

2-60457/2022

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA NEMOVITÉ VĚCI

po odstranění vad Prohlášení vlastníka dle ust. § 1168 zákona č. 89/2012 Sb.

Rezidence Michelangelova s.r.o.,

se sídlem Korunní 810/104, 101 00, Praha 10,

IČ: 04459717,

(dále jen „Vlastník“)

tímto ve smyslu ustanovení § 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) činí toto prohlášení vlastníka nemovité věci, kterým rozděluje své právo k níže uvedeným pozemkům na vlastnické právo k jednotkám:

1. OZNAČENÍ NEMOVITÉ VĚCI

(§ 1166 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku)

1.1 Vlastník je výlučným vlastníkem pozemků parc. 4046/57, ostatní plocha o evidované výměře 252 m², parc. č. 4046/168, ostatní plocha o evidované výměře 55 m², parc.č. 4046/208 ostatní plocha o evidované výměře 5 m², parc. č. 4046/173, ostatní plocha o evidované výměře 532 m², parc. č. 4046/174, ostatní plocha o evidované výměře 11 m² a parc. č. 4046/175, ostatní plocha o evidované výměře 384 m². Rozhodnutím Odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10 spis.zn.: OST 052206/2019/Be , které nabylo právní moci dne 21.09.2019, byla na těchto pozemcích povolena výstavba bytového domu a zpevněných ploch vjezdové rampy a komunikace souvisejících s tímto bytovým domem. Rozestavěná stavba byla zaměřena geometrickým plánem č. 4594-71/2020 vyhotoveným společností AZIMUT CZ s.r.o., který je přílohou č. 3 tohoto prohlášení vlastníka. Související pozemky byly zaměřeny geometrickým plánem č. 4751-71/2020, který je přílohou č. 3 tohoto prohlášení vlastníka.

V souladu s tímto zaměřením Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) pozemku parc. č. 4046/57, zastavěná plocha, (dále jen „Zastavěný pozemek“), jehož součástí je rozestavěná budova bytového domu (dále jen „Budova“ nebo „Dům“),
- b) pozemků parc. č. 4046/168 ostatní plocha, zeleň, parc.č. 4046/208 ostatní plocha, zeleň, parc.č. 4046/173 ostatní plocha, zeleň, parc.č. 4046/174 ostatní plocha, zeleň a parc.č. 4046/175, ostatní plocha, zeleň (dále jen „Související pozemky“ nebo „Související pozemek“),

to vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 15628, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro okres Hlavní město Praha, obec Praha, část obce a katastrální území Strašnice (dále společně též „Nemovitá věc“).

1.2 Vlastník dále v čl. 3 tohoto prohlášení určuje jako společné části Nemovité věci v souladu s § 1166 odst. 1 písm. b) bod 2 ve spojení s § 1160 občanského zákoníku a §§ 4 až 6 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., vedle Zastavěného pozemku i Související pozemky, které funkčně souvisí s provozem a správou Budovy a s užíváním jednotek (Zastavěný pozemek a Související pozemek dále též společně jako „Pozemky“)



2. VYMEZENÍ JEDNOTEK

(§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 1 ve spojení s § 1159 občanského zákoníku a §§ 2 a 3 nařízení vlády č. 366/2013)

2.1 Vlastník rozděluje své vlastnického právo k Zastavěnému pozemku podle § 1166 občanského zákoníku tímto prohlášením na vlastnické právo k rozestavěným jednotkám (dále pouze „jednotky“).

2.2 Budova obsahuje 34 jednotek a společné části a to v podzemním podlaží (podzemní podlaží dále jen „PP“) a v 6 nadzemních podlažích (nadzemní podlaží dále jen „NP“).

2.3 Na střeše nad jednotkami č. 52, 54, 61 a 62 jsou umístěny fotovoltaické panely, dále jsou v těchto jednotkách umístěna tepelná čerpadla. Budoucí prodávající se zavazuje, že zajistí souhlas s přístupem do společných prostor domu za účelem revize a údržby pro zařízení Budoucího kupujícího.

2.4 Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, vytápění, teplé užitkové vody, vč. uzavíracích ventilů, kromě stoupacích vedení). Součástí bytu jsou dále vnitřní příčky, 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.

Byt je ohraničen vstupními dveřmi do bytu včetně zárubní, hlavními uzavíracími ventily přívodu studené a teplé vody, vytápění a přívodem elektroinstalace k hlavnímu jističi bytu v rozvodné Skříni s měřením elektroinstalace pro byt.

2.5 Pojmenování a označení jednotlivých jednotek:

č. 1 - jednotka, která zahrnuje rozestavěnou garáž v 1. PP a 1.NP

Celková podlahová plocha garáže je **607,0 m²**.

Umístění garáže v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Garáž obsahuje 25 parkovacích míst, označených čísly 1 až 25.

Jednotka zahrnuje výše uvedenou garáž jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 102 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný nebytový prostor – komerční plochu v 1. NP.

Celková podlahová plocha nebytového prostoru je **39,5 m²**.

Umístění tohoto nebytového prostoru v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Jednotka zahrnuje výše uvedený nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 103 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný nebytový prostor – komerční plochu v 1. NP.

Celková podlahová plocha nebytového prostoru je **31,3 m²**.

Umístění tohoto nebytového prostoru v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Jednotka zahrnuje výše uvedený nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 11 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 1. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **49,0 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Předzahrádka**, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 11.2) o výměře 30,9 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 12 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 1. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **46,1 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Předzahrádka**, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 12.2) o výměře 29,3 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 21 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 2. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **34,7 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 22 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 2. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **34,7 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.18) o výměře 3,0 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 23 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 2. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **111,5 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 9,6 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 23.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.6) o výměře 3,4 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 24 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 2. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **57,9 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 7,5 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 24.2).

- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.8) o výměře 3,1 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 25 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 2. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **58,8 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 7,5 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 25.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.5) o výměře 3,0 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 26 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 2. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **90,7 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 5,7 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 26.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.12) o výměře 5,1 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 27 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 2. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **55,2 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 6,5 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 27.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.24) o výměře 3,1 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 31 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 3. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **34,7 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.17) o výměře 3,0 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 32 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 3. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **34,7 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.11) o výměře 3,1 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 33 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 3. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **111,5 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 9,6 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 33.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.3) o výměře 4,0 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 34 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 3. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **57,9 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 7,5 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 34.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.21) o výměře 3,2 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 35 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 3. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **58,8 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 7,5 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 35.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.23) o výměře 3,2 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 36 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 3. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **90,7 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 5,7 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 36.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.13) o výměře 4,0 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 37 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 3. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **55,2 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 6,5 m², jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 37.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.7) o výměře 3,1 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 41 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 4. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **34,7 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.19) o výměře 3,0 m².
- **Venkovní parkovací stání v 1.NP**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno č. 26)

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 42 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 4. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **34,7 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.10) o výměře 3,1 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 43 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 4. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **111,5 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 9,6 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 43.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.2) o výměře 3,8 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 44 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 4. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **57,9 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 7,5 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 44.2).

- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.14) o výměře 3,3 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 45 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 4. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **58,8 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 7,5 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 45.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.4) o výměře 4,5 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 46 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 4. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **89,5 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 5,7 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 46.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.1) o výměře 4,8 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 47 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 4. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **55,2 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** o výměře 6,5 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 47.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.22) o výměře 3,2 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 51 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 5. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **34,7 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.9) o výměře 3,1 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 52 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 5. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **104,9 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Terasa** o výměře 30,0 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 52.2).
- **Sklep** v 1.NP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S26) o výměře 2,8 m².
- **Chodba** v 5. NP, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 4 tohoto prohlášení (označena 100) o výměře 7,2 m² (chodba je ve společném užívání s vlastníkem jednotky č.520)

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 53 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 5. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **45,2 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Terasa** o výměře 18,9 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 53.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.20) o výměře 3,2 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 54 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 5. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **110,5 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Terasa** o výměře 45,5 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 54.2).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.25) o výměře 3,3 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 520 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný nebytový prostor - ateliér v 5. NP.

Celková podlahová plocha ateliéru je **20,8 m²**.

Umístění tohoto ateliéru v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Jednotka zahrnuje výše uvedený ateliér jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Chodba** v 5. NP, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 4 tohoto prohlášení (označena 100) o výměře 7,2 m² (chodba je ve společném užívání s vlastníkem jednotky č.52)

č. 61 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 6. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **119,8 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Terasa** o výměře 14,3 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 61.2).
- **Terasa s travnatou plochou** o výměře 10,2 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 61.3).
- **Sklep** v 1.PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.16) o výměře 4,9 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 62 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 6. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **99,9 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Terasa** o výměře 9,7 m², jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 62.2).
- **Sklep** v PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S.15) o výměře 4,0 m².

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 610 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný nebytový prostor – ateliér v 6. NP.

Celková podlahová plocha ateliéru je **4,8 m²**.

Umístění tohoto ateliéru v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

3. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ NEMOVITÉ VĚCI (DÁLE JEN „Společné části“) (§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 2 ve spojení s § 1160 občanského zákoníku a §§ 4 až 6 nařízení vlády č. 366/2013)

3.1 Společnými částmi jsou zejména:

- Pozemky parc.č. 4046/57, parc.č. 4046/168, parc.č. 4046/208, parc.č.č. 4046/173, parc.č. 4046/174 a parc.č. 4046/175 včetně chodníků a zeleně;
- Železobetonové konstrukce založení včetně izolací, obvodové a nosné konstrukce se zateplovacím fasádním systémem;
- Stropy a stěny společných prostor vč. omítek, nátěrů, maleb, podhledů, obkladů, dlažeb. Hlavní svislé konstrukce zděné a železobetonové monolitické a vodorovné konstrukce železobetonové monolitické, s omítkou a malbou;
- Lodžie a terasy vč. zábradlí, dělicích stěn a klempířských prvků a odvodnění;
- Střešní plášť s izolací, vč. klempířských prvků, s vývody instalací nad střechu, záchytného systému;
- Osobní výtah, výtahová šachta;
- Vnitřní chodby, schodiště, zábradlí, střešní výlez, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, vč. vstupních dveří do Budovy, kromě vstupních dveří do jednotek;
- Obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů;
- Podlahy jsou společnými částmi bytového domu, vyjma podlahových krytin v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.
- Přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod včetně retenční nádrže;
- Rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé Rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií;
- Celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v jednotce, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v jednotce, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části;
- Protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí bytového domu;

- Veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do jednotky, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací;
- Systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotky, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů;
- Rozvody požární vody vč. hydrantů, slaboproudé rozvody k oddělovacím konstrukcím bytů, umístěných ve společných prostorách a instalace ve výměňkové stanici;
- Kompletní soustava hromosvodů včetně jímacích tyčí a vedení uvnitř fasády objektu;
- Dveře včetně zárubní a kování ve společných prostorách;
- Osvětlovací tělesa ve společných prostorách, včetně vypínačů a snímacích čidel;
- Rozvody elektrické energie až k jističi v jednotce za elektroměrem včetně rozvodných skříní;
- Dopravní značení;
- Rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí bytového domu, vjezdová vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu jednotek a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno

3.2 Společnými částmi určenými k užívání všemi vlastníky jednotek jsou dále tyto prostory schematicky znázorněné v příloze č. 1:

1.PP:

- Výtahová šachta (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označena č. 001.3)
- Společné schodiště a chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 001.1)
- Uklidová místnost (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 001.4)
- Technická místnost (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označena č. 001.5)
- Technická místnost (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označena č. 001.6)
- Společná chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 001.2)

1. NP:

- Společná chodba + schodiště (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 01.2)
- Kočárky a kola (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 01.4)
- Zádveří (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 01.1)
- Rozvaděče NN (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 01.3)
- Strojovna VZT (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 01.5)
- Místnost ÚPS (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 01.6)
- Místnost na odpad (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 01.7)

2. NP:

- Společné schodiště a chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 02.1)
- Společná chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 02.2)

3. NP:

- Společné schodiště a chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 03.1)
- Společná chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 03.2)

4. NP:

- Společné schodiště a chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 04.1)
- Společná chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 04.2)

5. NP:

- Společné schodiště a chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 05.1)
- Společná chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 05.2)

6. NP:

- Společné schodiště a chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 06.1)
- Nepochozí střecha (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 06.2)

3.3 Společnými částmi vyhrazenými k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky jsou předzahrádka, lodžie, terasy, sklepy, chodba, případně venkovní parkovací stání, vyhrazené k výlučnému užívání vlastníků příslušných jednotek. Jejich popis je uveden vždy u příslušné jednotky v čl. 2.5.

3.4 Všechny tyto společné části, vyjma částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky, mají právo užívat všichni vlastníci jednotek v Budově z titulu svého spoluvlastnického práva ke Společným částem.

4. STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH NEMOVITÉ VĚCI dle § 1166 odst. 1. písm. b) bod 3. občanského zákoníku ve spojení s § 1161 občanského zákoníku

4.1 Výše spoluvlastnických podílů na Společných částech se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k podlahové ploše všech jednotek v Budově a jsou vyjádřeny

zlomkem, v jehož čitateli je desetinásobek podlahové plochy jednotky a ve jmenovateli desetinásobek součtu podlahových ploch všech jednotek v Domě.

4.2 Celková plocha všech jednotek v Budově je 2642,8 m². Výše spoluvlastnických podílů jednotlivých jednotek na Společných částech je uvedena v této tabulce:

4.3. Tabulka spoluvlastnických podílů

Jednotka č.	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl na společných částech
1	607	6070 / 26428
11	49	490 / 26428
12	46,1	461 / 26428
102	39,5	395 / 26428
103	31,3	313 / 26428
21	34,7	347 / 26428
22	34,7	347 / 26428
23	111,5	1115 / 26428
24	57,9	579 / 26428
25	58,8	588 / 26428
26	90,7	907 / 26428
27	55,2	552 / 26428
31	34,7	347 / 26428
32	34,7	347 / 26428
33	111,5	1115 / 26428
34	57,9	579 / 26428
35	58,8	588 / 26428
36	90,7	907 / 26428
37	55,2	552 / 26428
41	34,7	347 / 26428
42	34,7	347 / 26428
43	111,5	1115 / 26428
44	57,9	579 / 26428
45	58,8	588 / 26428
46	89,5	895 / 26428
47	55,2	552 / 26428
51	34,7	347 / 26428
52	104,9	1049 / 26428
53	45,2	452 / 26428
54	110,5	1105 / 26428
61	119,8	1198 / 26428
62	99,9	999 / 26428
520	20,8	208 / 26428
610	4,8	48 / 26428
celkem	2642,8	26428 / 26428

4.4. Tabulka označení jednotek dle prodejní dokumentace

jednotka č.	označení jednotky dle prodejní dokumentace
11	1.1.1
12	1.1.2
102	1.2
103	1.3
21	2.1
22	2.2
23	2.3
24	2.4
25	2.5
26	2.6
27	2.7
31	3.1
32	3.2
33	3.3
34	3.4
35	3.5
36	3.6
37	3.7
41	4.1
42	4.2
43	4.3
44	4.4
45	4.5
46	4.6
47	4.7
51	5.1
52	5.2
53	5.3
54	5.4
61	6.1
62	6.2
520	5.2N
610	6.1N

4.5. Tabulka s označením sklepů

sklep	označení sklepu dle prodejní dokumentace
S.1	S01.01
S.2	S01.02
S.3	S01.03
S.4	S01.04
S.5	S01.05
S.6	S01.06
S.7	S01.07
S.8	S01.08
S.9	S01.09
S.10	S01.10
S.11	S01.11
S.12	S01.12
S.13	S01.13
S.14	S01.14
S.15	S01.15
S.16	S01.16
S.17	S01.17
S.18	S01.18
S.19	S01.19
S.20	S01.20
S.21	S01.21
S.22	S01.22
S.23	S01.23
S.24	S01.24
S.25	S01.25
S.26	S1.01

5. PRÁVA A ZÁVAZKY PŘECHÁZEJÍCÍ NA VLASTNÍKY JEDNOTEK dle § 1166 odst. 1. písm. c) občanského zákoníku

5.1 Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se Nemovité věci a jejích společných částí, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke Společným částem. Jedná se zejména o následující věcná a jiná práva a závady:

- práva a závazky vyplývající ze smluv týkajících se dodávek médií a služeb pro Budovu;
- práva a závazky vyplývající ze servisních smluv uzavřených za účelem zajištění řádné správy Budovy a Pozemků;
- práva a závazky ze smluv uzavřených v budoucnu, na jejichž základě budou zřizována věcná břemena

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zejména tímto prohlášením, občanským zákoníkem a dále pak ostatními platnými právními předpisy.

6.2. Součástí tohoto prohlášení je příloha označená č. 4, která obsahuje půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu jednotek a Společných částí, s údaji o podlahových plochách jednotek a Společných částí.

V Praze dne 7. 2. 2022

Rezidence Michelangelova, s.r.o.

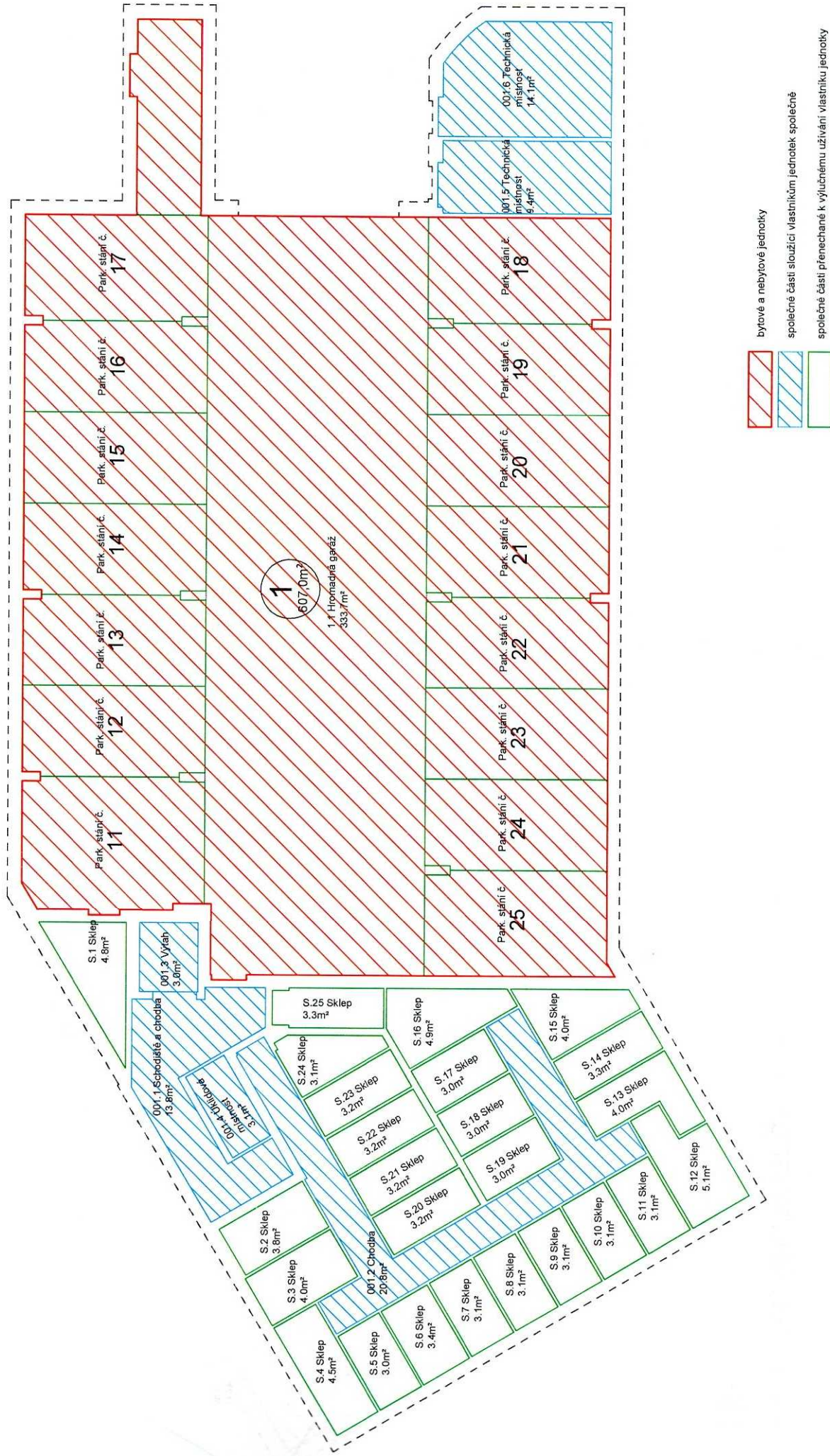
.....
Miroslav Šebesta
jednatel

Přílohy:

1. půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu jednotek a Společných částí, s údaji o podlahových plochách jednotek a Společných částí určených k výhradnímu užívání; - v původním Prohlášení vlastníka založeného pod V-74847/2020-101
2. geometrický plán č. 4594-71/2020 – v původním Prohlášení vlastníka založeného pod V-74847/2020-101
3. geometrický plán č. 4751-71/2021 – v Prohlášení vlastníka – odstranění vad dle ust. § 1168 obč.zák. založeného pod V-3020/2022
4. půdorysy všech podlaží včetně schémat, určující polohu jednotek a Společných částí, s údaji o podlahových plochách jednotek a Společných částí určených k výhradnímu užívání;

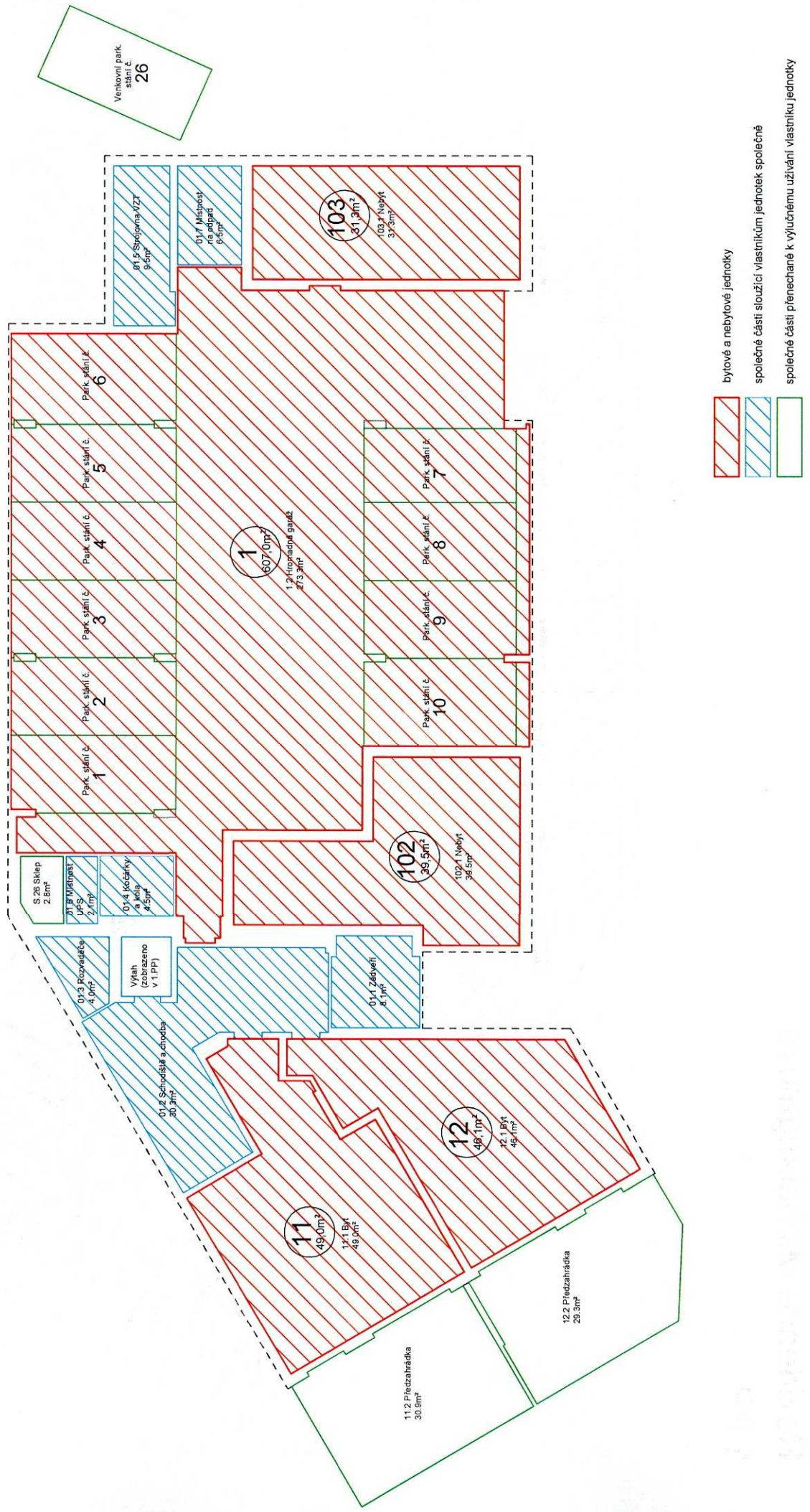
Rezidence Michelangelova

1.PP

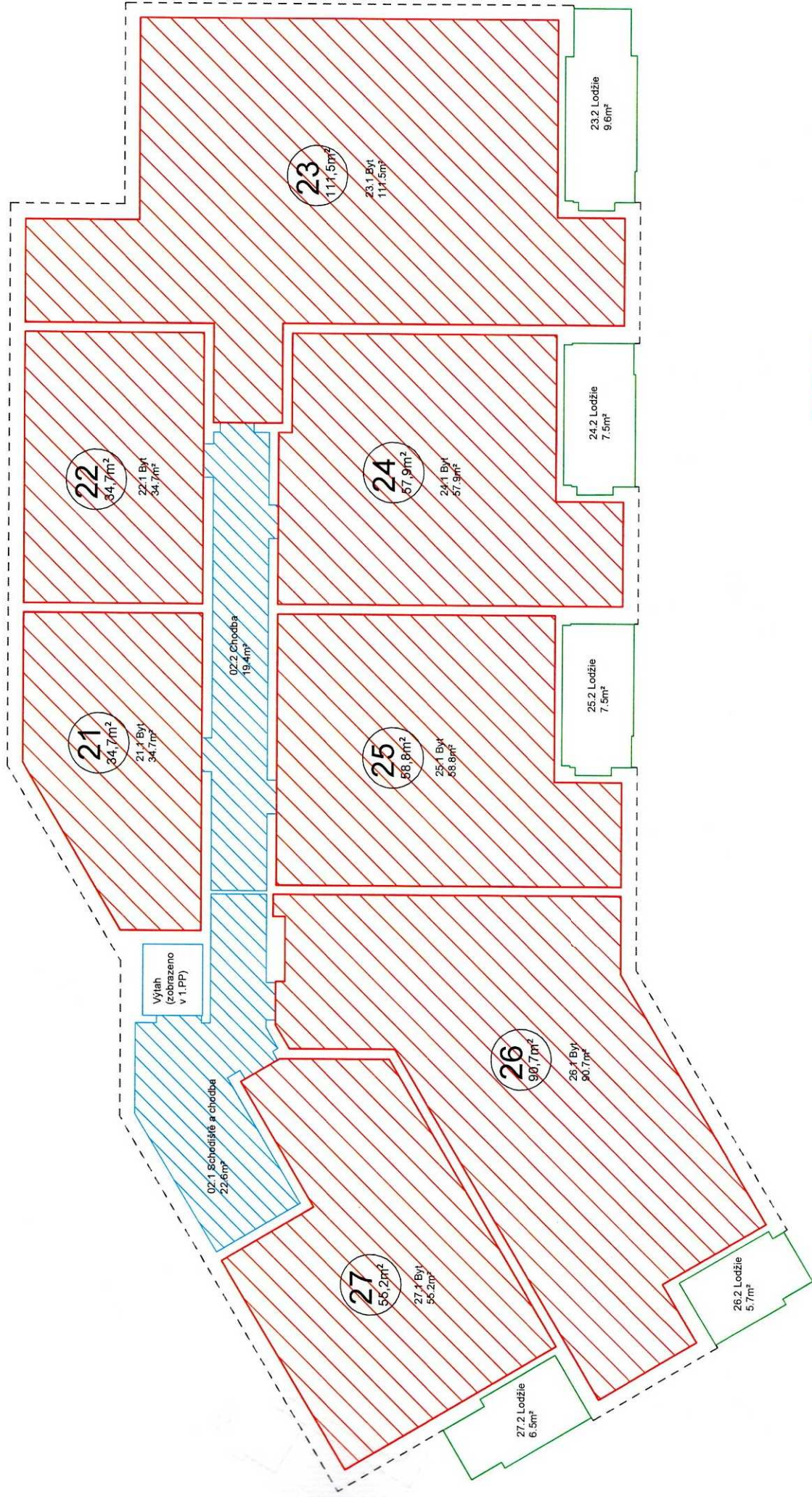


Rezidence Michelangelova

1.NP

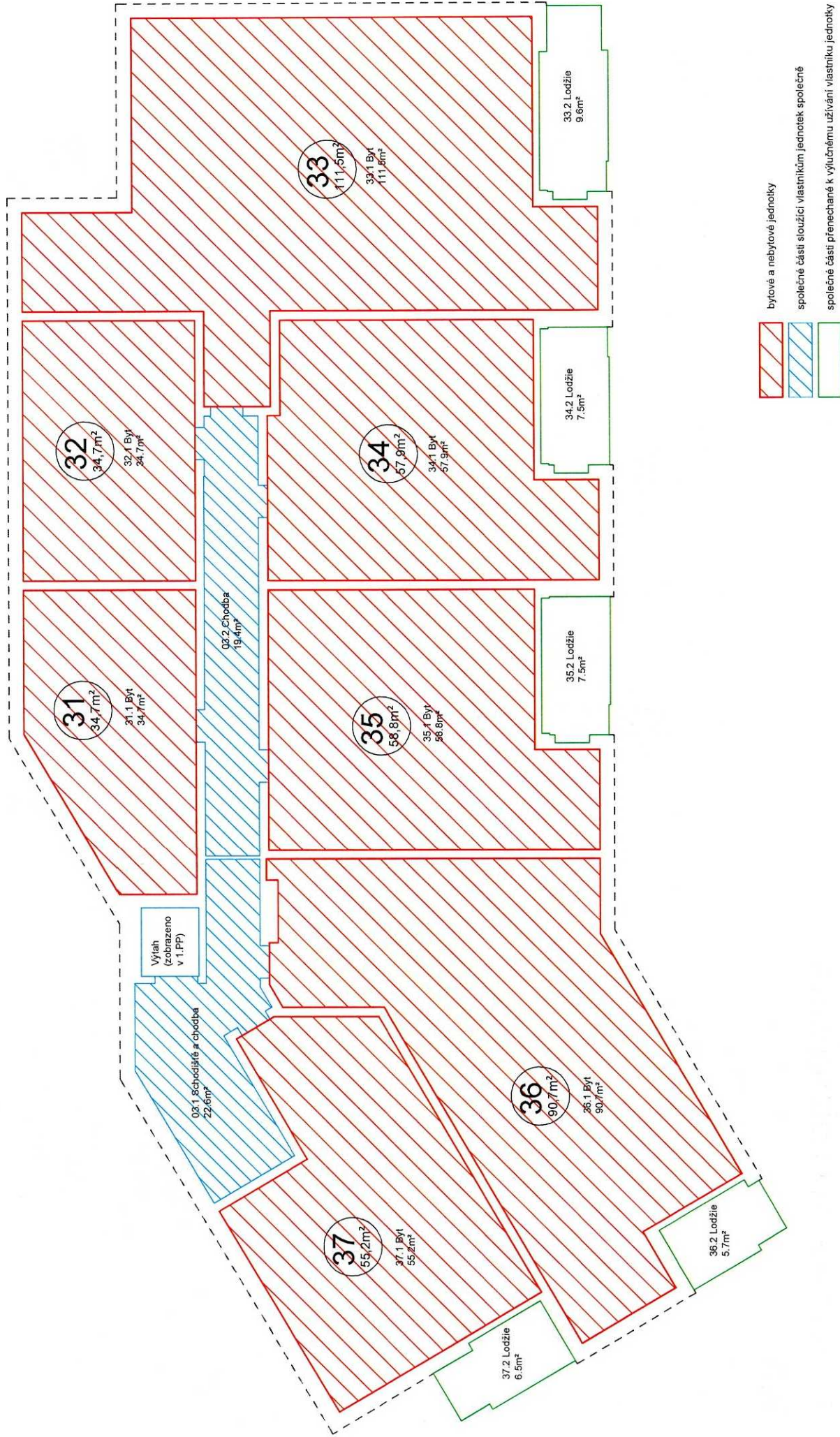


Rezidence Michelangelova 2.NP



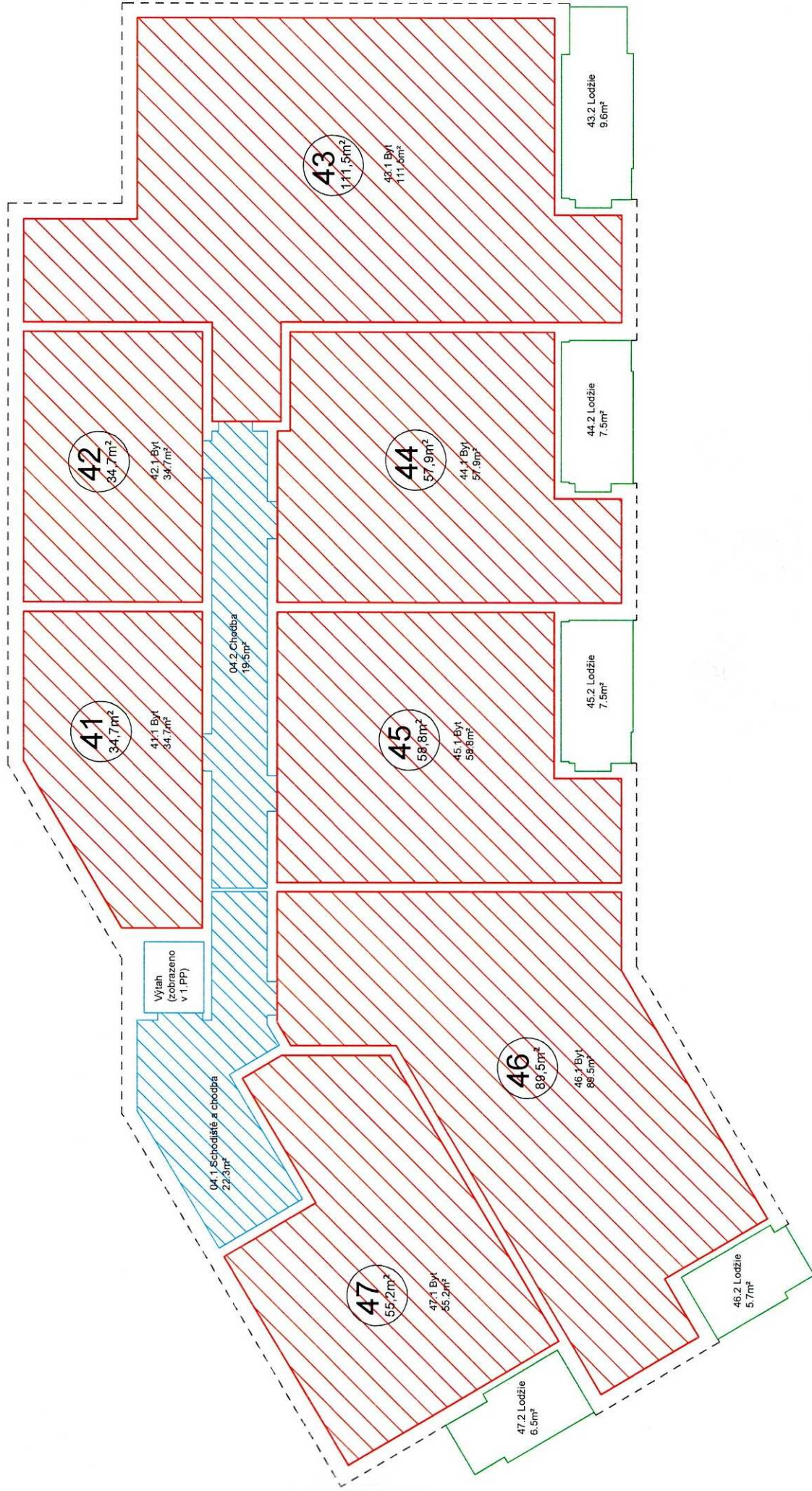
Rezidence Michelangelova

3.NP



Rezidence Michelangelova

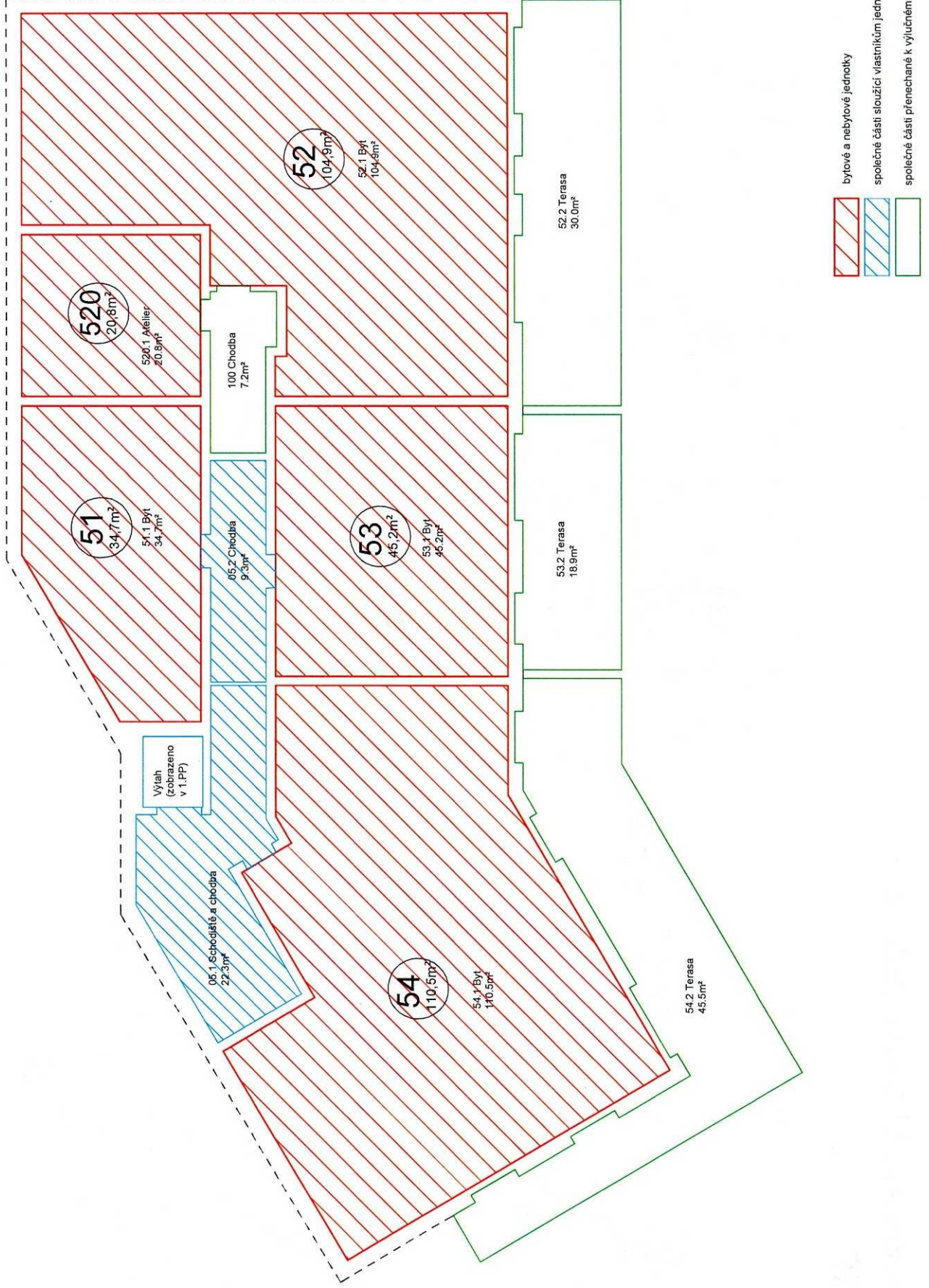
4.NP



- bytové a nebytové jednotky
- společné části sloužící vlastníkům jednotek společně
- společné části přenechané k výlučnému užívání vlastníku jednotky

Rezidence Michelangelova

5.NP



Rezidence Michelangelova

6.NP

