

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA NEMOVITÉ VĚCI

MORE Consulting s.r.o.,

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

IČ: 24236632,

(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. č. 3878, ostatní plocha o evidované výměře 111 m² a parc. č. 3879, zahrada o evidované výměře 968 m². Rozhodnutím Odboru výstavby Úřadu městské části Praha 5 Zn: OSI.Sm.p.3878-45445/2013-Hav-R byla na těchto pozemcích povolena výstavba bytového domu. Rozestavěná stavba byla zaměřena geometrickým plánem č. 4410-326/2017 vyhotoveným společností AZIMUT CZ s.r.o., 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. **3878**, zastavěná plocha, o výměře 517 m² (dále jen „**Zastavěný pozemek**“), jehož součástí je rozestavěná budova bytového domu (dále jen „**Budova**“ nebo „**Dům**“),
- b) pozemku parc. č. 3879/3, ostatní plocha, o výměře 28 m² (dále jen „**Související pozemek**“),

to vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 317, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro okres Hlavní město Praha, obec Praha, část obce a katastrální území Smíchov (dále společně též jen „**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 pozemek, které funkčně souvisí s provozem a správou Budovy a s užíváním jednotek (Zastavěný pozemek a Související pozemek dále též společně jen 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 též pouze „**jednotky**“).

2.2 Budova obsahuje 11 jednotek a společné části a to ve 3 podzemních podlažích (podzemní podlaží dále jen „PP“) a ve 4 nadzemních podlažích (nadzemní podlaží dále jen „NP“).

2.3 Jednotky č. 1, 6, 8, 9 a 10 jsou vybaveny klimatizací. Vnější jednotky klimatizací jednotek č.1, 6 a 8 jsou umístěny ve společné garáži (parking), vnější jednotky klimatizace jednotek č. 9 a 10 jsou umístěny na střeše objektu s tím, že všechny jednotky jsou ve vlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek, jimiž jsou užívány. Náklady na jejich údržbu a elektřinu hradí vždy vlastník jednotky, která příslušné zařízení užívá. Vnější jednotky zařízení jsou napojeny na společnou spotřebu objektu prostřednictvím podružných elektroměrů, vnitřní jednotky zařízení jsou napojeny na spotřebu příslušných jednotek.

2.4 Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, 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, a přívodem elektroinstalace k hlavnímu jističi bytu v rozvodné Skříně s měřením elektroinstalace pro byt.

2.5 Pojmenování a označení jednotlivých jednotek:

Č. 301 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný nebytový prostor/vinotéku v 2. PP.

Podlahová plocha nebytového prostoru je **27,3 m²**.

Umístění tohoto nebytového prostoru v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 301_1).

Jednotka zahrnuje výše uvedený nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci viz. tabulka v odstavci 4 článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 1 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 2. PP.

Celková podlahová plocha bytu je **110,7 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1_1).

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Skladu zahradního nábytku** v 2. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1_2).
- **Terasy** přístupné pouze z této jednotky. Umístění terasy vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 1_3).
- **Terasy** přístupné pouze z této jednotky. Umístění terasy vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 1_4).
- **Sklepa** v 2. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1_6).

- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 1_7).

Garážového stání v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 1_8).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci viz. tabulka v odstavci 4 článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 2 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 2. PP.

Celková podlahová plocha bytu je **98,1 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 2_1).

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Skladu zahradního nábytku** v 2. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 2_2).
- **Terasy** přístupné pouze z této jednotky. Umístění terasy vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 2_3).
- **Terasy** přístupné pouze z této jednotky. Umístění terasy vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 2_4).
- **Sklepa** v 2. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 2_6).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 2_7).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 2_8).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci viz. tabulka v odstavci 4 článku 4.2 tohoto prohlášení

Č. 3 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 1. PP.

Celková podlahová plocha bytu je **116,9 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 3_1).

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** přístupné pouze z této jednotky. Umístění lodžie vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 3_2).
- **Sklepa** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 3_3).

- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 3_4).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 3_5).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci viz. tabulka v odstavci 4 článku 4.2 tohoto prohlášení

Č. 4 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 1. PP.

Celková podlahová plocha bytu je **119,7 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 4_1).

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** přístupné pouze z této jednotky. Umístění lodžie vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 4_2).
- **Terasy** přístupné pouze z této jednotky. Umístění terasy vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 4_3).
- **Sklepa** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 4_4).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 4_5).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 4_6).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti viz. tabulka v odstavci 4 článku 4.2 tohoto prohlášení

Č. 5 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 1. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **117,6 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 5_1).

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** přístupné pouze z této jednotky. Umístění lodžie vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 5_2).
- **Sklepa** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 5_3).
- **Sklepa** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 5_4).

- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 5_5).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 5_6).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci viz. tabulka v odstavci 4 článku 4.2 tohoto prohlášení

Č. 6 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 1. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **119,3 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 6_1).

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** přístupné pouze z této jednotky. Umístění lodžie vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 6_2).
- **Sklepa** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 6_3).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 6_4).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 6_5).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci viz. tabulka v odstavci 4 článku 4.2 tohoto prohlášení

Č. 7 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 2. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **119,7 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 7_1).

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** přístupné pouze z této jednotky. Umístění lodžie vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 7_2).
- **Sklepa** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 7_3).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 7_4).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 7_5).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci viz. tabulka v odstavci 4 článku 4.2 tohoto prohlášení

Č. 8 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 2. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **119,6 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 8_1).

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** přístupné pouze z této jednotky. Umístění lodžie vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 8_2).
- **Sklepa** v 2. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 8_3).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 8_4).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 8_5).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci viz. tabulka v odstavci 4 článku 4.2 tohoto prohlášení

Č. 9 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 3. a 4. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **194,9 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (část v 3. NP o výměře 127,1 m² označena 9_1 a část v 4. NP o výměře 67,8 m² označena 9_2).

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** v 3. NP přístupné pouze z této jednotky. Umístění lodžie vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 9_3).
- **Terasy** v 4. NP přístupné pouze z této jednotky. Umístění terasy vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 9_4).
- **Sklepa** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 9_5).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 9_6).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 9_7).
- **Skladu zahradního nábytku** ve 4. NP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 9_8).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci viz. tabulka v odstavci 4 článku 4.2 tohoto prohlášení

Č. 10 - jednotka, která zahrnuje rozestavěný byt v 3. a 4. NP.

Celková podlahová plocha bytu je **206,2 m²**.

Umístění tohoto bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (část v 3. NP o výměře 126,5 m² označena 10_1 a část v 4. NP o výměře 79,7 m² označena 10_2).

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Lodžie** v 3. NP přístupné pouze z této jednotky. Umístění lodžie vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 10_3).
- **Terasy** v 4. NP přístupné pouze z této jednotky. Umístění terasy vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 10_4).
- **Sklepa** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 10_5).
- **Sklepa** v 1. NP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 10_6).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 10_7).
- **Garážového stání** v 3. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 10_8).
- **Garážového stání** v 1. NP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 10_9).
- **Skladu zahradního nábytku** ve 4. NP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 10_10).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci viz. tabulka v odstavci 4 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 p.č. 3879/3 a 3878;
- 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;
- komín s vyústěním na střeše;
- 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 výtahy s tel. linkou přes GSM bránu, výtahová šachta;
- autovýtah, výtahová šachta včetně vrat;
- vnitřní chodby, schodiště, zábradlí, světlovody, 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 svíslé konstrukce, dále všechny nosné svíslé 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, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách;
- 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 řadu 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 včetně retenční nádrže;
- hlavní uzávěr plynu s plynoměrem v kiosku HUP na fasádě budovy;
- rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svíslé 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 ovládacího boxu jednotky, 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;
- rozvody požární vody vč. hydrantů, slaboproudé rozvody k oddělovacím konstrukcím bytů, umístěných ve společných prostorách a plynoinstalace do kotelny ve 3. PP;
- kompletní soustava hromosvodů včetně jímacích tyčí a vedení uvnitř fasády objektu;
- dveře včetně zárubní a kování ve společných prostorách;
- osvětlovací tělesa ve společných prostorách, lodžích i fasádě objektu, včetně vypínačů a snímacích čidel;
- rozvody elektrické energie až k jističi v jednotce za elektroměrem včetně rozvodných skříní;
- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotky
- dopravní značení;
- rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí bytového domu, vjezdové závory, brány, 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;
- veškeré oplocení okolo pozemků 3879/1, 3879/2 a 3879/3;

- navigační systém na společných prostorech objektu;
- retenční nádrž včetně vstrojení;

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

v 3. PP:

- Parking (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_1)
- Společná chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_2)
- Strojovna VZT (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_3)
- Výtahová šachta (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_4)
- Společná chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_5)
- Kočárkárna (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_6)
- Úklid (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_7)
- Technická místnost (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_8)
- Přečerpávání kanalizace (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_9)
- Místnost UPS (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_10)
- Strojovna autovýtahu (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_11)
- Místnost SLB (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_12)
- Šachta autovýtahu (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 003_13)

V 2. PP:

- Společná chodba + schodiště (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 002_1)
- Společná chodba (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 002_2)

v 1. PP:

- Společná chodba + schodiště (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 001_1)
- Společná sauna (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 001_2)
- Společná terasa (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 001_3)

v 1. NP:

- Vstupní hala (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 01_1)
- Společná chodba + schodiště (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 01_2)
- Odpad (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 01_3)

v 2. NP:

- Společná chodba + schodiště (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 02_1)

v 3. NP:

- Společná chodba + schodiště (v příloze č. 1 tohoto prohlášení označeno č. 03_1)

3.3 Společnými částmi vyhrazenými k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky jsou lodžie, terasy, sklepy, garážová stání a sklady zahradního nábytku 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 1350,0 m². Výše spoluvlastnických podílů jednotlivých jednotek na Společných částech je uvedena v této tabulce:

Jednotka č.	podlahová plocha (m ²)	spoluvlastnický podíl na Společných částech
301	27,3	273/13500
1	110,7	1107/13500
2	98,1	981/13500
3	116,9	1169/13500
4	119,7	1197/13500
5	117,6	1176/13500
6	119,3	1193/13500
7	119,7	1197/13500
8	119,6	1196/13500
9	194,9	1949/13500
10	206,2	2062/13500
celkem	1350,0	13500/13500

4.3 převodní tabulka čísel jednotek, garážových stání a sklepů uvedených v prohlášení vlastníka a označení v projektové dokumentaci.

Jednotka č.	Označení jednotky dle prodejní dokumentace	Přiřazený sklep a garážové stání	Označení přiřazeného sklepa a garážového stání dle projektové dokumentace
301	N1		
1	02.1	1_6, 1_7 a 1_8	S10, G07, G08
2	02.2	2_6, 2_7 a 2_8	S11, G16, G17
3	01.1	3_3, 3_4 a 3_5	S01, G01, G20
4	01.2	4_4, 4_5 a 4_6	S07, G12, G15
5	1.1	5_3 a 5_4, 5_5 a 5_6	S05, S06, G05, G06
6	1.2	6_3, 6_4 a 6_5	S02, G02, G19

7	2.1	7_3, 7_4 a 7_5	S03, G03, G18
8	2.2	8_3, 8_4 a 8_5	S09, G13, G14
9	M4.1	9_5, 9_6 a 9_7	S08, G10, G11
10	M4.2	10_5 a 10_6, 10_7, 10_8 a 10_9	S04, G04, G09 + ven- kovní S12 a G12

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 Budovy 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 zásady:

- 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;

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 č. 1., která obsahuje půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu jednotek a Společných částí, s údaji o podlahových plochách jednotek a Společných částí. Součástí tohoto prohlášení je dále příloha č. 2, která obsahuje stanovy Společenství vlastníků jednotek a Vlastník tímto prohlášením současně zakládá společenství vlastníků jednotek v Budově.

V Praze dne.....*8/3/10*.....

MORE Consulting 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
2. stanovy Společenství vlastníků jednotek
3. Geometrický plán č. 4063-251/2017