

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA ROZESTAVĚNÉ BUDOVY

podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)

Obsah :

Preambule a označení vlastníka

- A. Označení nemovitosti, popis rozestavěné budovy a pozemků
- B. Vymezení rozestavěných jednotek v budově, popis, vybavení
- C. Určení společných částí budovy
- D. Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotlivých jednotek na společných částech budovy
- E. Úprava práv k pozemku
- F. Práva a závazky týkající se budovy a pozemků
- G. Hospodaření domu
- H. Určení správce a pravidla pro správu domu
- I. Závěr

Preambule

Vlastník rozestavěné budovy prohlašuje, že vymezuje v budově rozestavěné jednotky podle ust. § 4, zákona č.72/94 Sb., ve znění zákona č.103/2000 Sb. takto:

1. Obchodní společnost: **ARIPUANA a.s.** se sídlem : Praha 1, Malé náměstí 138/4, PSČ 110 00

IČ : 264 35 705

OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka číslo 7098

je vlastníkem následujících nemovitostí:

- rozestavěné **budovy, číslo popisné ani orientační dosud nepřiděleno**, postavené na pozemku **parc.číslo 6/6**, zastavěná plocha a nádvoří
- **pozemku parc.č. 6/6**, zastavěná plocha nádvoří o výměře 599,0 m2,
- **pozemku parc.č. 6/10, ostatní plocha, jiná plocha**
- **pozemku parc.č. 6/8, ostatní plocha, jiná plocha**

to vše doposud zapsáno v katastru nemovitostí

pro katastrální území:

obec a okres :

Kbely

Praha

Celkový počet rozestavěných jednotek v budově :

26

- z toho bytových :

25

- z toho nebytových:

1

Celková podlahová plocha všech jednotek : 2377,8 m2

Podlahová plocha jednotek, respektive společných částí budovy, je stanovena podle podkladů vlastníka z údajů dle zaměření zpracovaného v dubnu 2009 geodetickou kanceláří AZIMUT CZ s.r.o. Praha 9, Hrdlořežská 31/21.

2. Nemovitosti – pozemek původně označený parc.č. 6/2, k.ú. Kbely získal vlastník do vlastnictví na základě Kupní smlouvy uzavřené dne 19.9.2005, podle níž Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha provedl vklad práva vlastnického pod č.j. V 42948/2005 s právními účinky ke dni 19.10.2005. Rozestavěnou stavbu realizoval vlastník jako stavebník na základě Rozhodnutí – o umístění stavby nazvané „Obytná skupina Kbely střed“ č.j. UMC P 19 1470/2006 ze dne 26.2006, které nabylo právní moci den 2.9.2006, rozhodnutí o povolení výjimky z OTPP a změně územního rozhodnutí č.j. P 199885/2008-OV/Na ze dne 20.10.2008, které nabylo právní moci dne 24.11.2008, a na jeho základě vydaných stavebních povolení, a to stavebního povolení vydaného Úřadem Městské části Praha 19 – odborem výstavby č.j. UMC P 19 7254/2007-OV/Na ze dne 18.4.2007, které nabylo právní moci 21.5.2007 – vodovod a kanalizace, stavebního povolení vydaného Úřadem Městské části Praha 19 – odborem výstavby č.j. UMC P 19 13183/2007-OV/Na ze dne 3.8.2007, které nabylo právní moci 10.9.2007 - komunikace, stavebního povolení vydaného Úřadem Městské části Praha 19 – odborem výstavby č.j. UMC P 19 13860/2007-OV/Na ze dne 17.8.2007, které nabylo právní moci 21.9.2007 – bytové domy, altán, veřejné osvětlení, stavebního povolení vydaného Úřadem Městské části Praha 19 – odborem výstavby č.j. UMC P19 7841/2008-OV/N ze dne 6.8.2008, které nabylo právní moci 8.8.2008 – horkovodní přípojka, stavebního povolení vydaného Úřadem Městské části Praha 19 – odborem výstavby č.j. UMC P19 11446/2008-OV/N ze dne 15.12.2008, které nabylo právní moci 17.12.2008 – velkoodběratelská trafostanice vč. uložení kabelu VN, stavebního povolení vydaného Úřadem Městské části Praha 19 – odborem výstavby č.j. P19 1370/2009-OV/N ze dne 2.3.2009, které nabylo právní moci 12.3.2009 – rozvody 1 kV, dále v souladu s rozhodnutím o změně stavby před dokončením vydaným Úřadem Městské části Praha 19 – odborem výstavby č.j. UMC P19 9756/2008-OV/N ze dne 10.10.2007, které nabylo právní moci dne 10.11.2008 a s rozhodnutím o změně stavby před dokončením vydaným Úřadem Městské části Praha 19 – odborem výstavby č.j. UMC P19 509/2009 ze dne 19.1.2009, které nabylo právní moci dne 26.1.2009.

Pozemek parc.č. 6/6, k.ú. Kbely vznikl oddělením na základě geometrického plánu pro vyznačení budovy v katastru číslo plánu 1040-357/2008, zhotoveného geodetickou kanceláří AZIMUT CZ s. r.o., ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Markem Hašplem dne 3.10.2008 pod číslem 158/2008 a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha pod č. 4731/2008 dne 24.10.2008 z pozemku původně označeného parc.č. 6/2, k.ú. Kbely. Pozemky parc.č. 6/8 a parc.č. 6/10, k.ú. Kbely vznikly oddělením na základě geometrického plánu pro vyznačení budovy v katastru číslo plánu 1063-103/2009, zhotoveného geodetickou kanceláří AZIMUT CZ s. r.o., ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Markem Hašplem dne 20.4.2009 pod číslem 101/2009 a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní

město Praha, katastrální pracoviště Praha pod č. 2358/2009 dne 15.6.2009 z pozemku původně označeného parc.č. 6/2, k.ú. Kbely.

3. Zastavěný pozemek parc.č. 6/6 k.ú. Kbely je doposud zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na listu vlastnictví č. 1720 pro katastrální území Kbely. Rozestavěná budova na pozemku 6/6 je dosud v katastru nemovitostí zapsána na listu vlastnictví číslo 1720.

4. Vlastník: **ARIPUANA a.s.** se sídlem : Praha 1, Malé náměstí 138/4, PSČ 110 00, **IČ 264 35 705**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka číslo 7098.

5. K budově vyjma příslušenství (přípojky inž. sítí) nepatří žádné další objekty.

A) Označení nemovitosti, popis rozestavěné budovy a zastavěného pozemku

Označení nemovitosti :

Rozestavěná budova bez č.p. a č.ev. stojící na pozemku parc. č. 6/6, k.ú. Kbely vzniklého oddělením popsáním shora a realizovaná na základě veřejnoprávních povolení uvedených shora.

B) Vymezení rozestavěných jednotek, popis, vybavení

1. Rozestavěná jednotka č.1 je byt označ. 3+kk – v 1. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 98,9 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
předsíň	8.4 m ²		
Obývací pokoj + kk	51.6 m ²		
Pokoj	14.0 m ²		
Pokoj	15.6 m ²		
WC	1.4 m ²		
Koupelna	4.9 m ²		
Komora	3.0 m ²		
Balkon		9.3 m ²	
Celkem	98.9 m²	9.3 m²	989/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **98,9 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **989/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

2. Rozestavěná jednotka č. 2 je byt označ. 3+kk – v 1. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 88,5 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
předsíň	11.0 m ²		
Obývací pokoj + kk	34.8 m ²		
Pokoj	16.2 m ²		
Pokoj	15.4 m ²		
předsíň	1.8 m ²		
WC	2.0 m ²		

Koupelna + WC	5.8 m2		
Komora	1.5 m2		
Balkon		5.7 m2	
Balkon		7.2 m2	
Celkem 88.5 m2		12,9 m2	885/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **88,5 m2**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **885/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat plochu zatravněné terasy umístěné na pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely graficky vyznačené v půdorysném schématu v příloze tohoto prohlášení přiléhající k bytové jednotce o výměře 62,8 m2.

3. Rozestavěná jednotka č.3 je byt označ. 2+kk – v 1. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 54,7 m2.

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	10.0 m2		
Obývací pokoj + kk	26.1 m2		
Pokoj	14.5 m2		
Koupelna + WC	4.1 m2		
Balkon		3.9 m2	
Celkem	54.7 m2	3,9 m2	547/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **54,7 m2**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **547/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat plochu zatravněné terasy umístěné na pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely graficky vyznačené v půdorysném schématu v příloze tohoto prohlášení přiléhající k bytové jednotce o výměře 28,8 m².

4. Rozestavěná jednotka č.4 je byt označ. 2+kk - ve 1. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 59,6 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	5.4 m ²		
Obývací pokoj + kk	31.8 m ²		
Pokoj	16.1 m ²		
WC	1.4 m ²		
Koupelna	4.9 m ²		
Balkon		6.9 m ²	
Celkem	59.6 m²	6,9 m²	596/23778

Plocha teras/balkonů/lodžií se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **59,6 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **596/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat plochu zatravněné terasy umístěné na pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely graficky vyznačené v půdorysném schématu v příloze tohoto prohlášení přiléhající k bytové jednotce o výměře 45,0 m².

5. Rozestavěná jednotka č.5 je byt označ. 3+kk – v 1. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 70,5 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	7.1 m ²		
Obývací pokoj + kk	30.9 m ²		
Pokoj	16.7 m ²		
Pokoj	9.3 m ²		
WC	1.6 m ²		
Koupelna	4.9 m ²		
Balkon		13.6 m ²	
Celkem	70.5 m²		705/23778

Plocha teras/balkonů/lodžií se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **70,5 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **705/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat plochu zatravněné terasy umístěné na pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely graficky vyznačené v půdorysném schématu v příloze tohoto prohlášení přiléhající k bytové jednotce o výměře 131,8 m².

6. Rozestavěná jednotka č.6 je byt označ. 1+kk – v 1. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 47,6 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	3.7 m ²		
Obývací pokoj + kk	38.5 m ²		
Koupelna + WC	5.4 m ²		
Balkon		8.9 m ²	
Celkem	47.6 m²		476/23778

Plocha teras/balkonů/lodžií se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **47,6 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **476/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat plochu zatravněné terasy umístěné na pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely graficky vyznačené v půdorysném schématu v příloze tohoto prohlášení přiléhající k bytové jednotce o výměře 33,4 m².

7. Rozestavěná jednotka č.7 je byt označ. 3+kk - ve 2. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 99,3 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
předsíň	8.4 m ²		
Obývací pokoj + kk	51.5 m ²		
Pokoj	14.1 m ²		
Pokoj	15.8 m ²		
WC	1.5 m ²		

Koupelna	5.0 m ²		
Komora	3.0 m ²		
Balkon		9.5 m ²	
Celkem 99.3 m²		9,5 m²	993/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **99,3 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **993/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

8. Rozestavěná jednotka č.8 je byt označ. 3+kk - ve 2. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 89,0 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
předsíň	11.2 m ²		
Obývací pokoj + kk	36.8 m ²		
Pokoj	16.0 m ²		
Pokoj	15.4 m ²		
WC	2.1 m ²		
předsíň	6.1 m ²		
Komora	1.4 m ²		
Balkon		5.7 m ²	
Balkon		7.2 m ²	
Celkem	89.0 m²	12,9 m²	890/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **89,0 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **890/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

9. Rozestavěná jednotka č.9 je byt označ. 2+kk - ve 2. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 55,1 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	10.1 m ²		
Obývací pokoj + kk	26.2 m ²		
Pokoj	14.5 m ²		
Koupelna + WC	4.3 m ²		
Balkon		3.9 m ²	
Celkem	55.1 m²	3,9 m²	551/23778

Plocha teras/balkonů/lodžií se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **55,1 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **551/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

10. Rozestavěná jednotka č.10 je byt označ. 2+kk - ve 2. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 59,5 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	5.5 m ²		
Obývací pokoj + kk	31.7 m ²		
Pokoj	16.1 m ²		
WC	1.4 m ²		
Koupelna	4.8 m ²		
Balkon		6.9 m ²	
Celkem	59.5 m²	6,9 m²	595/23778

Plocha teras/balkonů/lodžií se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **59,5 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **595/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

11. Rozestavěná jednotka č.11 je byt označ. 3+kk - ve 2. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 70,4 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	7.0 m ²		
Obývací pokoj + kk	31.0 m ²		
Pokoj	16.6 m ²		
Pokoj	9.3 m ²		
WC	1.5 m ²		
Koupelna	5.0 m ²		
Balkon		13.5 m ²	
Celkem	70.4 m²	13,5 m²	704/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **70,4 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **704/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

12. Rozestavěná jednotka č.12 je byt označ. 1+kk - ve 2. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 48,0 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	3.6 m ²		
Obývací pokoj + kk	38.8 m ²		
Koupelna + WC	5.6 m ²		
Balkon		9.1 m ²	
Celkem	48.0 m²	9,1 m²	480/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **48,0 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **480/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

13. Rozestavěná jednotka č.13 je byt označ. 3+kk - ve 3. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 99,0 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	8.4 m ²		
Obývací pokoj + kk	51.7 m ²		
Pokoj	14.0 m ²		
Pokoj	15.7 m ²		
WC	1.4 m ²		
Koupelna	4.8 m ²		
Komora	3.0 m ²		
Balkon		9.7 m ²	
Celkem	99.0 m²	9,7 m²	990/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **99,0 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **990/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

14. Rozestavěná jednotka č.14 je byt označ. 3+kk - ve 3. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 88,4 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	11.2 m ²		
Obývací pokoj + kk	34.6 m ²		
Pokoj	16.1 m ²		
Pokoj	15.4 m ²		
Předsíň	1.8 m ²		
WC	1.9 m ²		
Koupelna	5.9 m ²		
Chodba	1.5 m ²		

Balkon		5.7 m ²	
Balkon		7.2 m ²	
Celkem	88.4 m²	12,9 m²	884/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **88,4 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **884/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

15. Rozestavěná jednotka č.15 je byt označ. 2+kk - ve 3. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 55,3 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	10.1 m ²		
Obývací pokoj + kk	26.3 m ²		
Pokoj	14.6 m ²		
Koupelna + WC	4.3 m ²		
Balkon		4.0 m ²	
Celkem	55.3 m²	4,0 m²	553/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **55,3 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **553/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

16. Rozestavěná jednotka č.16 je byt označ. 2+kk - ve 3. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 59,5 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	5.7 m ²		
Obývací pokoj + kk	31.7 m ²		
Pokoj	16.1 m ²		
WC	1.3 m ²		
Koupelna	4.7 m ²		
Balkon		7.0 m ²	
Celkem	59.5 m²	7,0 m²	595/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **59,5 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **595/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

17. Rozestavěná jednotka č.17 je byt označ. 3+kk - ve 3. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 70,4 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	7.1 m ²		
Obývací pokoj + kk	31.1 m ²		
Pokoj	16.6 m ²		
Pokoj	9.2 m ²		
WC	1.5 m ²		
Koupelna	4.9 m ²		
Balkon		13.5 m ²	
Celkem	70.4 m²	13,5 m²	704/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **70,4 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **704/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

18. Rozestavěná jednotka č.18 je byt označ. 1+kk - ve 3. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 47,7 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
předsíň	3.7 m ²		
Obývací pokoj + kk	38.8 m ²		
Koupelna + WC	5.2 m ²		
Balkon		9.0 m ²	
Celkem	47.7 m²	9,0 m²	477/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **47,7 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **477/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

19. Rozestavěná jednotka č. 19 je byt označ. 3+kk - ve 4. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 99,3 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	8.4 m ²		
Obývací pokoj + kk	51.6 m ²		
Pokoj	14.1 m ²		
Pokoj	15.7 m ²		
WC	1.4 m ²		
Koupelna	5.0 m ²		
Komora	3.1 m ²		
Balkon		9.5 m ²	
Celkem	99.3 m²	9,5 m²	993/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **99,3 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **993/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

20. Rozestavěná jednotka č.20 je byt označ. 3+kk - ve 4. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 88,5 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	11.1 m ²		
Obývací pokoj + kk	34.7 m ²		
Pokoj	16.1 m ²		
Pokoj	15.3 m ²		
Předsíň	1.8 m ²		
WC	2.0 m ²		
Koupelna + WC	6.0 m ²		
Komora	1.5 m ²		
Balkon		5.7 m ²	
Balkon		7.2 m ²	
Celkem	88.5 m²	12,9 m²	885/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **88,5 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **885/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

21. Rozestavěná jednotka č.21 je byt označ. 1+kk - ve 4. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 56,1 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	6.0 m ²		
Obývací pokoj + kk	45.8 m ²		
Koupelna + WC	4.3 m ²		
Balkon		3.9 m ²	
Celkem	56.1 m²	3,9 m²	561/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **56,1 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **561/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

22. Rozestavěná jednotka č.22 je byt označ. 2+kk - ve 4. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 59,6 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	5.5 m ²		
Obývací pokoj + kk	31.6 m ²		
Pokoj	16.1 m ²		
WC	1.4 m ²		
Koupelna	5.0 m ²		
Balkon		6.9 m ²	
Celkem	59.6 m²	6,9 m²	596/23778

Plocha teras/balkonů/lodžií se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **59,6 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **596/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

23. Rozestavěná jednotka č.23 je byt označ. 3+kk - ve 4. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 118,8 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	10.6 m ²		
Obývací pokoj + kk	54.1 m ²		
Pokoj	20.4 m ²		
Pokoj	17.6 m ²		
Pokoj	6.1 m ²		
Koupelna + WC	8.0 m ²		

WC	2.0 m ²		
Balkon		13.5 m ²	
Balkon		9.1 m ²	
Celkem	118.8 m²	22,6 m²	1188/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **118,8 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **1188/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

24. Rozestavěná jednotka č.24 je byt označ. 4+kk – v 5. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 119,3 m².

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	19.9 m ²		
Pokoj	16.2 m ²		
Pokoj	21.2 m ²		
Pokoj	17.1 m ²		
Obývací pokoj + kk	31.4 m ²		
Koupelna + WC	3.3 m ²		
Koupelna + WC	5.9 m ²		
WC	1,7 m ²		
Komora	2.6 m ²		
Terasa		131.1 m ²	
Celkem	119,3 m²	131,1	1193/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **119,3 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 1193/23852 na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

25. Rozestavěná jednotka č.25 je byt označ. 3+kk – v 5. nadzemním podlaží domu, o celkové ploše 93,2 m2.

popis místnosti	výměra	terasa/lodžie/balkon	podíl
Předsíň	9.8 m2		
Obývací pokoj + kk	32.8 m2		
Pokoj	15.5 m2		
Pokoj	21.1 m2		
WC	2.2 m2		
Koupelna + WC	9.1 m2		
Komora	2.7 m2		
Terasa		78.9 m2	
Celkem	93.2 m2	78,9	932/23778

Plocha teras/balkonů/lodžii se nezapočítává do celkové výměry jednotky.

Vybavení: umyvadlo, vana, WC, otopná tělesa, baterie, listovní schránka, zvonek

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **93,2 m2**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, bytový rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **932/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

26. Rozestavěná jednotka č.26 je nebytový prostor – halová garáž s parkovacími místy a sklepními prostory umístěná v 1. podzemním podlaží domu, o celkové ploše 481,6 m2.

Jednotka se skládá z 18 garážových stání, 18 sklepních prostor a příjezdové a přístupové plochy - chodby.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, VZT, elektroinstalace) a vnitřní strany vstupních dveří (vrat).

Jednotku tvoří :

popis	výměra	podíl na nebytové jednotce
1 Parkovací stání	12.9 m2	216/4816
2 Parkovací stání	11.9 m2	199/4816
3 Parkovací stání	12.5 m2	209/4816
4 Parkovací stání	12.5 m2	209/4816
5 Parkovací stání	12.7 m2	212/4816
6 Parkovací stání	12.6 m2	211/4816
7 Parkovací stání	12.7 m2	212/4816
8 Parkovací stání	12.8 m2	214/4816
9 Parkovací stání	12.5 m2	209/4816
10 Parkovací stání	12.5 m2	209/4816
11 Parkovací stání	12.0 m2	201/4816
12 Parkovací stání	12.5 m2	209/4816
13 Parkovací stání	21.3 m2	361/4816
14 Parkovací stání	12.0 m2	201/4816
15 Parkovací stání	11.8 m2	197/4816
16 Parkovací stání	11.8 m2	197/4816

17 Parkovací stání	11.3 m2	189/4816
18 Parkovací stání	11.9 m2	199/4816
19 Chodba	184.8 m2	
20 Chodba	8.9 m2	
21 Sklep	2.1 m2	35/4816
22 Sklep	2.3 m2	38/4816
23 Sklep	2.3 m2	38/4816
24 Sklep	2.3 m2	38/4816
25 Sklep	2.2 m2	37/4816
26 Sklep	2.3 m2	38/4816
27 Sklep	2.2 m2	37/4816
28 Sklep	2.3 m2	38/4816
29 Sklep	2.3 m2	38/4816
30 Sklep	2.0 m2	33/4816
31 Sklep	1.9 m2	32/4816
32 Sklep	2.2 m2	37/4816
33 Sklep	5.4 m2	90/4816
34 Sklep	5.1 m2	85/4816
35 Sklep	5.2 m2	87/4816
36 Sklep	5.1 m2	85/4816
37 Sklep	5.2 m2	87/4816
38 Sklep	5.3 m2	89/4816
Celkem	481.6 m2	

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **481,6 m2**.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody plynu, vody a kanalizace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní elektroinstalace vč. zakončení – osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvaděč pro jednotku).

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vrat, vnějších oken apod.

Rozestavěná jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu médií a elektrickými jističi,
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **4816/23778** na společných částech budovy a pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/8 a pozemku parc.č. 6/10, k.ú. Kbely, který nemůže být předmětem samostatného převodu.

C) Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy jsou :
 - základy vč.izolací, obvodové a nosné zdivo, schodišťové a dělicí stěny, hlavní stěny a průčelí včetně zateplení fasády,
 - střecha a nosná konstrukce střechy, krytina, klempířské konstrukce, hromosvod, pojistkové rozvodné skříně, pergoly, zábradlí a kování ve společných částech
 - hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
 - vchody, zádveří
 - společná schodiště s podestami, okna a dveře – vše, pokud je přímo přístupné ze společných částí,
 - přípojky inženýrských sítí, vodoměrná a odvodňovací šachta, šachty splaškové a dešťové kanalizace, hlavní rozvody vody po uzavírací ventil v jednotce, rozvody kanalizace a stoupací potrubí v šachtách po napojení na odbočky do bytových jednotek, rozvody elektroinstalace po měřič spotřeby umístěný ve společných prostorách (chodbách), rozvody plynu, společný rozvod signálu rozhlasu a televize po zásuvku v jednotce, společný rozvod domovního telefonu (elektrický vrátný) po zvonkové tablo v jednotce, společný rozvod datové sítě po zásuvku v jednotce, rozvod veřejné telefonní sítě po zásuvku v jednotce, rozvody požární vody, rozvody vzduchotechniky a stoupací potrubí vzduchotechniky po napojení na odbočky do bytových jednotek,
 - výtahy s technologií,
 - v posledním NP rozvody klimatizace
 - požární vzduchotechnika
 - chodby, kočárkárna, kolárna, sklad, úklidové místnosti, technické místnosti, místnost správce

- odvětrání,
- komínové těleso,
- prostor výměňkové stanice

2. Celková výměra společných prostor domu je 245,3 m².

3. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

4. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníků jen některých jednotek.

5. V místnosti výměňkové stanice v 1. PP se nachází soubor movitých věcí, tvořící technologické vybavení výměňkové stanice (sekundární a primární část), blíže specifikované v příloze č. 1 Smlouvy číslo KS/10206 uzavřené mezi vpředu označeným vlastníkem a společností Dalkia Česká republika, a.s. dne 3.7.2007 (dále jen „technologické zařízení“), které končí prostupem rozvodů tepla a TUV zdí objektové výměňkové stanice, vodovodní přípojky a elektrické přípojky. Toto technologické zařízení a vybavení není součástí společných prostor a konstrukcí domu a je v majetku společnosti Dalkia Česká republika, a.s., IČ 45193410 a vlastník je povinen toto vlastnictví respektovat a plnit povinnosti vyplývající ze shora cit. Smlouvy uzavřené s touto společností uvedenou v části F) tohoto Prohlášení vlastníka.

D) Stanovení spoluvlastnických podílů

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomky jsou níže uvedeny u každé vymezené jednotky, vztahují se ke všem společným částem domu a stanovují se takto :

Jednotka číslo	Podíl o velikosti
1	989/23778
2	885/23778
3	547/23778
4	596/23778
5	705/23778
6	476/23778
7	993/23778
8	890/23778
9	551/23778
10	595/23778
11	704/23852
12	480/23778
13	990/23778
14	884/23778
15	553/23778
16	595/23778
17	704/23778
18	477/23778
19	993/23778
20	885/23778
21	561/23778
22	596/23778
23	1188/23778
24	1193/23778
25	932/23778
26	4816/23778

E) Úprava práv k pozemkům

K vlastnictví jednotky přináleží následující spoluvlastnický podíl k pozemku parc.č. 6/6, pozemku parc.č. 6/ 10 a pozemku parc.č. 6/8, k.ú. Kbely je shodný s velikostí spoluvlastnického podílu na

společných částech budovy uvedený v článku D) tohoto Prohlášení. Vpředu označený vlastník převede v souladu s §21 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. a občanským zákoníkem úplatně vlastnické právo k zastavěnému pozemku a souvisejícím pozemkům na budoucí vlastníky jednotek, ve výši spoluvlastnického podílu odpovídajícímu velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy uvedeného v části D tohoto Prohlášení.

Jednotka číslo	Podíl o velikosti
1	989/23778
2	885/23778
3	547/23778
4	596/23778
5	705/23778
6	476/23778
7	993/23778
8	890/23778
9	551/23778
10	595/23778
11	704/23852
12	480/23778
13	990/23778
14	884/23778
15	553/23778
16	595/23778
17	704/23778
18	477/23778
19	993/23778
20	885/23778
21	561/23778
22	596/23778
23	1188/23778
24	1193/23778
25	932/23778
26	4816/23778

F) Práva a závazky týkající se budovy a pozemků

Vpředu označený vlastník rozestavěné budovy a pozemků podle §4 odst. 2. písm.f) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb., prohlašuje, že na rozestavěné budově a pozemcích neváznou žádné právní povinnosti, jako nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo, ani věcná břemena, vyjma následujících povinností a omezení:

- zástavní právo zřízené ve prospěch České spořitelny, a.s. (registrované pod V 23758/2008), které zanikne (splněním nebo vzdáním se zástavního práva) vždy před převodem vlastnictví ke každé jednotlivé konkrétní jednotce na nového vlastníka,
- vpředu označený vlastník uzavřel před zahájením výstavby budovy a v průběhu výstavby s jednotlivými budoucími správci inženýrských sítí a dodavateli služeb spojených s provozem smlouvy o smlouvách budoucích, v nichž se zavázal:
 - a) zřídit na straně budoucího povinného bezúplatně k budově a pozemku věcná břemena ve prospěch těchto budoucích správců sítí:
 - věcné břemeno strpění umístění horkovodní přípojky ve prospěch Pražské teplárenské, a.s. podle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ze dne 29.8.2008,
 - věcné břemeno strpění umístění, provozu a užívání kabelového vedení ve prospěch Pražské DS Elektro s.r.o. podle Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. 1101/6061/09 ze dne 19.1.2009,
 - věcné břemeno strpění umístění kabelového vedení ve prospěch Predistribuce, a.s. podle Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. B7.46/6061/08 ze dne 16.10.2008,
 - věcné břemeno strpění plynovodu ve prospěch Pražské plynárenské, a.s. podle Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. 790/2006/OSDS ze dne 23.6.2006,

- věcné břemeno strpění vodovodu a kanalizace ve prospěch Hlavního města Prahy podle Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. BVB/534/2007 ze dne 11.4.2007,
 - věcné břemeno strpění veřejného osvětlení ve prospěch ELTODO a.s.
 - věcné břemeno strpění rozvodu telefonní sítě ve prospěch Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
- b) bezúplatně převést Hlavnímu městu Praze vodohospodářská díla – vodovod a kanalizaci podle Smlouvy o budoucí darovací smlouvě číslo BD/562/2007 ze dne 11.4.2007,
- c) plnit povinnosti vyplývající ze smlouvy ev. č. KS10206 uzavřené se společností Dalkia Česká republika, a.s. dne 3.7.2007, a to zejména strpět umístění technologického zařízení a vybavení ve výměňkové stanici, které jsou ve vlastnictví Dalkia Česká republika, a.s. a respektovat podmínky odběru tepelné energie pro vytápění a dodávce teplé užitkové vody sjednané smlouvou na základě této smlouvy mezi Pražskou teplárenskou a.s. a Dalkia Česká republika, a.s. uzavřenou,
- d) odebírat tepelnou energii pro vytápění a odebírat teplou užitkovou vodu za podmínek sjednaných smlouvou uzavřenou mezi vpředu označeným vlastníkem a společností Dalkia Česká republika, a.s.

Práva a povinnosti ze shora uvedených smluv tohoto článku Prohlášení vlastníka přejdou z vlastníka na nové vlastníky.

G) Hospodaření domu a pravidla pro správu společných částí domu

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje společné se správou, údržbou a opravami společných částí domu jako celku

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemků podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemcích, pokud není dále stanoveno jinak.
 2. Správce vede potřebnou dokumentaci k budově, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u peněžního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce. Správce je povinen evidovat náklady na každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
 3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
 4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření budovy v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánovaných v letech budoucích.
 5. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby). V případě poskytování slev z těchto plateb bude forma této slevy stanovena společenstvím vlastníků, a to písemně.
 6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po schválení společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
 7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6-ti měsíců od skončení zúčtovacího období - kalendářního roku. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30-ti dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.
- Vyúčtování provozního fondu domu provede správce do 31.3. následujícího roku a v téže lhůtě jej předloží ke schválení vlastníků jednotek, kteří na svém shromáždění rozhodnou o způsobu, jakým naloží s případným přeplatkem tohoto fondu. Při rozhodování vezmou vlastníci v úvahu vytvoření respektive stav fondu oprav s přihlédnutím k plánu oprav předloženému správcem.
- Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně jednou ročně.

Náklady na správu domu představují zejména :

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemku příslušejícímu k domu včetně uzavírání smluv se zhotoviteli
- b) pojištění domu , pokud pojištění není kryto pojištěním jednotlivých jednotek včetně společných částí domu
- c) odměny správce
- d) spotřeba energií ve spol.částech a prostorách domu
- e) odvoz a likvidaci komunálního odpadu
- f) spotřeba vody v jednotkách dle vodoměrů, přičemž ztráta naměřená mezi bytovými vodoměry a domovním vodoměrem podle počtu osob trvale přihlášených v jednotce
- g) úklid společných částí domu
- h) úklid chodníku a přístupových komunikací
- i) revize sítí , výtahu a zařízení stanovené obecně právními předpisy, čištění komínů
- j) ostatní náklady vztahující se přímo k budově a k pozemku

Na úhradě nákladů uvedených v bodech a), b) se vlastníci jednotek podílejí v poměru svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Na úhradě nákladů uvedených v bodech d),e),f),g) každá jednotka podle počtu osob trvale přihlášených v bytové jednotce.

Na úhradě nákladů uvedených v bodech c),h),i),j) poměrně za každou jednotku, pokud se vlastníci nedohodnou jinak.

Náklady na daň z nemovitostí hradí každý vlastník jednotky samostatně, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak.

Podrobnosti týkající se těchto pravidel budou řešeny ve smlouvě o správě domu. Smlouva podrobněji rozvede výše uvedená pravidla. Právní vztahy, které nebudou ve smlouvě o správě domu konkrétně uvedeny, se budou řídit obecně závaznými právními předpisy.

H) Určení správce a pravidla pro správu společných částí domu

1. Pro výkon vlastní správy je určen **správce: Opidum-reality, a.s., Praha 1, Malé nám. 138/4, 110 00 IČ 273 90 926.**

2. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek navzájem a vlastníků jednotek a správce se řídí obecně závaznými právními předpisy, především občanským zákoníkem, zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, a tímto prohlášením vlastníka, které podle zákona č. 72/1994 Sb. bylo vypracováno.

3. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku a právo spoloužívat společné části a prostory tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě. Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na jednotkách jiných vlastníků, které způsobí sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, je povinen vlastník jednotky odstranit na své náklady.

4. Vlastník jednotky je povinen umožnit po předchozí výzvě přístup do jednotky k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu (např. rozvody inženýrských sítí) procházejících jednotkou nebo se v ní nacházejících.

5. Bytové jednotky jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas $\frac{3}{4}$ většiny vlastníků jednotek, a poté rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas všech vlastníků jednotek v domě.

6. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství vlastníků jednotek s dotčeným vlastníkem jednotky neplnění povinností do jednoho měsíce od nesplnění povinnosti. Nedojde-li k nápravě, upozorní vlastníka jednotky na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, podají vlastníci jednotek po projednání ve společenství vlastníků prostřednictvím zmocněného zástupce žalobu k příslušnému soudu.

7. Na společné vlastnictví musí být uzavřeno nejméně toto pojištění :

a) živelní

b) odpovědnostní za škody

8. Uklid a údržbu společných prostor budovy zajišťuje správce a to způsobem uvedeným ve smlouvě o správě domu.

9. Podrobnosti o povinnostech správce a o správě budou uvedeny ve smlouvě o správě domu.

I) Závěr

1. Nedílnou přílohou číslo 1 tohoto prohlášení jsou půdorysná schémata všech jednotek určující jejich polohu a vyznačující společné části domu s údaji o podlahových plochách jednotek a příloha č. 2 geometrický plán číslo plánu 1063-103/2009.

2. Toto Prohlášení vlastníka rozestavěné budovy je vyhotoveno celkem 5 vyhotoveních, přičemž z toho po jednom obdrží vlastník a jedno je uloženo v archivu JUDr. Ivety Grecké, advokátky v Praze 4, Modřany, U Chmelnice 2/745, 143 00, ČAK 7248 a zbylá jsou určena Katastrálnímu úřadu.

V Praze 16.6.2009

.....
ARIPUANA a.s.
JUDr. Jan Suk
předseda představenstva

