



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

podle § 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění

### **Valtcorp s.r.o.,**

se sídlem Malebná 912/37, Chodov, 149 00 Praha 4

IČO: 07724811, DIČ: CZ 07724811

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka C 306332

zastoupena Jakubem Šárou, jednatelem

(dále jen „vlastník“)

tímto ve smyslu ustanovení § 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), činí následující prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „Prohlášení“):

### **Obsah:**

Úvodní ustanovení

1. Údaje o nemovité věci
2. Popis jednotek
3. Určení a popis společných částí
4. Určení velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech
5. Práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na vlastníky jednotek
6. Pravidla správy, osoba odpovědná za správu
7. Pravidla pro přispívání na náklady spojené se správou a užívání společných částí

Závěrečná ustanovení; seznam příloh

## ÚVODNÍ USTANOVENÍ

**Valtcorp s.r.o.** se stala na základě kupní smlouvy ze dne 6.8. 2020 (vklad proveden pod č.j. V-46696/2020-101 s právními účinky ke dni 11.8. 2020) a kupní smlouvy ze dne 6.5. 2024 (vklad proveden pod č.j. V-26684/2024-101 s právními účinky ke dni 9.5. 2024) výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 991/565 (druh pozemku: ostatní plocha) o výměře 1351 m<sup>2</sup>, parc. č. 991/639 (druh pozemku: ostatní plocha) o výměře 3017 m<sup>2</sup> a parc. č. 996/3 (druh pozemku: ostatní plocha) o výměře 270 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Velká Chuchle, obci Praha.

Na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 vyhotoveného společností 3G Praha s.r.o., ověřeného Ing. Miladou Jelínkovou pod č. 119/2024 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha pod č. PGP-4464/2024-101, vznikly:

- (i) rozdělením shora uvedeného pozemku parc. č. 991/565 pozemek parc. č. 991/565 o výměře 1175 m<sup>2</sup> (druh pozemku: zastavěná plocha), pozemek parc. č. 991/752 o výměře 53 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), pozemek parc. č. 991/753 o výměře 30 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), pozemek parc. č. 991/754 o výměře 33 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha) a pozemek parc. č. 991/755 o výměře 12 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha);
- (ii) rozdělením shora uvedeného pozemku parc.č. 991/639 pozemek parc. č. 991/639 o výměře 2981 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), pozemek parc. č. 991/756 o výměře 7 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), pozemek parc. č. 991/757 o výměře 2 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), pozemek parc. č. 991/758 o výměře 7 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), pozemek parc. č. 991/759 o výměře 1 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), pozemek parc. č. 991/760 o výměře 2 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha) a pozemek parc. č. 991/761 o výměře 18 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha);
- (iii) rozdělením shora uvedeného pozemku parc.č. 996/3 (druh pozemku: ostatní plocha) pozemek parc.č. 996/3 (druh pozemku: travní plocha) o výměře 75 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 996/9 (druh pozemku: ostatní plocha) o výměře 15 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 996/10 (druh pozemku: travní plocha) o výměře 4 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 996/11 (druh pozemku: travní plocha) o výměře 9 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 996/12 (druh pozemku: travní plocha) o výměře 10 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 996/750 (druh pozemku: travní plocha) o výměře 124 m<sup>2</sup> a pozemek parc.č. 996/751 (druh pozemku: ostatní plocha) o výměře 81 m<sup>2</sup>.

Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti se řídí zejména OZ, nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím a tímto Prohlášením.

### PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

#### 1. ÚDAJE O NEMOVITÉ VĚCI

##### 1.1 Valtcorp s.r.o. je výlučným vlastníkem

- (i) pozemku parc. č. 991/565, druh pozemku: zastavěná plocha, jenž vznikl na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 rozdělením pozemku parc. č. 991/565, druh pozemku: ostatní plocha (dále jen „Pozemek“), jehož součástí je rozestavěná budova dosud nezapsaná do katastru nemovitostí, část obce Velká Chuchle (dále jen „Dům“) postavená na základě stavebního povolení, povolení výjimky, vydaného Městskou částí Praha 16, Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, dne 25.5.2022, pod č.j. 09048/2022/OVDŽP, spis. zn. 02839/2022/OVDŽÚ/Mh, přičemž toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 29.6. 2022 (dále jen „Stavební povolení“),
- a
- (ii) pozemků parc. č. 991/752 o výměře 53 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 991/753 o výměře 30 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 991/754 o výměře 33 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha) a parc. č. 991/755 o výměře 12 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), které vznikly na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 rozdělením pozemku parc. č. 991/565,
- (iii) pozemků parc. č. 991/639 o výměře 2981 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 991/756 o výměře 7 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 991/757 o výměře 2 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 991/758 o výměře 7 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 991/759 o výměře 1 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), a parc. č. 991/760 o výměře 2 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha), které vznikly na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 rozdělením pozemku parc. č. 991/639,

- (iv) pozemků parc.č. 996/3 (druh pozemku: travní plocha) o výměře 75 m<sup>2</sup>, parc.č. 996/9 (druh pozemku: ostatní plocha) o výměře 15 m<sup>2</sup>, parc.č. 996/10 (druh pozemku: travní plocha) o výměře 4 m<sup>2</sup>, parc.č. 996/11 (druh pozemku: travní plocha) o výměře 9 m<sup>2</sup>, parc.č. 996/12 (druh pozemku: travní plocha) o výměře 10 m<sup>2</sup>, parc.č. 996/750 (druh pozemku: travní plocha) o výměře 124 m<sup>2</sup> a parc.č. 996/751 (druh pozemku: ostatní plocha) o výměře 81 m<sup>2</sup>, které vznikly na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 rozdělením pozemku parc. č. 996/3,

(všechny pozemky uvedené v tomto odst. pod písm. (ii), (iii) a (iv) dále společně jen jako „**Pozemky funkčně související**“),

část obce Velká Chuchle, vše v katastrálním území Velká Chuchle, obci Praha, zapsáno na LV č. 1935 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha.

- 1.2 Vlastník konstatuje, že předmětem tohoto Prohlášení je Pozemek, jehož součástí je Dům, včetně všech jejích součástí a Pozemky funkčně související (dále společně také jen jako „**Nemovitá věc**“).
- 1.3 Vlastnické právo k Nemovité věci rozdělil vlastník tímto Prohlášením na vlastnické právo ke dvaceti sedmi (27) rozestavěným bytovým jednotkám a jedné (1) rozestavěné nebytové jednotce. Dům má celkem 1. podzemní podlaží (1.PP) a 3. nadzemní podlaží, a to 1. nadzemní podlaží (1.NP), 2. nadzemní podlaží (2.NP), 3. nadzemní podlaží (3.NP).
- 1.4 Co je v tomto Prohlášení stanoveno o bytu, platí také pro nebytový prostor.
- 1.5 Rozestavěné jednotky tak, jak jsou tyto vymezeny níže, jsou definovány podle Stavebního povolení.

## 2. POPIS JEDNOTEK

V souladu s ust. § 1159 občanského zákoníku jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část Domu a podíl na společných částech Nemovité věci (dále jen „**společné části**“) vzájemně spojené a neoddělitelné.

Pro účely výpočtu podlahové plochy je každý 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.

Vlastník tímto ve smyslu ustanovení § 1166 občanského zákoníku rozděluje vlastnické právo k Nemovité věci na vlastnické právo k následujícím jednotkám:

Vlastník vymezuje celkem 27 rozestavěných bytových jednotek a 1 rozestavěnou nebytovou jednotku.

### 2.1 Rozestavěná Jednotka č. 100

**Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- nebytový prostor č. 100 umístěný v 1. PP Domu, budoucí způsob využití: jiný nebytový prostor

- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 1288/14586.

Celková podlahová plocha nebytového prostoru, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 128,8 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím rozestavěné nebytové jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání zpevněné plochy přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako zpevněná plocha j.nebyt 100 a (ii) právo výlučného užívání venkovního parkovacího stání označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako V5.

S vlastnictvím rozestavěné nebytové jednotky je spojeno právo instalovat klimatizační zařízení a zařízení pro rekuperaci na střechu Domu, současně je napojit na rozvody VZT a rozvody klimatizace, jež jsou vedeny společnými částmi Domu s výústěním na střechu Domu.

Rozestavěnou nebytovou jednotkou jsou vedeny rozvody plynu pro kotelnu. V rámci výkonu vlastnického práva k jednotce nesmí vlastník jednotky do těchto rozvodů jakkoliv zasahovat ani omezovat přístup k nim, současně je povinen umožnit provedení veškerých nezbytných zásahů do nich.

Umístění tohoto nebytového prostoru v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.2 rozestavěná Jednotka č. 101

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **101**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 1. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 408/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 40,8 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání balkonu v 1.NP Domu přímo přiléhajícího k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako 1 balkon byt 101, (ii) právo výlučného užívání sklepního koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 24, a (iii) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 01.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.3 rozestavěná Jednotka č. 102

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **102**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 1. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 356/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 35,6 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání balkonu v 1.NP Domu přímo přiléhajícího k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako 1 balkon byt 102, (ii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 02, a (iii) právo výlučného užívání venkovního parkovacího stání označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako V1.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

#### 2.4 rozestavěná Jednotka č. 103

##### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **103**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 1. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 579/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 57,9 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání balkonu v 1.NP Domu přímo přiléhajícího k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako 1 balkon byt 103, (ii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 03, a (iii) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 02.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

#### 2.5 rozestavěná Jednotka č. 104

##### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **104**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 1. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 586/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 58,6 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 1.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 104, (ii) právo výlučného užívání dvou nepochozích teras v 1.NP Domu přímo přiléhajících k terase ad. (i) a označených v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako nepochozí terasa byt 104, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 04, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 03.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.6 rozestavěná Jednotka č. 105

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **105**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 1. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 363/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 36,3 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 1.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 105, (ii) právo výlučného užívání nepochozí terasy v 1.NP Domu přímo přiléhající k terase ad. (i) a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako 1 nepochozí terasa byt 105, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 05, a (iv) právo výlučného užívání venkovního parkovacího stání označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako V4.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.7 rozestavěná Jednotka č. 106

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **106**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 1. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 368/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 36,8 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 1.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 106, (ii) právo výlučného užívání nepochozí terasy v 1.NP Domu přímo přiléhající k terase ad. (i) a označené v příloze č. 1

tohoto Prohlášení jako 1 nepochozí terasa byt 106, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 06, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 04.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.8 rozestavěná Jednotka č. 107

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **107**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 1. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 370/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 37,0 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 1.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 107, (ii) právo výlučného užívání nepochozí terasy v 1.NP Domu přímo přiléhající k terase ad. (i) a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako 1 nepochozí terasa byt 107, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 07, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 05.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.9 rozestavěná Jednotka č. 108

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **108**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 1. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 638/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 63,8 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 1.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 108, (ii) právo výlučného užívání předzahrádky přímo přiléhající k jednotce a terase ad. (i) a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako předzahrádka byt 108, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 08, a (iv) právo výlučného užívání

parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 06.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

#### 2.10 rozestavěná Jednotka č. 109

##### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. 109, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 1. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 560/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 56,0 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 1.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 109, (ii) právo výlučného užívání předzahrádky přímo přiléhající k jednotce a terase ad. (i) a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako předzahrádka byt 109, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 09, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 07.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

#### 2.11 rozestavěná Jednotka č. 201

##### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. 201, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 411/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 41,1 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání balkonu v 2.NP Domu přímo přiléhajícího k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako balkon byt 201, (ii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 10, a (iii) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 20.



V rámci výkonu práva výlučného užívání parkovacího stání umístěného v 1. PP Domu a označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 20 vlastník jednotky nesmí blokovat ani jakkoliv omezovat volný přístup do rozestavěné jednotky č. 100.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.12 rozestavěná Jednotka č. 202

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **202**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 356/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 35,6 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání balkonu v 2.NP Domu přímo přiléhajícího k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako balkon byt 202, (ii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 11, a (iii) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 11.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.13 rozestavěná Jednotka č. 203

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **203**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 574/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 57,4 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání dvou balkonů v 2.NP Domu přímo přiléhajících k jednotce a označených v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako balkon byt 203, (ii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 12, a (iii) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 13.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

#### 2.14 rozestavěná Jednotka č. 204

##### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **204**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 565/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 56,5 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání balkonu v 2.NP Domu přímo přiléhajícího k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako balkon byt 204, (ii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 13, a (iii) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 14.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

#### 2.15 rozestavěná Jednotka č. 205

##### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **205**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 357/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 35,7 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání balkonu v 2.NP Domu přímo přiléhajícího k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako balkon byt 205, (ii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 14, a (iii) právo výlučného užívání venkovního parkovacího stání označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako V2.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.16 rozestavěná Jednotka č. 206

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **206**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 366/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 36,6 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání balkonu v 2.NP Domu přímo přiléhajícího k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako balkon byt 206, (ii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 15, a (iii) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 12.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.17 rozestavěná Jednotka č. 207

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **207**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 362/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 36,2 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 16, a (iii) právo výlučného užívání venkovního parkovacího stání označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako V3.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.18 rozestavěná Jednotka č. 208

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **208**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu

- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 366/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 36,6 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 2.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 208, (ii) právo výlučného užívání předzahrádky přímo přiléhající k jednotce a terase ad. (i) a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako předzahrádka byt 208, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 17, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 09.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

#### 2.19 rozestavěná Jednotka č. 209

##### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. 209, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 358/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 35,8 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 2.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 209, (ii) právo výlučného užívání předzahrádky přímo přiléhající k jednotce a terase ad. (i) a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako předzahrádka byt 209, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 19, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 10.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.20 rozestavěná Jednotka č. 210

### Rozestavěná Jednotka zahrnuje

- byt č. 210, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 586/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 58,6 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 2.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 210, (ii) právo výlučného užívání předzahrádky přímo přiléhající k jednotce a terase ad. (i) a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako předzahrádka byt 210, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 20, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 08.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.21 rozestavěná Jednotka č. 211

### Rozestavěná Jednotka zahrnuje

- byt č. 211, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 587/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 58,7 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání balkonu v 2.NP Domu přímo přiléhajícího k jednotce a označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako balkon byt 211, (ii) právo výlučného užívání předzahrádky přímo přiléhající k jednotce označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako předzahrádka byt 211, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 21, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 22.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.22 rozestavěná Jednotka č. 212

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **212**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 355/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 35,5 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání balkonu v 2.NP Domu přímo přiléhajícího k jednotce a označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako balkon byt 212, (ii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 22, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 21.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.23 rozestavěná Jednotka č. 213

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **213**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 2. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 354/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 35,4 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání balkonu v 2.NP Domu přímo přiléhajícího k jednotce a označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako balkon byt 213, (ii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 23, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 18.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.24 rozestavěná Jednotka č. 301

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **301**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 3. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 664/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 66,4 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 3.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 301, (ii) právo výlučného užívání nepochozí terasy v 3.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a k terase ad. (i) a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako 1 nepochozí terasa byt 301, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 01, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 19

V rámci výkonu práva výlučného užívání parkovacího stání umístěného v 1. PP Domu a označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 19 vlastník jednotky nesmí blokovat ani jakkoliv omezovat volný přístup do rozestavěné jednotky č. 100.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu kazetovou výsuvnou markýzu dle specifikací uvedených v příloze č. 5 tohoto prohlášení, to pak podmínky, že (i) konstrukce markýzy bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) látka markýzy bude k tomu odpovídající barvě šedé.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na terasu přiléhající k jednotce a označenou v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 301 vířivku, a to za předpokladu, že parametry (zejména se jedná o rozměr a hmotnost) a umístění vířivky budou předem posouzeny a písemně odsouhlaseny stavebním inženýrem zabývajícím se statikou stavebních konstrukcí.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.25 rozestavěná Jednotka č. 302

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **302**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 3. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 717/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 71,7 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 3.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 302, (ii) právo výlučného užívání nepochozí terasy v 3.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a k terase ad. (i) a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako 1 nepochozí terasa byt 302, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 25, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 16.

V rámci výkonu práva výlučného užívání parkovacího stání umístěného v 1. PP Domu a označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 16 vlastník jednotky nesmí blokovat ani jakkoliv omezovat vlastníkům všech dalších jednotek v domě volný přístup do prostoru kolárny.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu kazetovou výsuvnou markýzu dle specifikací uvedených v příloze č. 5 tohoto prohlášení, to pak podmínky, že (i) konstrukce markýzy bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) látka markýzy bude k tomu odpovídající barvě šedé.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

## 2.26 rozestavěná Jednotka č. 303

### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **303**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 3. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 571/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 57,1 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 3.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 303, (ii) právo výlučného užívání nepochozí terasy v 3.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a k terase ad. (i) a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako nepochozí terasa byt 303, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 26, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 15.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu kazetovou výsuvnou markýzu dle specifikací uvedených v příloze č. 5 tohoto prohlášení, to pak podmínky, že (i) konstrukce markýzy bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) látka markýzy bude k tomu odpovídající barvě šedé.



S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

#### 2.27 rozestavěná Jednotka č. 304

##### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **304**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 3. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 561/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 56,1 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání dvou teras v 3.NP Domu přímo přiléhajících k jednotce a označených v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 304, (ii) právo výlučného užívání nepochozí terasy v 3.NP Domu přímo přiléhající k terasám ad. (i) a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako 1 nepochozí terasa byt 304, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 27, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 17.

V rámci výkonu práva výlučného užívání parkovacího stání umístěného v 1. PP Domu a označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 17 vlastník jednotky nesmí blokovat ani jakkoliv omezovat vlastníkům všech dalších jednotek v domě volný přístup do prostoru kolárny, dále je povinen na vyžádání vlastníků všech dalších jednotek v Domě, správce nebo SVJ umožnit přístup do technické místnosti - kotelny Domu.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu kazetovou výsuvnou markýzu dle specifikací uvedených v příloze č. 5 tohoto prohlášení, to pak podmínky, že (i) konstrukce markýzy bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) látka markýzy bude k tomu odpovídající barvě šedé.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

#### 2.28 rozestavěná Jednotka č. 305

##### **Rozestavěná Jednotka zahrnuje**

- byt č. **305**, budoucí způsob využití a účel užívání: byt, umístěný v 3. NP Domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 960/14586

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 96,0 m<sup>2</sup>.

S vlastnictvím jednotky je spojeno (i) právo výlučného užívání terasy v 3.NP Domu přímo přiléhající k jednotce a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako terasa byt 305, (ii) právo výlučného užívání nepochozí terasy v 3.NP Domu přímo přiléhající k terase ad. (i) a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení jako 1 nepochozí terasa byt 305, (iii) právo výlučného užívání sklepní koje umístěné v 1. NP Domu a označené v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 18, a (iv) právo výlučného užívání parkovacího stání nacházejícího se v 1. PP Domu označeného v příloze č. 1 tohoto Prohlášení pod č. 23.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu kazetovou výsuvnou markýzu dle specifikací uvedených v příloze č. 5 tohoto prohlášení, to pak podmínky, že (i) konstrukce markýzy bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) látka markýzy bude k tomu odpovídající barvě šedé.

S vlastnictvím rozestavěné bytové jednotky je spojeno právo instalovat na fasádu Domu předokenní žaluzie za podmínky, že (i) konstrukce žaluzií a všech jejich komponentů bude provedena v barvě konstrukce RAL 7016 (tj. v barvě shodné s konstrukcí oken) a současně (ii) profil žaluzie bude Z90.

Umístění tohoto bytu v Domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto Prohlášení.

### 3. URČENÍ A POPIS SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

3.1 Společnou částí Nemovité věci je Pozemek, na němž je Dům postaven, tj. pozemek parc. č. 991/565, druh pozemku: zastavěná plocha, jehož součástí je rozestavěná budova, způsob využití: bytový dům; dále Pozemky funkčně související, tj. pozemky (i) parc. č. 991/752 (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 991/753 (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 991/754 (druh pozemku: ostatní plocha) a parc. č. 991/755 (druh pozemku: ostatní plocha), které vznikly na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 rozdělením pozemku parc. č. 991/565, (ii) parc. č. 991/639 (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 991/756 (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 991/757 (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 991/758 (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 991/759 (druh pozemku: ostatní plocha) a parc. č. 991/760 (druh pozemku: ostatní plocha), které vznikly na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 rozdělením pozemku parc. č. 991/639, a (iii) parc. č. 996/3 (druh pozemku: travní plocha), parc. č. 996/9 (druh pozemku: ostatní plocha), parc. č. 996/10 (druh pozemku: travní plocha), parc. č. 996/11 (druh pozemku: travní plocha), parc. č. 996/12 (druh pozemku: travní plocha), parc. č. 996/750 (druh pozemku: travní plocha) a parc. č. 996/751 (druh pozemku: ostatní plocha), které vznikly na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 rozdělením pozemku parc. č. 996/3,, vše v kat. území Velká Chuchle a obci Praha.

3.2 Společnými částmi Domu 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, a to zejména:  
a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Domu, obvodové stěny Domu,  
b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,

- c) komín jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyložkování pořízeného spolu s komínem, odvětrávací šachty
- d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, venkovní schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna a předokenní žaluzie, pokud jsou žaluzie instalovány).
- 3.3 Společnými částmi Domu jsou dále obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.
- 3.4 Podlahy jsou společnými částmi Domu, 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.
- 3.5 Společnými částmi Domu jsou dále
- a) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
  - b) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
  - c) rozvody plynu,
  - d) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
  - e) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily, které jsou napojeny na centrální otopný systém, jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
  - f) protipožární zařízení vč. systému stabilního hasicího zařízení (SHZ), nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí, požární uzávěry prostupů a požární klapky,
  - g) veškerá zařízení a rozvody vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
  - h) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu, nejsou-li ve vlastnictví provozovatele služby,
  - i) rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí Domu, a jiné příslušenství Domu, které je nezbytně nutné k provozu Domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno,
  - j) terasy, předzahrádky, a to i v případě, kdy jsou přístupné pouze z jednotky,
  - k) výtah včetně strojovny, výtahové šachty a dveří
  - l) místnost kde je umístěna plynová kotelná a veškeré její technologické zařízení,
  - m) systém rekuperačního předehřevu studené vody pro ohřev teplé vody
  - n) rozvody, CCTV (kamery), ACS (přístupový systém), domácího telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a vjezdová rampa, garážová vrata a jiné obdobné příslušenství Domu, které je nezbytně nutné k provozu Domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno,
  - o) prostory garáže umístěné v 1. PP Domu tak, jak tak, jak je označena v připojených půdorysech - schématech všech podlaží Domu,

- p) rozvodna, technická místnost a kolárna v 1. PP Domu tak, jak jsou označeny v připojených půdorysech - schématech všech podlaží Domu,
- q) prostory 1. NP Domu, v nich jsou umístěny sklepní kóje tak, jak jsou označeny v připojených půdorysech - schématech všech podlaží Domu,
- r) 1x venkovní parkovací stání V1 umístěné na pozemku parc. č. 991/755 a 991/760 a 4x venkovní parkovací stání V2-V5 umístěná na pozemcích parc. č. 991/752 a 991/756 (viz. půdorys - schéma 1. PP Domu), včetně rozvodů elektroinstalace a příslušné technické přípravy pro možnou budoucí instalaci zařízení tzv. WallBoxů určených pro dobíjení elektromobilů,
- s) chodníky, pozemní komunikace, zpevněné plochy, přístřešky, venkovní osvětlení, opěrné stěny, oplocení, zeleň a systém závlahy společné zeleně,
- t) veškeré další prostory Domu a Nemovité věci, které nesou vymezeny jako součást jednotek,
- u) poštovní schránky.

- 3.6 Společné části, vyhrazené k užívání vlastníku určité jednotky, jsou vymezeny v čl. 1 tohoto Prohlášení vždy jednotlivě u jednotek. Povinnosti týkající se užívání společných částí Nemovité věci, jež jsou stanoveny vlastníku určité jednotky či výlučnému uživateli některé ze společných částí Nemovité věci, jsou vymezeny v čl. 1 tohoto Prohlášení vždy jednotlivě u jednotek.
- 3.7 Není-li v článku I. tohoto Prohlášení výslovně uvedeno jinak, společné části slouží vlastníkům všech rozestavěných jednotek společně a jsou oprávněni je užívat všichni vlastníci rozestavěných jednotek.

#### 4. URČENÍ VELIKOSTI SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH

- 4.1 Podíly na společných částech nemovité věci se stanoví poměrem velikosti podlahové plochy bytu, resp. nebytových prostorů, k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor v Domě, přičemž celková plocha všech bytů a nebytových prostor v Domě činí 1.458,60 m<sup>2</sup>, a to následovně:

č. jednotky	způsob využití jednotky	podlaží	podlahová plocha v m <sup>2</sup>	spoluvlastnický podíl na spol. částech nemovité věci
100	Rozestavěná jednotka	1. PP	128,8	1288/14586
101	Rozestavěná jednotka	1. NP	40,8	408/14586
102	Rozestavěná jednotka	1. NP	35,6	356/14586
103	Rozestavěná jednotka	1.NP	57,9	579/14586
104	Rozestavěná jednotka	1.NP	58,6	586/14586
105	Rozestavěná jednotka	1.NP	36,3	363/14586
106	Rozestavěná jednotka	1.NP	36,8	368/14586
107	Rozestavěná jednotka	1.NP	37,0	370/14586
108	Rozestavěná jednotka	1.NP	63,8	638/14586

109	Rozestavěná jednotka	1.NP	56,0	560/14586
201	Rozestavěná jednotka	2.NP	41,1	411/14586
202	Rozestavěná jednotka	2.NP	35,6	356/14586
203	Rozestavěná jednotka	2.NP	57,4	574/14586
204	Rozestavěná jednotka	2.NP	56,5	565/14586
205	Rozestavěná jednotka	2.NP	35,7	357/14586
206	Rozestavěná jednotka	2.NP	36,6	366/14586
207	Rozestavěná jednotka	2.NP	36,2	362/14586
208	Rozestavěná jednotka	2.NP	36,6	366/14586
209	Rozestavěná jednotka	2.NP	35,8	358/14586
210	Rozestavěná jednotka	2.NP	58,6	586/14586
211	Rozestavěná jednotka	2.NP	58,7	587/14586
212	Rozestavěná jednotka	2.NP	35,5	355/14586
213	Rozestavěná jednotka	2.NP	35,4	354/14586
301	Rozestavěná jednotka	3.NP	66,4	664/14586
302	Rozestavěná jednotka	3.NP	71,7	717/14586
303	Rozestavěná jednotka	3.NP	57,1	571/14586
304	Rozestavěná jednotka	3.NP	56,1	561/14586
305	Rozestavěná jednotka	3.NP	96,0	960/14586
		Celkem	1458,6	14586/14586

## 5. PRÁVA A ZÁVADY PŘECHÁZEJÍCÍ SE VZNIKEM VLASTNICKÉHO PRÁVA K JEDNOTCE NA VLASTNÍKY JEDNOTEK

### 5.1 Na Nemovité věci váznou práva a závazky ze smluv

- o pojištění Domu
- o odběru pitné vody z veřejného vodovodu a odvodu odpadní a dešťové vody
- o odběru plynu
- o odběru elektrické energie z veřejné rozvodné sítě
- o dodávce tepla – provozování plynové kotelny
- o odvozu komunálního odpadu

- a o servisu dalších technologických zařízení nacházejících se v Domě.

5.2 Na Nemovité věci vážnou následující věcná práva třetích osob:

- (i) na pozemcích parc.č. 991/565 (z něhož byly na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 vyděleny pozemky parc.č. 991/565, parc. č. 991/752, parc. č. 991/753, parc. č. 991/754 a parc. č. 991/755) a parc.č. 996/3 ( z něhož byly na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 vyděleny pozemky parc.č. 996/3, parc.č. 996/9, parc.č. 996/10, parc.č. 996/11, parc.č. 996/12, parc.č. 996/750 a parc.č. 996/751) vážne zástavní právo České spořitelny a.s., IČO:45244782, společně se závazkem nezajistit zástavní právo namísto starého, zřízené k zajištění pohledávek existujících a které budou vznikat do 30.10. 2031 do úhrnné výše jistiny 77,764.006 Kč s příslušenstvím dle čl. 1. a) a do úhrnné výše 77,764.006 Kč s příslušenstvím dle čl. 1. b), zřízené smlouvou o zřízení zástavního práva č. ZN/5886/23/LCD ze dne 14.11. 2023, s právními účinky zápisu k 15.11.2023, zapsané pod V-61354/2023-101;
- (ii) na pozemku parc.č. 996/3, z něhož byly na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 vyděleny pozemky parc.č. 996/3, parc.č. 996/9, parc.č. 996/10, parc.č. 996/11, parc.č. 996/12, parc.č. 996/750 a parc.č. 996/751, vážnou:
- věcné břemeno spočívající v právu umístit, provozovat a užívat kabelové vedení 1 kV a 22 kV, právu volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení, dle GP č. 1229-734/2009, zřízené pro PREDistribuce, a.s., IČO: 27376516, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 30.06.2010 (právní účinky vkladu práva ke dni 11.08.2010, vklad povolen pod čj. V-39032/2010-101),
  - věcné břemeno spočívající v právu zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení, dle čl. III. smlouvy a dle GP č. 1234-609/2010 zřízené pro CETIN a.s., IČO: 04084063, (i) smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 21.07.2010 (právní účinky vkladu práva ke dni 27.10.2010, vklad povolen pod čj. V-51534/2010-101) a (ii) souhlasným prohlášením o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015 (právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015, vklad povolen pod čj. V-45942/2015-101),
  - věcné břemeno spočívající v zřizování a provozování vedení, osobní služebnosti podle §25 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. - umístění součásti distribuční soustavy - kabelového vedení 1 kV, právu zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, právu provádět její úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, dle čl. III smlouvy v rozsahu GP č. 1473-613/2011, zřízené pro PREDistribuce, a.s., IČO: 27376516, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 19.12.2016 (právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2016, vklad povolen pod čj. V-93972/2016-101),
  - věcné břemeno spočívající v zřizování a provozování vedení, dle smlouvy čl. III. a GP 1631-10/2021, zřízené pro Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO: 27403505, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 14.05.2021 (právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2021, vklad povolen pod čj. V- 43260/2021-101).
- (iii) na pozemku parc.č. 991/639, z něhož byly na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 vyděleny pozemky parc. č. 991/639, parc. č. 991/756, parc. č. 991/757, parc. č. 991/758, parc. č. 991/759 a parc. č. 991/760, vážnou:

- věcné břemeno spočívající v právu vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN150 v rozsahu GP č. 1222-474/2009 dle čl. II. smlouvy, zřízené pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO: 00064581, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 08.12.2010, (právní účinky vkladu práva ke dni 22.03.2011, vklad povolen pod čj. V-12900/2011-101),
- věcné břemeno spočívající v právu dešťové kanalizační stoky pro veřejnou potřebu DN 400 v rozsahu GP č. 1218-474/2009 dle čl. II smlouvy, zřízené pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO: 00064581, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 08.12.2010, (právní účinky vkladu práva ke dni 22.03.2011, vklad povolen pod čj. V-12900/2011-101),
- věcné břemeno spočívající v právu splaškové kanalizační stoky pro veřejnou potřebu DN 300 v rozsahu GP č. 1219-474/2009 dle čl. II. smlouvy, zřízené pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO: 00064581, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 08.12.2010 (právní účinky vkladu práva ke dni 22.03.2011, vklad povolen pod čj. V-12900/2011-101),
- věcné břemeno chůze a jízdy za účelem přístupu k areálu „Vodojemu Hvězdárna“ a k vodohospodářským stavbám – v rozsahu dle geom. plánu č. 1254-407/2010 a dle čl. II. smlouvy, zřízené pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO: 00064581, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 08.03.2011 (právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2011, vklad povolen pod čj. V-25806/2011-101),
- věcné břemeno spočívající v osobní služebnosti podle §25 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. - umístění součásti distribuční soustavy - kabelového vedení 1 kV, právu zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, právu provádět její úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, dle sml. čl. III, v rozsahu GP č. 1473-613/2011, zřízené pro PREDistribuce, a.s., IČO: 27376516, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 05.05.2016 (právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2016, vklad povolen pod čj. V-32773/2016-101),
- věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru spočívající ve služebnosti vodního díla, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 17.05.2016 (právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2016, vklad povolen pod čj. V-34976/2016-101),
- věcné břemeno spočívající v služebnosti stezky a cesty dle čl. II. smlouvy, zřízené pro parcelu 991/560, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 31.08.2020 (právní účinky zápisu k okamžiku 01.09.2020, vklad povolen pod č. V-51096/2020-101),
- věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru spočívající ve služebnosti inženýrské sítě ve prospěch veřejného osvětlení, v rozsahu GP 1629-502/2020, smlouvou o jednostranném právním jednání o zřízení služebnosti ze dne 18.01.2021 (právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2021, vklad povolen pod čj. V-3839/2021-101),
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení, dle smlouvy čl. III. a GP 1631-10/2021, zřízené pro Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO: 27403505, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 26.04. 2021 (právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2021, vklad povolen pod čj. V- 43262/2021-101).

- (iv) na pozemcích parc.č. 991/565 (z něhož byly na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 vyděleny pozemky parc.č. 991/565, parc. č. 991/752, parc. č. 991/753, parc. č. 991/754 a parc. č. 991/755) a parc.č. 991/639 ( z něhož byly na základě Geometrického plánu č. 1989-105/2024 vyděleny pozemky parc. č. 991/639, parc. č. 991/756, parc. č. 991/757, parc. č. 991/758, parc. č. 991/759 a parc. č. 991/760), vážne věcné břemeno spočívající v právu umístit a provozovat kabelové vedení, právu volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení, dle čl. III. sml. a dle GP č. 1229-734/2009, zřízené pro PREDistribuce, a.s., IČO: 27376516, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 03.05.2011 (právní účinky vkladu práva ke dni 13.05.2011, vklad povolen pod čj. V-23053/2011-101).

- 5.3 Veškerá práva a závazky týkající se Nemovité věci přecházejí na vlastníky rozestavěných jednotek v rozsahu odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech Nemovité věci.

- 5.4 Vlastník dále prohlašuje, že s výjimkou práv a závazků uvedených výše nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky, které se týkají Nemovité věci.

## **6. PRAVIDLA SPRÁVY, OSOBA ODPOVĚDNÁ ZA SPRÁVU**

- 6.1. Do doby vzniku společenství vlastníků je osobou odpovědnou za správu Nemovité věci správce (dále jen „správce“). Prvním správcem se určuje Valtcorp s.r.o., se sídlem Malebná 912/37, Chodov, 149 00 Praha 4 IČO: 07724811, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka C 306332.
- 6.2. Správa Nemovité věci zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o Nemovitou věc jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa Nemovité věci zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, 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 či Pozemcích funkčně souvisejících sloužících všem spoluvlastníkům Domu. Není-li v tomto prohlášení výslovně stanoveno jinak, pro správu Nemovité věci platí pravidla stanovená OZ, nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
- 6.3. Pro rozhodování v záležitostech správy Nemovité věci se použijí obdobně ustanovení OZ o shromáždění vlastníků jednotek. Vlastníky jednotek svolává správce. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů všech vlastníků jednotek a souhlas většiny všech vlastníků jednotek; ustanovení § 1209 OZ není dotčeno.
- 6.4. Z právních jednání správce jsou vlastníci jednotek oprávněni a zavázáni společně a nerozdílně; jde-li však o právní jednání v záležitosti, která je v působnosti shromáždění, jsou oprávněni a zavázáni, pouze pokud je k němu dán souhlas podle § 1191 odst. 2 OZ.

## **7. PRAVIDLA PRO PŘÍSPÍVÁNÍ NA NÁKLADY SPOJENÉ SE SPRÁVOU A UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ**

- 7.1. Vlastník rozestavěné jednotky přispívá na správu Nemovité věci v poměru odpovídajícím jeho podílu na společných částech.
- 7.2. Příspěvky určené na odměňování osoby, která Nemovitou věc spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně.
- 7.3. Každý vlastník rozestavěné jednotky má právo užívat společné části (s výjimkou společných částí ve výlučném užívání vlastníka jiné jednotky), nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.
- 7.4. Vlastník jednotky, který má výlučné právo užívání některé ze společných částí Nemovité věci, je povinen nést náklady na údržbu a opravu této společné části Nemovité věci.



## ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Nedílnou součástí tohoto Prohlášení je:

Příloha č. 1 - půdorysy všech podlaží Domu včetně schémat určujících polohu rozestavěných bytových jednotek, nebytové jednotky a společných částí Domu, spolu s údaji o podlahových plochách rozestavěných bytových jednotek a nebytové jednotky

Příloha č. 2 - Geometrický plán č. 1989-105/2024

Příloha č. 3 - Stavební povolení

Příloha č. 4 – List vlastnictví 1935 pro katastrální území Velká Chuchle, obec Praha

Příloha č. 5 – půdorys 3.NP Domu s vyznačením přípustné polohy a rozměru markýz

Toto Prohlášení je vyhotoveno ve třech vyhotoveních.

V Praze dne 3.10.2024



Valtcorp s.r.o.  
Jakub Šára, jednatel

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 10004-0790-0199-5  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 104  
Vlastnoručně podepsal: JAKUB ŠÁRA

Datum a místo narození: 29.06.1975, PRAHA 4, CZ

Adresa pobytu: MALEBNÁ 912/37, PRAHA 4, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)  
207251459

Praha 104 dne 03.10.2024  
Prokšová Jana

