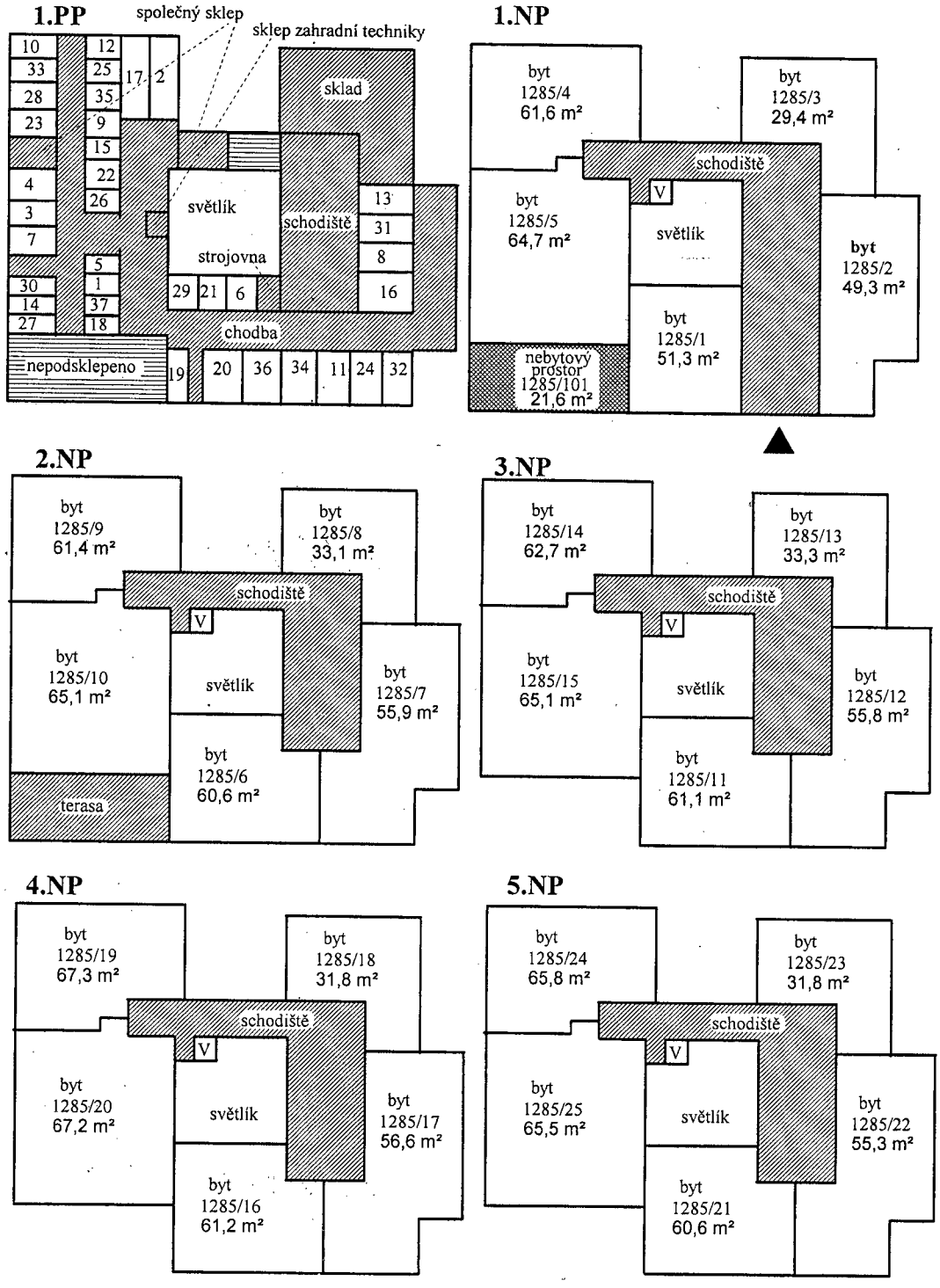
Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 17004-0130-0032
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 74

Vlastnoručně podepsal: Dagmar Pešatová
Datum a místo narození: 23.05.1965,Praha 4,CZ
Adresa pobytu: Praha 4, Michle
Jivenská 1128/8,CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 202777233
Občanský průkaz

Praha 74 dne 10.11.2016
Čurdová Eva

Podpis, úřední razítko

Česká pošta, s.p.
-1469-

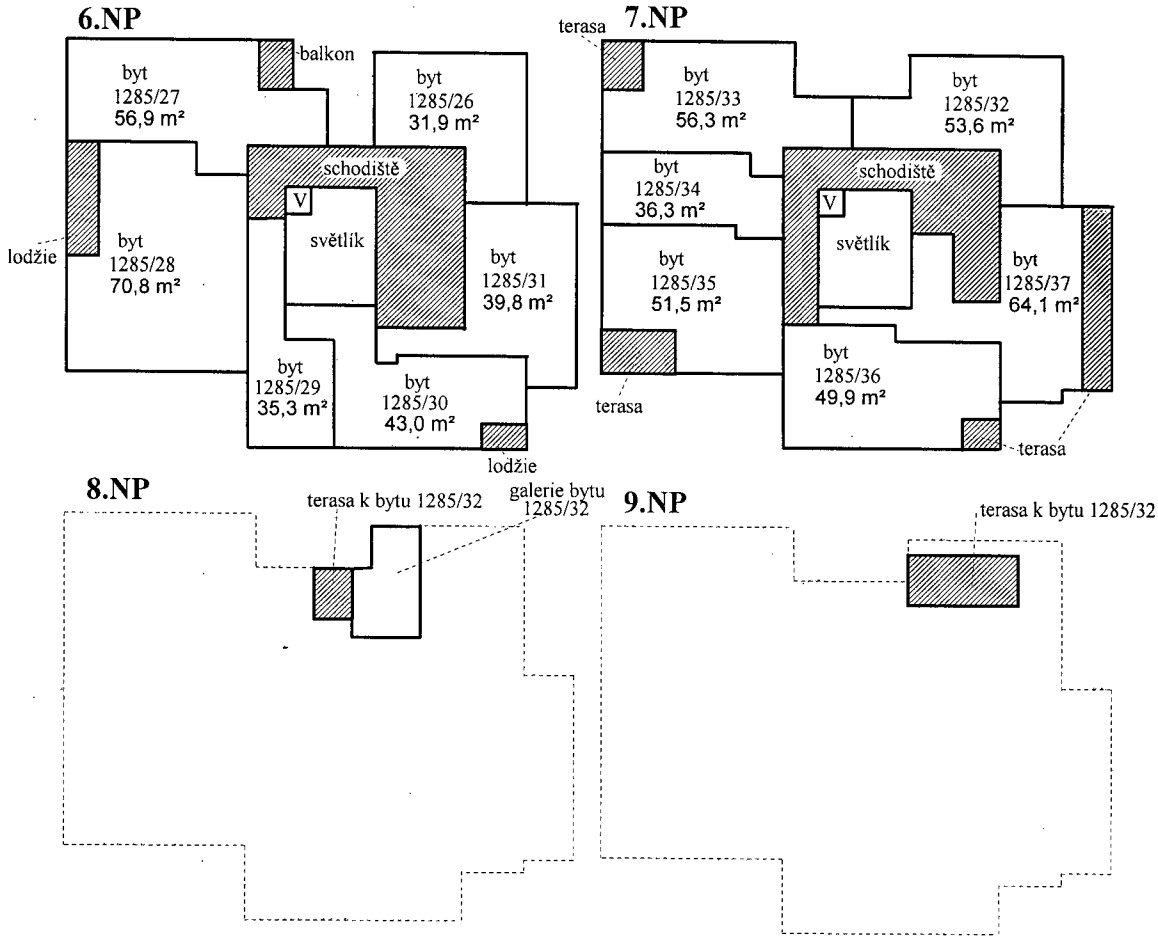


Legenda:

- společné části budovy
- byt a součásti
- nebytový prostor a součásti
- ▲ - hlavní vchod
- V - výtah

1 - sklep k bytu 1285/1
2 - sklep k bytu 1285/2
3 - sklep k bytu 1285/3

Schema budovy: Tusarova č.p. 1285, obec Praha, část obce Holešovice



Legenda:

- společné části budovy
- byt a součásti
- nebytový prostor a součásti
- hlavní vchod
- V - výtah

Schema budovy: Tusarova č.p. 1285, obec Praha, část obce Holešovice

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 330431341011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 12.10.2026

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 neznamená, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

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

a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;

b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.
Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;

b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;

c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;

d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;

e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;

f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.
Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

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