

Štípek & Binui Horoměřice s.r.o., IČ: 038 56 836, se sídlem: Lužná 716/2, Vokovice, 160 00
Praha, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
in. C 238952, zastoupená jednatelem: Doronem Bashanem
(dále jen „Vlastník“)

činí níže uvedeného dne, měsíce a roku
toto

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

ve smyslu ustanovení § 1166 zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“),

kterým Vlastník rozděljuje své vlastnické právo k pozemku parc. č. st. 1591, kdy součástí pozemku parc. č. st. 1591 je rozestavěná budova („**Budova**“), která je postavena na pozemku parc. č. st. 1591, vše podle geometrického plánu č. 2081-1/2018, vyhotoveného dne 10.1.2018 Ing. Františkem Štípkem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem a schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „**Geometrický plán**“), vše v katastrálním území Horoměřice, obec Horoměřice, na vlastnické právo k rozestavěným jednotkám. Geometrický plán tvoří Přílohu č. 1 tohoto prohlášení a je jeho nedílnou součástí.

OBSAH:

- I. Úvodní stanovení**
- II. Vymezení jednotek**
- III. Určení společných částí**
- IV. Určení podílů na společných částech**
- V. Práva a povinnosti Vlastníka přecházející na vlastníky jednotek**
- VI. Přílohy**
- VII. Závěrečná ustanovení**

I. Úvodní ustanovení

1. Vlastník má ve svém výlučném vlastnictví pozemky parc. č. st. 1591, kdy součástí pozemku parc. č. st. 1591 je Budova a dále pozemky parc. č. 430/2, 430/3, 430/81, 430/82, vše podle Geometrického plánu v katastrálním území Horoměřice, obec Horoměřice (dále společně také jen „**Pozemek**“).

Shora specifikované pozemky:

parc. č. st. 1591 je pozemek - zastavěnou plochou, na kterém se nachází Budova, a pozemky parc. č. 430/2, 430/3, 430/81, 430/82, vše podle Geometrického plánu, jsou pozemky, které tvoří s Budovou funkční celek.

2. Vlastník tímto prohlášením vymezuje Pozemek jako společnou část určenou k společnému užívání vlastníků jednotek v Budově.
3. Vlastník rozděluje své vlastnické právo k Pozemku (jak blíže specifikováno v předchozím odst. 1.1 tohoto článku), tímto prohlášením na vlastnické právo k rozestavěným jednotkám v počtu 32 bytových jednotek a 10 nebytových jednotek. Jednotky jsou popsány v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku níže v čl. II. tohoto prohlášení.
4. Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné.
5. Společné jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně.
6. Společnými jsou vždy pozemek, a to v tomto případě parc. č. st. 1591 a další části splňující podmínky ustanovení §1160 odst. 2) Občanského zákoníku.

II. Vymezení jednotek

1. Podlahovou plochu bytu či nebytového prostoru v jednotce podle § 1222 Občanského zákoníku tvoří půdorysná plocha všech místností bytu či nebytového prostoru včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu či nebytového prostoru, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt či nebytový prostor včetně jejich povrchových úprav (plocha omítky není započítána v ploše bytu/nebytového prostoru). Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě či nebytovém prostoru, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu či nebytového prostoru.

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v Pozemku níže uvedené rozestavěné jednotky v souladu s ustanoveními § 1164 Občanského zákoníku takto:

č.jednotky	způsob využití jednotky	podlaží	podlahová plocha v m ²
111	rozestav. byt	1. NP	59,1
112	rozestav. byt	1. NP	61,1
113	rozestav. byt	1. NP	87,0
114	rozestav. byt	1. NP	87,0
115	rozestav. byt	1. NP	61,1
116	rozestav. byt	1. NP	59,2
117	rozestav. byt	1. NP	37,1
121	rozestav. byt	2. NP	86,2
122	rozestav. byt	2. NP	60,3
123	rozestav. byt	2. NP	58,3
124	rozestav. byt	2. NP	58,8
125	rozestav. byt	2. NP	58,3
126	rozestav. byt	2. NP	60,3
127	rozestav. byt	2. NP	86,2
131	rozestav. byt	3. NP	86,2
132	rozestav. byt	3. NP	60,3
133	rozestav. byt	3. NP	58,3
134	rozestav. byt	3. NP	58,8
135	rozestav. byt	3. NP	58,3
136	rozestav. byt	3. NP	60,3
137	rozestav. byt	3. NP	86,2
141	rozestav. byt	4. NP	86,2
142	rozestav. byt	4. NP	60,3
143	rozestav. byt	4. NP	58,3
144	rozestav. byt	4. NP	58,8
145	rozestav. byt	4. NP	58,3
146	rozestav. byt	4. NP	60,3
147	rozestav. byt	4. NP	86,2
151	rozestav. byt	5. NP	62,1
152	rozestav. byt	5. NP	83,2
153	rozestav. byt	5. NP	83,2
154	rozestav. byt	5. NP	62,1
100	rozestav. garáž	1. PP	530,7
201	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,2
202	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,0
203	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,0
204	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,0
205	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	2,9
206	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	4,0
207	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,0
208	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,0
209	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,0

III.

Určení společných částí

1. Společné jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Společnou částí je Pozemek.

2. Společnými částmi Budovy jsou dále zejména:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Budovy, obvodové stěny Budovy,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů venkovních Budovy,
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do Budovy, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- balkony, terasy i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu či nebytového prostoru, dveře z balkonů a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu či z nebytového prostoru, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- výtahy ve společných částech, schodiště,
- kočárkárny, místnost pro ukládání odpadu, úklidová komora, strojovna větrání CHÚC, místnost UPS, sklepy a místnosti nacházející se ve společných částech Budovy, které nejsou vymezeny jako byt ani jako nebytový prostor nebo součást bytu či nebytového prostoru,
- obvodové stěny prostorově ohraničující byt či nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu či nebytového prostoru, 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 Budovy, vyjma podlahových krytin v bytě či v nebytovém prostoru 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 Budovy,
- 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 či z nebytového prostoru, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
- rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt či nebytový prostor včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu či nebytového prostoru, včetně vodovodních baterií, rozvody požárního vodovodu včetně všech hydrantů,
- místnost plynové kotelny, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby (technologické zařízení plynové kotelny je ve vlastnictví společnosti Veolia Energie a.s. a nepatří tak mezi společné části), centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě a v nebytovém prostoru, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě a v nebytovém prostoru mimo rozvody tepla v plynové kotelně, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů UPS, osvětlení společných částí, rozvody požárního vodovodu vč. všech požárních hydrantů

- **veškerá zařízení** vzduchotechniky až k zapojení do bytu či nebytového prostoru, 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 bytu či **nebytového prostoru** pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, Datové sítě jsou ve **vlastnictví spol. Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**
 - rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí Budovy, vjezdová garážová vrata a jiné příslušenství Budovy, které je nezbytně nutné k provozu Budovy a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno,
 - květníky, opěrné zídky a schodiště, osvětlení, rabátka, lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, sadové úpravy a zpevněné plochy, vše nacházející se na či tvořící součást Pozemku a dále veškeré oplocení Pozemku;
3. Všichni spoluvlastníci mají právo užívat společné části, není-li dále stanoveno jinak, a zároveň povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě. Společné části, které jsou dle tohoto prohlášení určeny k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky, mohou být užívány pouze příslušným vlastníkem dané jednotky, a to bezplatně s tím, že tento vlastník musí umožnit přístup do těchto společných částí v souladu s ustanovením § 1183, odst. 1 Občanského zákoníku.
 4. Společné části, vyhrazené k užívání vlastníku určité jednotky jsou sklepy (nejsou – li vymezeny jako samostatné jednotky, či netvoří její součást) v 1. PP Budovy, balkony a terasy přístupné výlučně z konkrétní jednotky, pozemky podle Geometrického plánu v k.ú. Horoměřice, obec Horoměřice, které budou užívány jako předzahrádky či zahrádky vlastníky přilehlých jednotek v Budově. Bližší specifikace takto uvedených společných částí určených k výlučnému užívání vlastníků určité jednotky v Budově (vč. určení konkrétních jednotek s výhradním užívacím právem) vyplývá z Přílohy č. 2 a Přílohy č. 3 tohoto prohlášení.
 5. Společné části nemovité věci, s výjimkou balkonů, lodžii, teras, předzahrádek, zahrádek a sklepních kójí, ke kterým je zřízeno právo výlučného užívání, mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek v Budově.
 6. Vlastník jednotky v Budově, ke které je zřízeno právo výlučného užívání balkonu a/nebo lodžie, terasy, předzahrádky, zahrádky a sklepní kóje, je povinen nést s výjimkou uvedenou níže, náklady řádné a pravidelné údržby a nutných oprav společné části určené k jeho výlučnému užívání. Údržbu a opravy, které lze provést výlučně z dané jednotky a které nemohou ovlivnit funkčnost nebo bezpečnost či tvar nebo vzhled Budovy, je povinen zabezpečit příslušný vlastník na své náklady. Jakoukoliv jinou nezbytnou údržbu či opravu zabezpečí společenství vlastníků na náklady příslušného vlastníka. Mezi takové práce patří např. nátěry zábradlí balkonů apod., které musí z důvodu zachování jednotného vzhledu Budovy zůstat záležitostí zajišťovanou společně pro všechny společné části včetně těch určených k výlučnému užívání, stejně jako jakékoliv opravy, které nelze provést výlučně z dané jednotky. Výjimku z výše uvedeného tvoří opravy základních nosných konstrukcí a prvků těchto společných částí nemovité věci se zřízeným právem výlučného užívání, na kterých jsou povinni podílet se všichni vlastníci jednotek v Budově.
 7. Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků provést na společné části určené k jeho výlučnému užívání žádné změny, které by mohly

ovlivnit bezpečnost a funkčnost nebo by mohly ovlivnit vzhled a tvar Budovy, např. změnit barvu, velikost nebo materiál zábradlí nebo na ně instalovat zastřešení, markýzu nebo pergolu a antény SAT či WIFI.

8. Ti spoluvlastníci jednotky č. 100 – rozestav. garáž, kteří mají spoluvlastnický podíl pouze na této jednotce bez vlastnictví/spoluvlastnictví bytu nebo jiného nebytového prostoru v Budově nejsou oprávněni užívat společné části Budovy a Pozemku s výjimkou těch společných částí, které jsou bezprostředně nezbytné k řádnému užívání a zachování jednotky č. 100 - rozestav. garáž. Každý spoluvlastník jednotky č. 100 – rozestav. garáž, je oprávněn užívat výlučně pouze to parkovací stání, případně sklep, které se nachází v jednotce č. 100 - rozestav. garáž, které má určeno k užívání dle kupní smlouvy uzavřené s Vlastníkem. Jiné osoby než spoluvlastníci nebytové jednotky č. 100 – rozestav. garáž, parkovací stání, případně sklep užívat nesmí.
9. Přes jednotku č. 100 – rozestav. garáž je přístup a příjezd k nebytovým jednotkám – sklepům a sklepním kójím, které jsou vymezeny jako společná část určená k výlučnému užívání vlastníku konkrétní bytové jednotky či nebytového prostoru. Všem vlastníkům bytových jednotek a všem vlastníkům nebytových prostor nacházejících se v 1.PP Budovy se tímto zřizuje právo volné jízdy a chůze v jednotce č. 100 - rozestav. garáž. Spoluvlastníci jednotky č. 100 rozestav. garáž jsou povinni právo volné jízdy a chůze v jednotce č. 100 - rozestav. garáž strpět. Oprávněné osoby jsou povinny chovat se tak, aby spoluvlastníkům jednotky č. 100 – rozestav. garáž nezpůsobily škodu.

IV.

Určení podílů na společných částech

1. Podíly vlastníků jednotek na společných částech jsou stanoveny na základě ustanovení § 1161 Občanského zákoníku. Velikost podílů na společných částech se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy bytu/nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech bytů/nebytových prostor v Budově.
2. Konkrétní spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek jsou na základě výše uvedeného stanoveny takto:

č.jednotky	způsob využití jednotky	podlaží	podlahová plocha v m ²	spoluvlastnický podíl na spol. částech nemovité věci
111	rozestav. byt	1. NP	59,1	591/27062
112	rozestav. byt	1. NP	61,1	611/27062
113	rozestav. byt	1. NP	87,0	870/27062
114	rozestav. byt	1. NP	87,0	870/27062
115	rozestav. byt	1. NP	61,1	611/27062
116	rozestav. byt	1. NP	59,2	592/27062
117	rozestav. byt	1. NP	37,1	371/27062
121	rozestav. byt	2. NP	86,2	862/27062
122	rozestav. byt	2. NP	60,3	603/27062
123	rozestav. byt	2. NP	58,3	583/27062
124	rozestav. byt	2. NP	58,8	588/27062
125	rozestav. byt	2. NP	58,3	583/27062

126	rozestav. byt	2. NP	60,3	603/27062
127	rozestav. byt	2. NP	86,2	862/27062
131	rozestav. byt	3. NP	86,2	862/27062
132	rozestav. byt	3. NP	60,3	603/27062
133	rozestav. byt	3. NP	58,3	583/27062
134	rozestav. byt	3. NP	58,8	588/27062
135	rozestav. byt	3. NP	58,3	583/27062
136	rozestav. byt	3. NP	60,3	603/27062
137	rozestav. byt	3. NP	86,2	862/27062
141	rozestav. byt	4. NP	86,2	862/27062
142	rozestav. byt	4. NP	60,3	603/27062
143	rozestav. byt	4. NP	58,3	583/27062
144	rozestav. byt	4. NP	58,8	588/27062
145	rozestav. byt	4. NP	58,3	583/27062
146	rozestav. byt	4. NP	60,3	603/27062
147	rozestav. byt	4. NP	86,2	862/27062
151	rozestav. byt	5. NP	62,1	621/27062
152	rozestav. byt	5. NP	83,2	832/27062
153	rozestav. byt	5. NP	83,2	832/27062
154	rozestav. byt	5. NP	62,1	621/27062
100	rozestav. garáž	1. PP	530,7	5307/27062
201	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,2	32/27062
202	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,0	30/27062
203	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,0	30/27062
204	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,0	30/27062
205	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	2,9	29/27062
206	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	4,0	40/27062
207	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,0	30/27062
208	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,0	30/27062
209	rozest. jiný nebyt. prostor	1. PP	3,0	30/27062

V.

Práva a povinnosti Vlastníka přecházející na vlastníky jednotek

1. Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se Budovy, jejích společných částí a Pozemku, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke společným částem Budovy, příslušejícím ke každé jednotce. Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části Budovy a nezastavěnou část Pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek, s výjimkou částí, ke kterým mají výhradní právo a bezplatné užívání jen vlastníci některých jednotek. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na Budově.
2. Na vlastníky jednotek přecházejí veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se Budovy, jejích společných částí a Pozemku, zejména:
 - ze smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro Budovu a její vlastníky,
 - ze servisních smluv uzavřených za účelem zajištění řádného chodu Budovy a Pozemku,
 - ze smluv dle přehledu:

Strana	Název	Datum	Etapa
ČEZ	Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN)	19.10.2011	VB 1
ČEZ	Dodatek č. 004 k smlouvě č. 4120729527	16.07.2012	VB 1
ČEZ	Dohoda o převodu práv a povinností (z původní smlouvy s NBG na SB Horoměřice)	18.03.2016	VB 1
ČEZ	Dodatek č. 001 k smlouvě č. 4121165704	2017	VB 1
ČEZ	Smlouva o zřízení VB - služebnosti	17.08.2017	VB 1, 2
GasNet	Smlouva o připojení k distribuční soustavě	08.12.2016	VB1 - A
Innogy	Smlouva o sdružených službách dodávky plynu	10.10.2017	VB1 - A
Innogy	Dodatek ke smlouvě o sdružených službách dodávky plynu	15.12.2017	VB1 - A
1. Vodohospodářská společnost	Smlouva o dodávce vody a odvádění a čištění odpadních vod	07.12.2016	VB1 - A
CETIN	SoSB o zřízení služebnosti	29.01.2018	VB1, VB2, Horoměřice
CETIN	Smlouva o umístění veřejné komunikační sítě	29.01.2018	VB1 - A
Středočeský kraj	SoSB o zřízení služebnosti	24.05.2017	

- vyplývajících ze zápisů v katastru nemovitostí v části C příslušného listu vlastnictví, vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj – Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Horoměřice, obec Horoměřice.

VI. Přílohy

1. Přílohou č. 1 a nedílnou součástí tohoto prohlášení je Geometrický plán.
2. Přílohou č. 2 tohoto prohlášení a jeho nedílnou součástí je popis rozestavěných jednotek v Budově.
3. Přílohou č. 3 tohoto prohlášení a jeho nedílnou součástí jsou půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí Budovy s údaji o podlahových plochách jednotek.
4. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto prohlášením vznikne v Budově více než pět jednotek, z nichž alespoň tři mají být ve vlastnictví tří různých vlastníků, jsou přílohou č. 4 tohoto prohlášení stanovy společenství vlastníků jednotek obsahující veškeré zákonné náležitosti dle ustanovení § 1200 Občanského zákoníku. Tyto stanovy jsou nedílnou součástí tohoto prohlášení a Vlastník tedy tímto prohlášením zakládá společenství vlastníků jednotek v Budově.
5. **Volnou přílohou** je pak Prohlášení vlastníka o stavu rozestavěnosti jednotek.
6. **Volnou přílohou** je pak dále Rozhodnutí příslušného odboru výstavby o povolení stavby včetně Rozhodnutí o přípustnosti změny stavby před jejím dokončením.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tento dokument je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž vlastník obdrží jeden (1) a jeden (1) stejnopis, včetně příslušného návrhu na vklad práv a povinností z tohoto dokumentu vyplývajících do katastru nemovitostí, bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ pro účely správního řízení.

V Praze dne 15. února 2018

Shikun & Binui Horoměřice s.r.o.



Doron Bashan

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 014330
Pořadové číslo zápisu 287 - C
Rok 2018

Já, níže podepsaná JUDr. Lucie Horčíčková, advokátka, se sídlem v Praze 6, Jednořadá 1051/53, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 0512, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotovení podepsal (a/i/y),

1.	Doron Bashan
nar.	02. 02. 1967
Bytem (s místem pobytu v)	Průhonská 277, Praha 6, Nebušice
Jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z	Pas republiky Izrael číslo 29015596

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 15.02.2018



JUDr. Lucie Horčíčková
vlastnoruční podpis
advokáta

Jednotka číslo: 111 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	6,2
KOUPELNA S WC	5,5
OBÝVACÍ POKOJ S KK	27,5
POKOJ	17,2
KOMORA	2,7

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 59,1

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

TERASA 1

PŘEDZAHŘÁDKA 1

SKLEPNÍ KÓJE 216

Podlahová plocha

59,1

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

591/27062

Jednotka číslo: 112 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	10,8
KOUPELNA S WC	6,4
OBÝVACÍ POKOJ S KK	29,6
POKOJ	14,3

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 61,1

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

TERASA 2

PŘEDZAHŘÁDKA 2

ZAHŘÁDKA dle GP 430/81

SKLEPNÍ KÓJE 221

Podlahová plocha

61,1

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

611/27062

Jednotka číslo: 113 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	9,5
OBÝVACÍ POKOJ S KK	32,2
POKOJ	13,8
KOUPELNA S WC	8,0
POKOJ	15,6
ŠATNA	4,7
WC	3,2

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 87,0

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

TERASA 3a
TERASA 3b
PŘEDZAHŘÁDKA 3
ZAHŘÁDKA dle GP 430/2

Podlahová plocha 87,0

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci: 870/27062

Jednotka číslo: 114 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	9,5
WC	3,2
ŠATNA	4,7
POKOJ	15,6
KOUPELNA S WC	8,0
POKOJ	13,8
OBÝVACÍ POKOJ S KK	32,2

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 87,0

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

TERASA 4a
TERASA 4b
PŘEDZAHŘÁDKA 4a
PŘEDZAHŘÁDKA 4b
ZAHŘÁDKA dle GP 430/3
SKLEPNÍ KÓJE 210, 211

Podlahová plocha 87,0

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci: 870/27062

Jednotka číslo:

115

zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	10,8
POKOJ	14,3
OBYVACÍ POKOJ S KK	29,6
KOUPELNA S WC	6,4

vybavení

vana (případně sprchový kout)

WC mísa s nádrží

umyvadlo

míchací baterie

plocha celkem 61,1

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

TERASA 5

PŘEDZAHŘÁDKA 5

SKLEPNÍ KÓJE 218

Podlahová plocha

61,1

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

611/27062

Jednotka číslo:

116

zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	6,2
KOMORA	2,7
POKOJ	17,2
OBYVACÍ POKOJ S KK	27,6
KOUPELNA S WC	5,5

vybavení

vana (případně sprchový kout)

WC mísa s nádrží

umyvadlo

míchací baterie

plocha celkem 59,2

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

TERASA 6

PŘEDZAHŘÁDKA 6

SKLEPNÍ KÓJE 215

Podlahová plocha

59,2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

592/27062

Jednotka číslo: 117 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²	vybavení
PŘEDSÍN	4,9	vana (případně sprchový kout)
OBÝVACÍ POKOJ S KK	26,0	WC mísa s nádrží
KOUPELNA S WC	6,2	umyvadlo
		míchací baterie
plocha celkem	37,1	
Spol.části ve výlučném užívání jednotky:		
TERASA 7		
PŘEDZAHŘÁDKA 7		
SKLEPNÍ KÓJE 217		

Podlahová plocha 37,1

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci: 371/27062

Jednotka číslo: 121 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²	vybavení
PŘEDSÍN	9,5	vana (případně sprchový kout)
WC	3,2	WC mísa s nádrží
ŠATNA	4,7	umyvadlo
POKOJ	15,5	míchací baterie
KOUPELNA S WC	7,9	
POKOJ	13,6	
OBÝVACÍ POKOJ S KK	31,8	
plocha celkem	86,2	
Spol.části ve výlučném užívání jednotky:		
BALKON		
BALKON		

Podlahová plocha 86,2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci: 862/27062

Jednotka číslo: 124 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	8,7
KOUPELNA S WC	6,3
OBÝVACÍ POKOJ S KK	27,4
POKOJ	16,4

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 58,8

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON
SKLEPNÍ KÓJE 230

Podlahová plocha 58,8

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci: 588/27062

Jednotka číslo: 125 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	6,1
KOUPELNA S WC	5,5
OBÝVACÍ POKOJ S KK	27,4
POKOJ	16,7
KOMORA	2,6

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 58,3

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON
SKLEPNÍ KÓJE 227

Podlahová plocha 58,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci: 583/27062

Jednotka číslo: 126 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	10,7
KOUPELNA S WC	6,4
OBÝVACÍ POKOJ S KK	29,2
POKOJ	14,0

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 60,3

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON

Podlahová plocha 60,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci: 603/27062

Jednotka číslo: 127 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	9,5
OBÝVACÍ POKOJ S KK	31,8
POKOJ	13,6
KOUPELNA S WC	7,9
POKOJ	15,5
ŠATNA	4,7
WC	3,2

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 86,2

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON

BALKON

SKLEPNÍ KÓJE 214

Podlahová plocha 86,2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci: 862/27062

Jednotka číslo: 133 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	6,1
KOMORA	2,6
POKOJ	16,7
OBÝVACÍ POKOJ S KK	27,4
KOUPELNA S WC	5,5

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 58,3

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON

SKLEPNÍ KÓJE 225

Podlahová plocha

58,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

583/27062

Jednotka číslo: 134 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	8,7
KOUPELNA S WC	6,3
OBÝVACÍ POKOJ S KK	27,4
POKOJ	16,4

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 58,8

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON

SKLEPNÍ KÓJE 231

Podlahová plocha

58,8

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

588/27062

Jednotka číslo: 135 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	6,1
KOUPELNA S WC	5,5
OBÝVACÍ POKOJ S KK	27,4
POKOJ	16,7
KOMORA	2,6

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 58,3

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON

SKLEPNÍ KÓJE 223

Podlahová plocha

58,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

583/27062

Jednotka číslo: 136 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	10,7
KOUPELNA S WC	6,4
OBÝVACÍ POKOJ S KK	29,2
POKOJ	14,0

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 60,3

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON

SKLEPNÍ KÓJE 220

Podlahová plocha

60,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

603/27062

Jednotka číslo: 137 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²	vybavení
PŘEDSÍN	9,5	vana (případně sprchový kout)
OBYVACÍ POKOJ S KK	31,8	WC mísa s nádrží
POKOJ	13,6	umyvadlo
KOUPELNA S WC	7,9	míchací baterie
POKOJ	15,5	
ŠATNA	4,7	
WC	3,2	
plocha celkem	86,2	
Spol.části ve výlučném užívání jednotky:		
BALKON		
BALKON		

Podlahová plocha 86,2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci: 862/27062

Jednotka číslo: 141 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²	vybavení
PŘEDSÍN	9,5	vana (případně sprchový kout)
WC	3,2	WC mísa s nádrží
ŠATNA	4,7	umyvadlo
POKOJ	15,5	míchací baterie
KOUPELNA S WC	7,9	
POKOJ	13,6	
OBYVACÍ POKOJ S KK	31,8	
plocha celkem	86,2	
Spol.části ve výlučném užívání jednotky:		
BALKON		
BALKON		
SKLEPNÍ KÓJE 219		

Podlahová plocha 86,2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci: 862/27062

Jednotka číslo: 142 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	10,7
POKOJ	14,0
OBÝVACÍ POKOJ S KK	29,2
KOUPELNA S WC	6,4

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 60,3

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON

SKLEPNÍ KÓJE 232

Podlahová plocha 60,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci: 603/27062

Jednotka číslo: 143 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	6,1
KOMORA	2,6
POKOJ	16,7
OBÝVACÍ POKOJ S KK	27,4
KOUPELNA S WC	5,5

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 58,3

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON

SKLEPNÍ KÓJE 224

Podlahová plocha 58,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci: 583/27062

Jednotka číslo: 144 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	8,7
KOUPELNA S WC	6,3
OBYVACÍ POKOJ S KK	27,4
POKOJ	16,4

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 58,8

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON

SKLEPNÍ KÓJE 212

Podlahová plocha

58,8

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

588/27062

Jednotka číslo: 145 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	6,1
KOUPELNA S WC	5,5
OBYVACÍ POKOJ S KK	27,4
POKOJ	16,7
KOMORA	2,6

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 58,3

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON

SKLEPNÍ KÓJE 226

Podlahová plocha

58,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

583/27062

Jednotka číslo:

146

zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	10,7
KOUPELNA S WC	6,4
OBÝVACÍ POKOJ S KK	29,2
POKOJ	14,0

vybavení

vana (případně sprchový kout)

WC mísa s nádrží

umyvadlo

míchací baterie

plocha celkem 60,3

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON

SKLEPNÍ KÓJE 228

Podlahová plocha

60,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

603/27062

Jednotka číslo:

147

zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	9,5
OBÝVACÍ POKOJ S KK	31,8
POKOJ	13,6
KOUPELNA S WC	7,9
POKOJ	15,5
ŠATNA	4,7
WC	3,2

vybavení

vana (případně sprchový kout)

WC mísa s nádrží

umyvadlo

míchací baterie

plocha celkem 86,2

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

BALKON

BALKON

SKLEPNÍ KÓJE 229

Podlahová plocha

86,2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

862/27062

Jednotka číslo: 153 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	11,4
WC	2,6
POKOJ	17,0
KOUPELNA S WC	7,3
POKOJ	13,2
OBÝVACÍ POKOJ S KK	31,7

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 83,2

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

TERASA

Podlahová plocha

83,2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

832/27062

Jednotka číslo: 154 zahrnuje rozestav. byt a podíl na společné části nemovité věci:

místnost	plocha/m ²
PŘEDSÍN	7,2
OBÝVACÍ POKOJ S KK	29,6
KOUPELNA S WC	8,4
POKOJ	16,9

vybavení
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 62,1

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

TERASA

Podlahová plocha

62,1

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

621/27062

schéma polohy jednotek 1.PP

☐

jednotka

☐

spol. část nemovitá věc

☒

spol. část ve výměřném užití jednotky

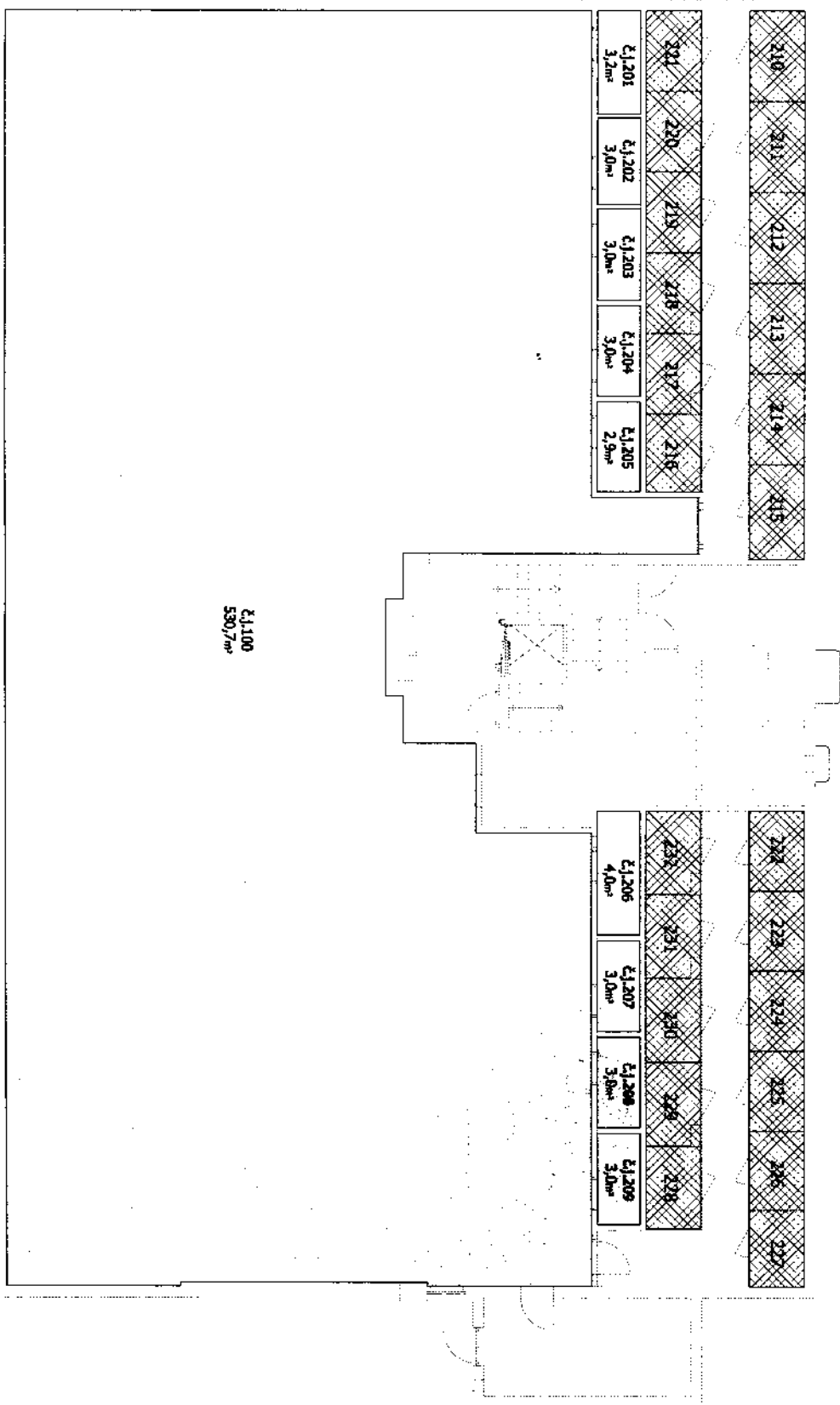


schéma polohy jednotek 1.NP

 jednotka

 spol. část nemovité věci

 spol. část ve výlučném užívání jednotky

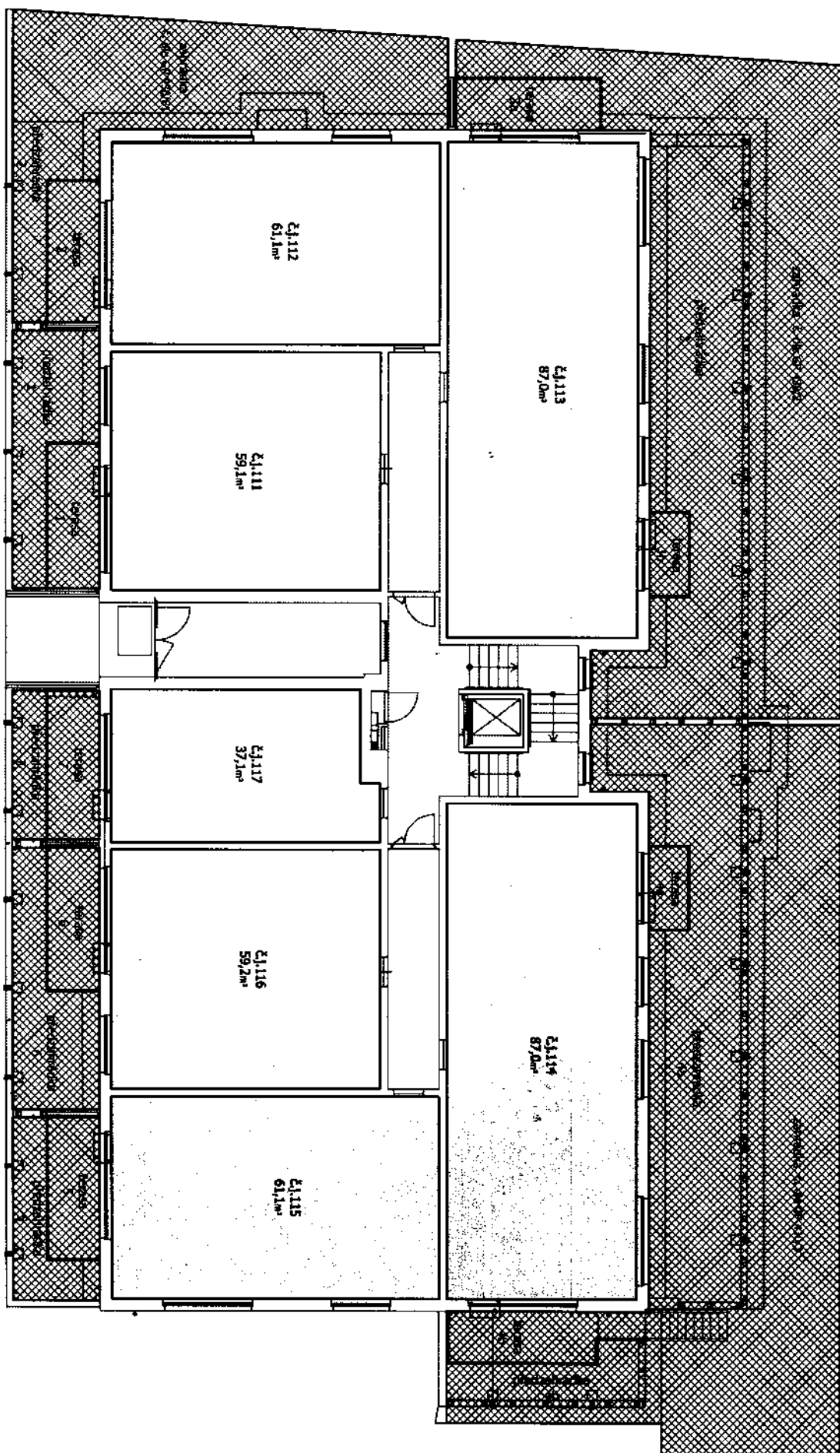
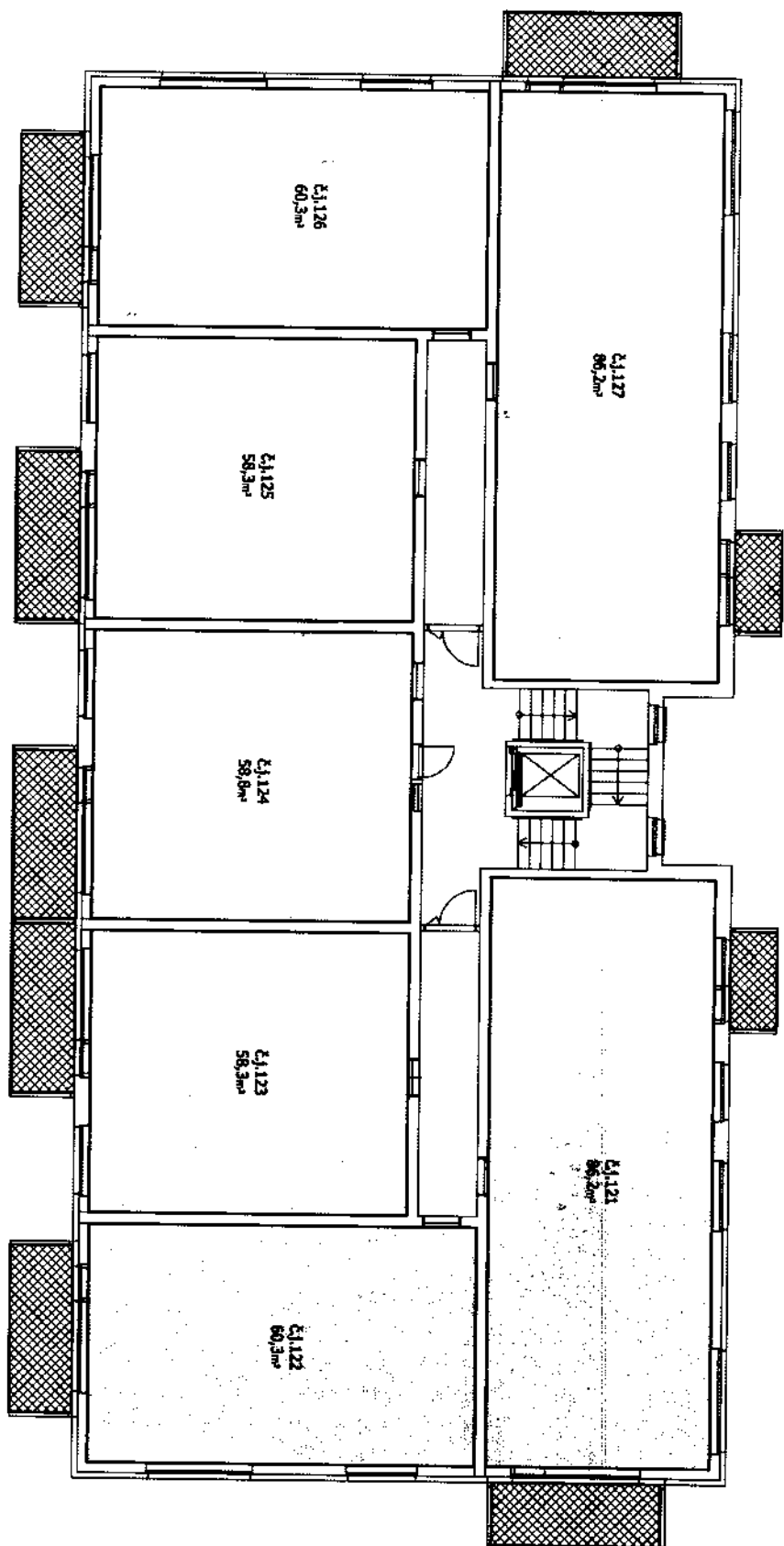


schéma polohy jednotek 2.NP



☐ jednotka

☐ spol. část nemovité věci

☒ spol. část na věcném užívání jednotky

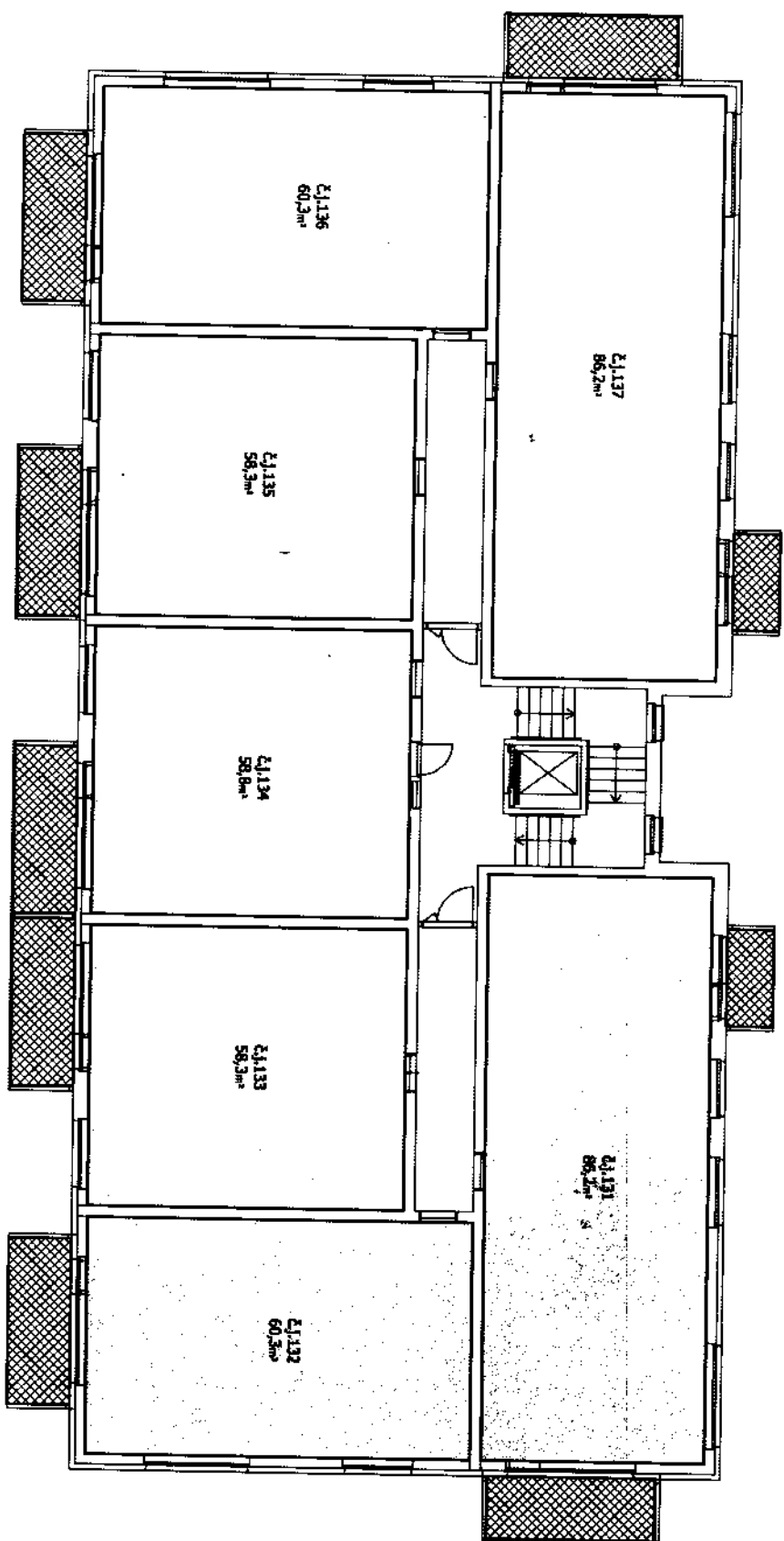
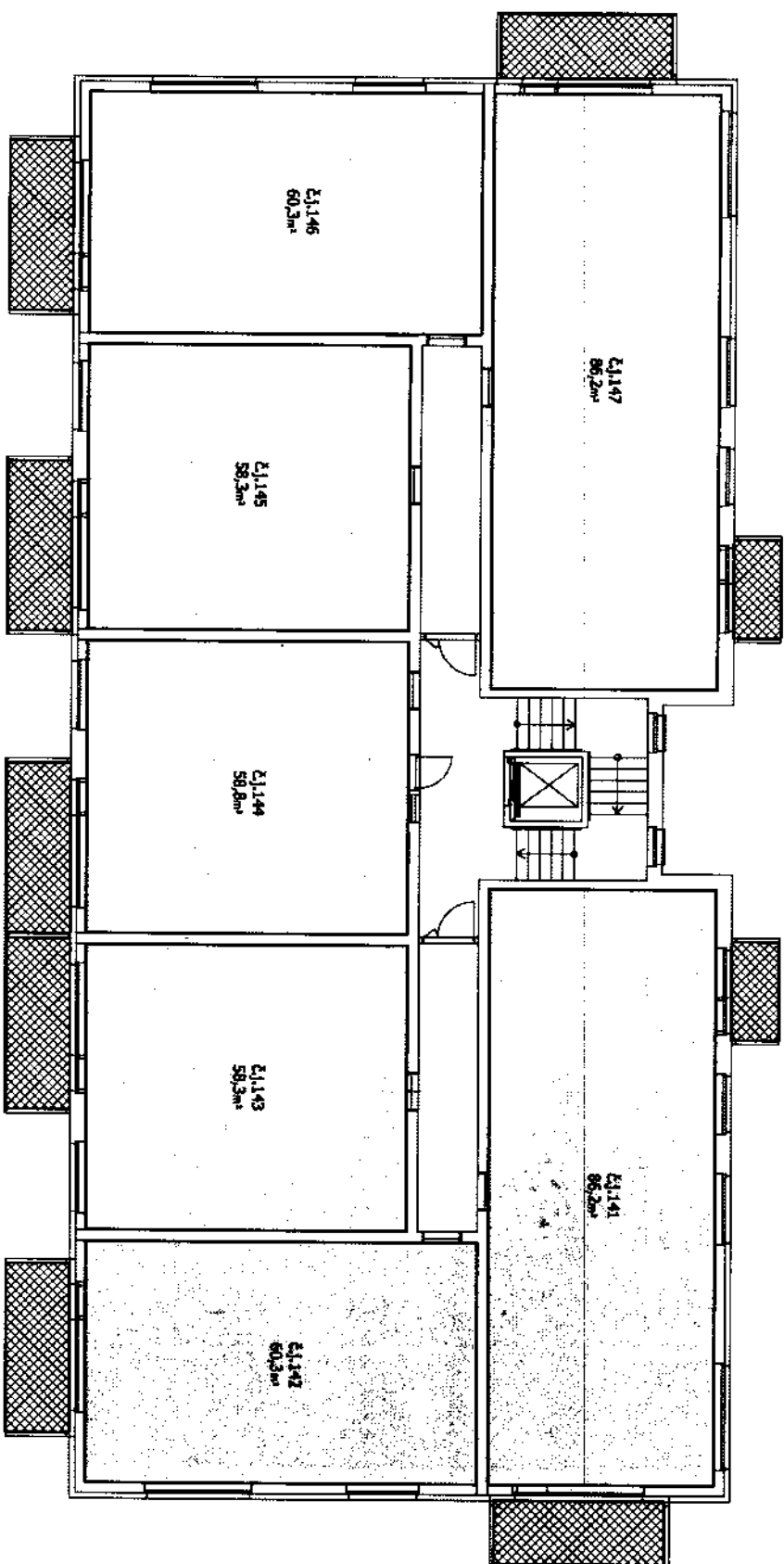


schéma polohy jednotek 3.NP

schéma polohy jednotek 4.NP

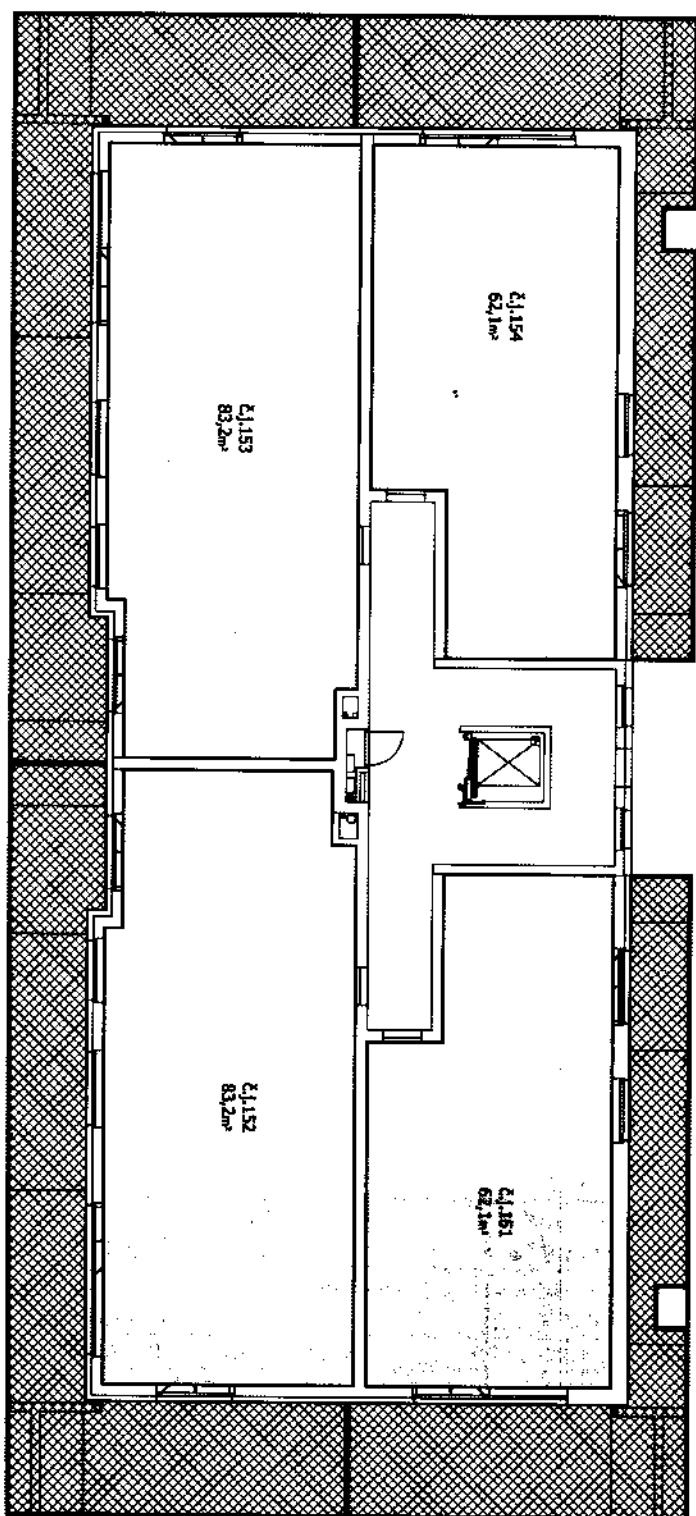


jednotka

spol. část nemovité věci

spol. část ve výlučném užívání jednotky

schéma polohy jednotek 5.NP



jednotka

spol. část nemovitě věd

spol. část ve výhledu jednotky

GEOMETRICKÝ PLÁN pro: označení budovy, rozdělení pozemku mezení věcného břemene	Geom. plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. František Štípek Č.př. seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2056/2001	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. František Štípek Č.př. seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2056/2001
Klient: Geome s.r.o. Pod Mezí 170/5 Únětice provozovna Mázlova 2688/4 Praha 6	Dne: 10.1.2018 Číslo: 1/2018 Náležitosti a přesností odpovídá právním předpisům.	Dne: 17.1.2018 Číslo: 902/2018 Tento stejnopis odpovídá geom. plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Datum: 2081-1/2018	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Místo: Středočeský kraj	KÚ pro Středočeský kraj KP Praha-západ Alena Housková PGP-107/2018-210 2018.01.16 15:42:15 CET	
Okres: Horoměřice		
Obec: HOROMĚŘICE		
List: Kral.n.Vlt.9-8/23,24		
Vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost se seznámit s průběhem navrhovaných nových měřítek bytí označených předepsaným způsobem:	zdi, obrubníky, znaky z plastu	

Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí

Dosavadní stav				Nový stav										
Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby		Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označení dílu
ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití			Dě přechází z pozemku označ. v		číslo	Výměra dílu	
1	68 69	ovocný sad	430/1	1	00 54	ovocný sad			0					
	9 82	ovocný sad	430/2		3 32	zahrada			0					
	6 97	ovocný sad	430/3		3 93	zahrada			0					
			st.1591		8 19	zast.plocha	č.p. ...	bytový dům	2					
			st.1592		19 18	zast.plocha	č.p. ...	bytový dům	2					
			430/81		89	zahrada			2					
			430/82		5 38	ostatní pl. jiná plocha			0					
			430/83		2 57	zahrada			0					
			430/84		1 97	zahrada			0					
			430/85		2 23	zahrada			0					
			430/86		1 68	zahrada			0					
			430/87		2 20	zahrada			0					
			430/88		1 94	zahrada			0					
			430/89		14	ostatní pl. jiná plocha			2					
			430/90		14	ostatní pl. jiná plocha			2					
			430/91		11 34	ostatní pl. jiná plocha			0					
			430/92		11	ostatní pl. jiná plocha			2					
			430/93		13	ostatní pl. jiná plocha			2					
			430/94		13	ostatní pl. jiná plocha			2					
			430/95		13	ostatní pl. jiná plocha			2					
			430/96		13	ostatní pl. jiná plocha			2					
			430/97		14	ostatní pl. jiná plocha			2					
			430/98		7	ostatní pl. jiná plocha			2					
			430/99		9	ostatní pl. jiná plocha			2					
			430/100		18	ostatní pl. jiná plocha			2					
			430/101		18	ostatní pl. jiná plocha			2					

Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí

stav	Nový stav														
	Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby		Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu
			ha	m ²		Způsob využití	Způsob využití			Dle předání z pozemku označ.		číslo list.vlast.	Výměra dílu		
										kat.nemovit.	díl pozemku		ha	m ²	
		430/102		26	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/103		13	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/104		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/105		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/106		12	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/107		12	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/108		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/109		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/110		5	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/111		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/112		5	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/113		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/114		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/115		6	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/116	14	20	<u>ostatní pl.</u> ost.komunik.			2							
		430/117		12	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/118		13	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/119		12	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/120		15	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/121		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/122		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/123		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/124		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/125		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/126		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							
		430/127		18	<u>ostatní pl.</u> jiná plocha			2							

Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku územním plánem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						Označení dílu
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Dělečnictví z pozemku označ. v			číslo	Výměra dílu					
							list. nemov.	div. pozem. evid.			list. vlast.	ha	m ²			
				430/128		18	ostatní pl. jiná plocha		2							
				430/129		17	ostatní pl. jiná plocha		2							
				430/130		17	ostatní pl. jiná plocha		2							
					(1	85 48)				430/1		2381	1	68 69		
										430/2		2381		9 82		
										430/3		2381		6 97		
	1	85 48			1	85 48							1	85 48		
										430/1		2381				

změněný: dle smlouvy o zřízení věcného břemene

věcného břemene A: právo chůze a jízdy

věcného břemene B: právo strpět umístění stavby vsakovací jímky, strpět vstup a vjezd za účelem údržby, oprav a odstraňování havárií

věcného břemene C: právo chůze a jízdy

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

[illegible]

Seznam souřadnic pro zápis do KN (S-JTSK)

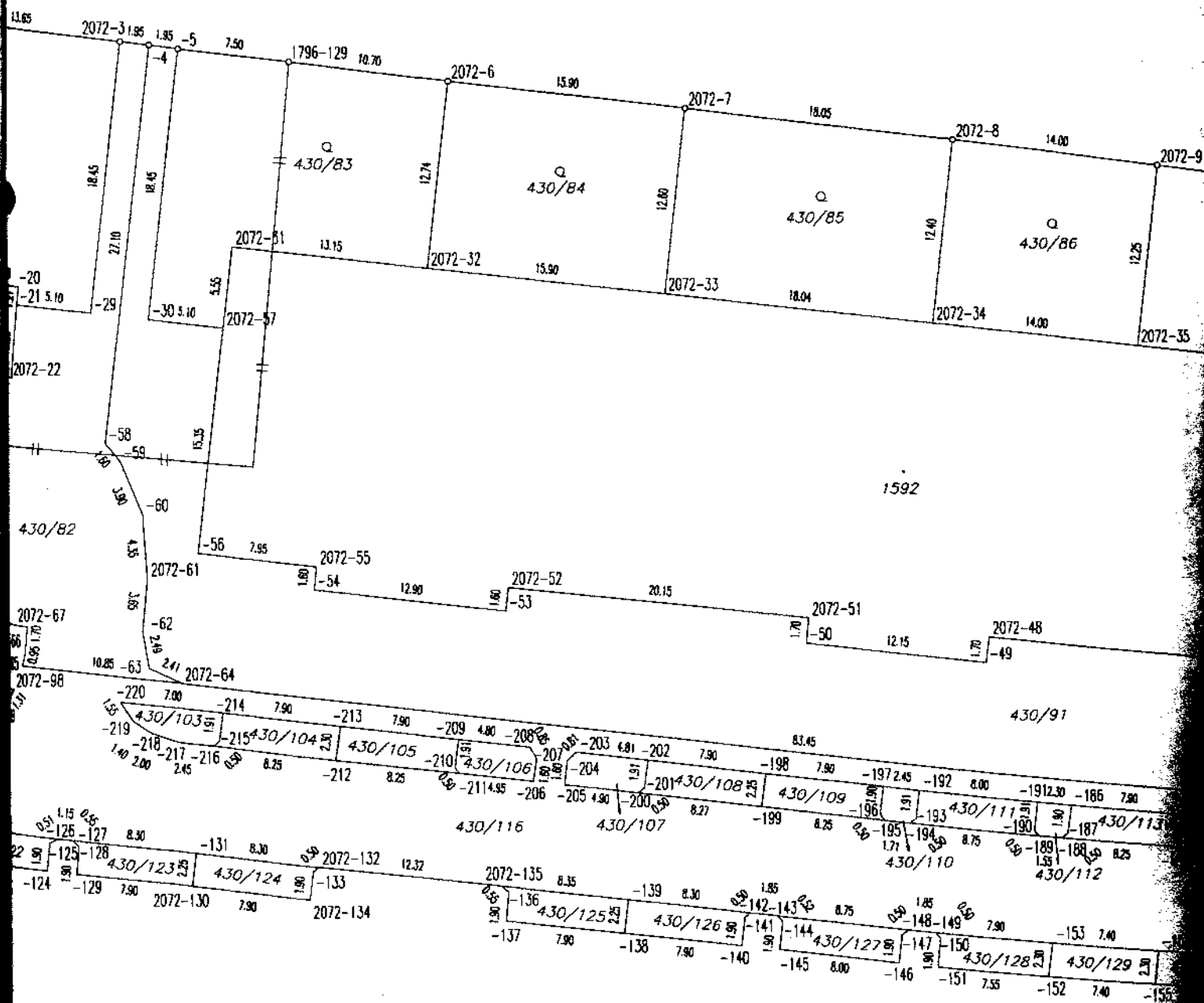
č.b.	Y	X	kód.kv.
1	748274.66	1036528.75	3
2	748256.87	1036530.67	3
3	748238.98	1036532.63	3
4	748239.32	1036535.71	3
2072- 1	748274.38	1036514.16	8
2072- 2	748255.33	1036516.40	8
2072- 3	748229.55	1036519.43	8
2072- 4	748227.60	1036519.66	8
2072- 5	748225.66	1036519.89	8
2072- 6	748207.55	1036522.02	8
2072- 7	748191.76	1036523.88	8
2072- 8	748173.84	1036525.99	8
2072- 9	748159.98	1036527.63	8
2072- 10	748141.70	1036529.78	8
2072- 11	748125.42	1036531.70	8
2072- 12	748123.38	1036531.94	8
2072- 13	748272.54	1036559.08	3
2072- 14	748273.74	1036564.25	3
2072- 15	748273.36	1036570.21	3
2072- 16	748078.55	1036589.96	8
2072- 17	748078.59	1036582.92	8
2072- 20	748236.45	1036536.02	3
2072- 21	748236.58	1036537.23	3
2072- 22	748237.11	1036542.19	3
2072- 23	748240.09	1036541.90	3
2072- 24	748241.46	1036554.84	3
2072- 25	748277.11	1036550.94	3
2072- 26	748275.65	1036537.68	3
2072- 27	748281.14	1036537.09	3
2072- 28	748284.90	1036549.99	3
2072- 29	748231.53	1036537.78	3
2072- 30	748227.65	1036538.20	3
2072- 31	748221.99	1036533.26	3
2072- 32	748208.92	1036534.68	3
2072- 33	748193.11	1036536.40	3
2072- 34	748175.18	1036538.34	3
2072- 35	748161.30	1036539.85	3
2072- 36	748145.74	1036541.56	3
2072- 37	748145.73	1036541.41	3
2072- 38	748143.00	1036541.71	3
2072- 39	748140.26	1036542.01	3
2072- 40	748140.28	1036542.15	3
2072- 41	748130.74	1036543.21	3
2072- 42	748126.71	1036543.66	3
2072- 43	748131.17	1036547.27	3
2072- 44	748133.14	1036547.07	3
2072- 45	748134.94	1036563.56	3
2072- 46	748135.20	1036563.53	3
2072- 47	748141.39	1036562.86	3

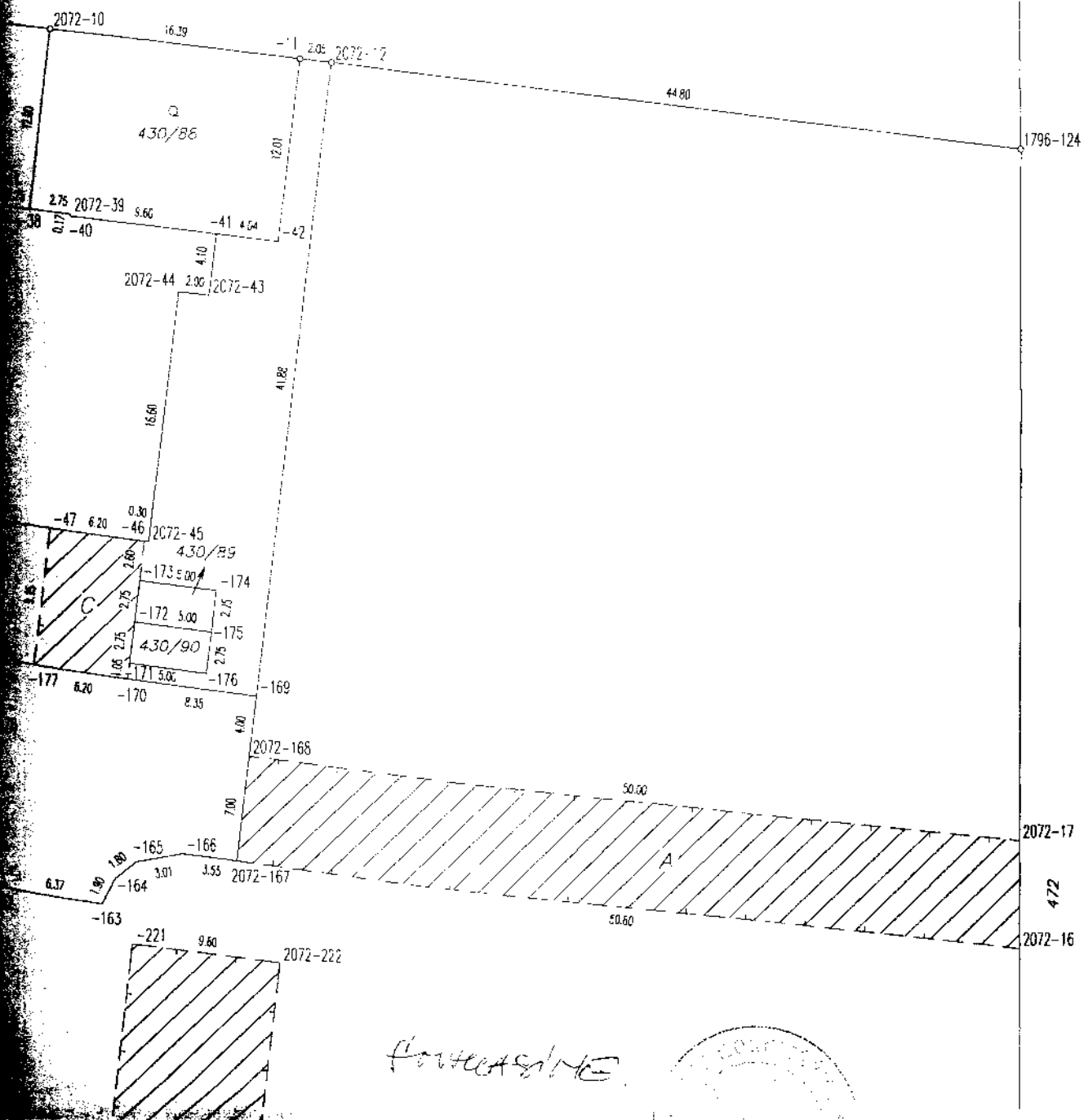
2072- 103	748245.22	1036564.27	3
2072- 104	748248.95	1036564.24	3
2072- 105	748252.50	1036563.55	3
2072- 106	748252.89	1036563.86	3
2072- 107	748254.55	1036563.76	3
2072- 108	748271.77	1036570.11	3
2072- 109	748269.25	1036570.03	3
2072- 110	748266.43	1036570.00	3
2072- 111	748263.72	1036570.08	3
2072- 112	748260.04	1036570.40	3
2072- 113	748260.55	1036570.67	3
2072- 114	748260.82	1036575.10	3
2072- 115	748263.94	1036574.92	3
2072- 116	748266.35	1036574.82	3
2072- 117	748268.92	1036574.88	3
2072- 118	748271.43	1036574.95	3
2072- 119	748250.22	1036571.48	3
2072- 120	748249.92	1036571.88	3
2072- 121	748250.12	1036573.79	3
2072- 122	748242.28	1036574.64	3
2072- 123	748242.04	1036572.38	3
2072- 124	748234.39	1036575.49	3
2072- 125	748234.22	1036573.59	3
2072- 126	748233.69	1036573.31	3
2072- 127	748232.67	1036573.42	3
2072- 128	748232.25	1036573.83	3
2072- 129	748232.41	1036575.70	3
2072- 130	748224.56	1036576.55	3
2072- 131	748224.32	1036574.32	3
2072- 132	748216.13	1036575.21	3
2072- 133	748216.51	1036575.52	3
2072- 134	748216.72	1036577.40	3
2072- 135	748203.91	1036576.46	3
2072- 136	748203.45	1036576.90	3
2072- 137	748203.62	1036578.79	3
2072- 138	748195.76	1036579.59	3
2072- 139	748195.50	1036577.35	3
2072- 140	748187.92	1036580.41	3
2072- 141	748187.73	1036578.54	3
2072- 142	748187.34	1036578.22	3
2072- 143	748185.49	1036578.42	3
2072- 144	748185.17	1036578.83	3
2072- 145	748185.38	1036580.67	3
2072- 146	748177.38	1036581.56	3
2072- 147	748177.19	1036579.67	3
2072- 148	748176.77	1036579.33	3
2072- 149	748174.92	1036579.53	3
2072- 150	748174.63	1036579.95	3
2072- 151	748174.80	1036581.85	3
2072- 152	748167.28	1036582.67	3
2072- 153	748167.03	1036580.38	3
2072- 154	748159.69	1036581.21	3
2072- 155	748159.93	1036583.47	3
2072- 156	748152.41	1036584.29	3
2072- 157	748152.23	1036582.40	3

2072- 158	748151.84	1036582.09	3
2072- 159	748147.85	1036582.56	3
2072- 160	748145.68	1036583.60	3
2072- 161	748144.44	1036585.22	3
2072- 162	748144.02	1036586.90	3
2072- 163	748137.70	1036587.58	3
2072- 164	748136.90	1036585.86	3
2072- 165	748135.52	1036584.71	3
2072- 166	748132.55	1036584.12	3
2072- 167	748129.04	1036584.50	3
2072- 168	748128.29	1036577.54	3
2072- 169	748127.86	1036573.56	3
2072- 170	748136.19	1036572.64	3
2072- 171	748136.07	1036571.58	3
2072- 172	748135.77	1036568.85	3
2072- 173	748135.48	1036566.11	3
2072- 174	748130.51	1036566.65	3
2072- 175	748130.80	1036569.38	3
2072- 176	748131.10	1036572.12	3
2072- 177	748142.36	1036571.97	3
2072- 178	748147.34	1036575.21	3
2072- 179	748147.20	1036573.70	3
2072- 180	748147.62	1036573.08	3
2072- 181	748150.11	1036572.79	3
2072- 182	748150.31	1036574.64	3
2072- 183	748149.98	1036575.02	3
2072- 184	748158.20	1036574.14	3
2072- 185	748157.96	1036571.92	3
2072- 186	748165.79	1036571.06	3
2072- 187	748166.00	1036572.95	3
2072- 188	748166.42	1036573.27	3
2072- 189	748167.97	1036573.10	3
2072- 190	748168.29	1036572.72	3
2072- 191	748168.07	1036570.80	3
2072- 192	748176.07	1036569.92	3
2072- 193	748176.26	1036571.82	3
2072- 194	748176.68	1036572.13	3
2072- 195	748178.39	1036571.94	3
2072- 196	748178.68	1036571.54	3
2072- 197	748178.48	1036569.65	3
2072- 198	748186.35	1036568.78	3
2072- 199	748186.59	1036571.03	3
2072- 200	748194.88	1036570.11	3
2072- 201	748194.45	1036569.80	3
2072- 202	748194.21	1036567.91	3
2072- 203	748198.96	1036567.39	3
2072- 204	748199.57	1036567.97	3
2072- 205	748199.75	1036569.57	3
2072- 206	748201.83	1036569.35	3
2072- 207	748201.62	1036567.80	3
2072- 208	748202.04	1036567.05	3
2072- 209	748206.82	1036566.53	3
2072- 210	748207.05	1036568.44	3
2072- 211	748206.75	1036568.82	3
2072- 212	748215.01	1036567.99	3

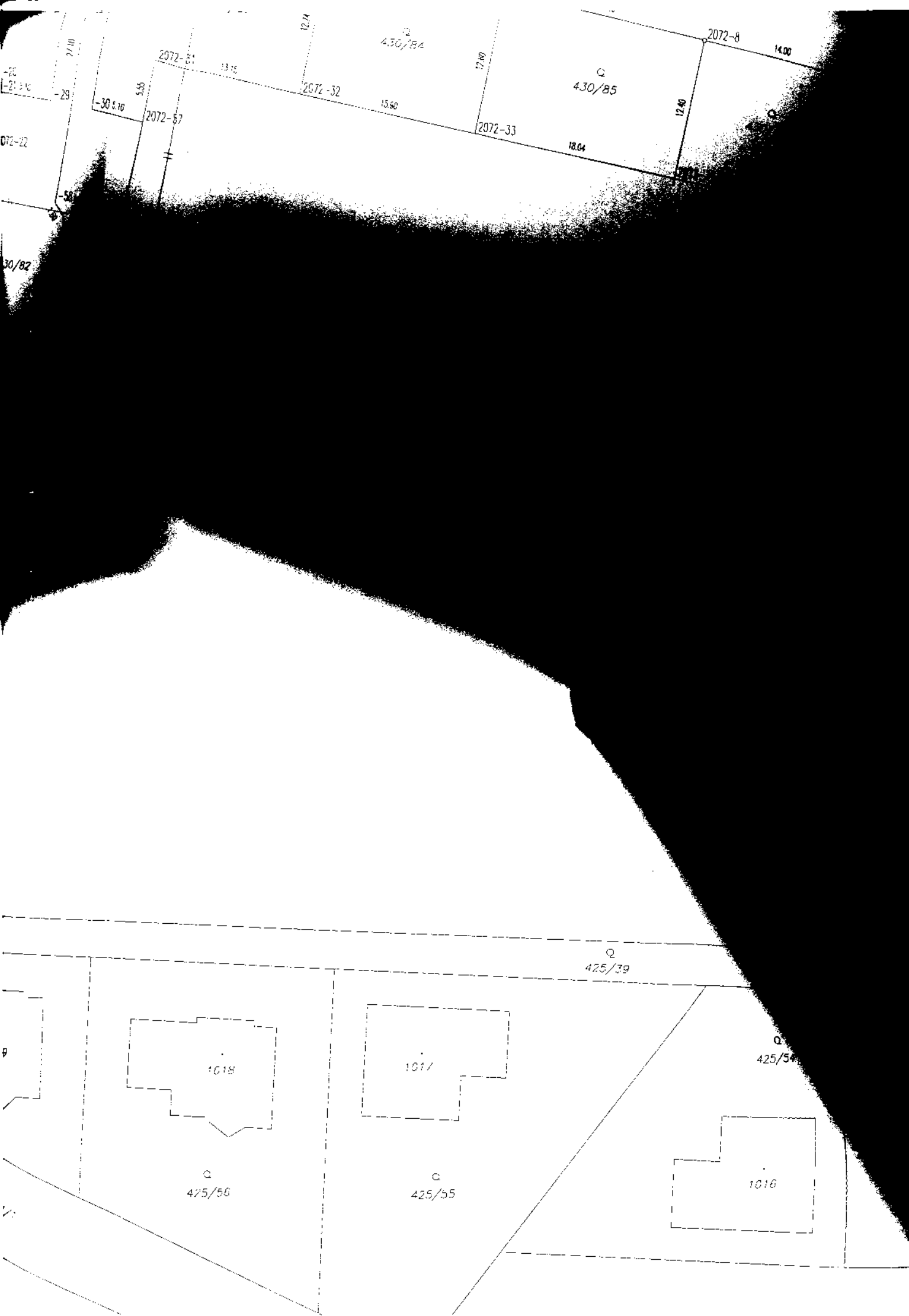
2072- 213	748214.73	1036565.68	3
2072- 214	748222.54	1036564.82	3
2072- 215	748222.79	1036566.70	3
2072- 216	748223.15	1036567.03	3
2072- 217	748225.58	1036566.79	3
2072- 218	748227.46	1036566.17	3
2072- 219	748228.60	1036565.38	3
2072- 220	748229.47	1036564.10	3
2072- 221	748135.72	1036590.18	3
2072- 222	748126.18	1036591.21	3
2072- 223	748128.94	1036616.86	3
2072- 224	748138.49	1036615.83	3
1264-151	748273.52	1036567.51	3
1264-152	748274.03	1036559.95	3
1264-153	748272.50	1036559.84	3
1264-183	748272.62	1036557.67	3
1264-184	748272.97	1036577.08	3
1796-116	748274.60	1036514.13	8
1796-124	748078.89	1036537.18	8
1796-125	748243.12	1036517.84	8
1796-129	748218.19	1036520.77	8
1796-131	748274.10	1036514.19	8
1936-1650	748266.30	1036515.11	8

Q
430/1





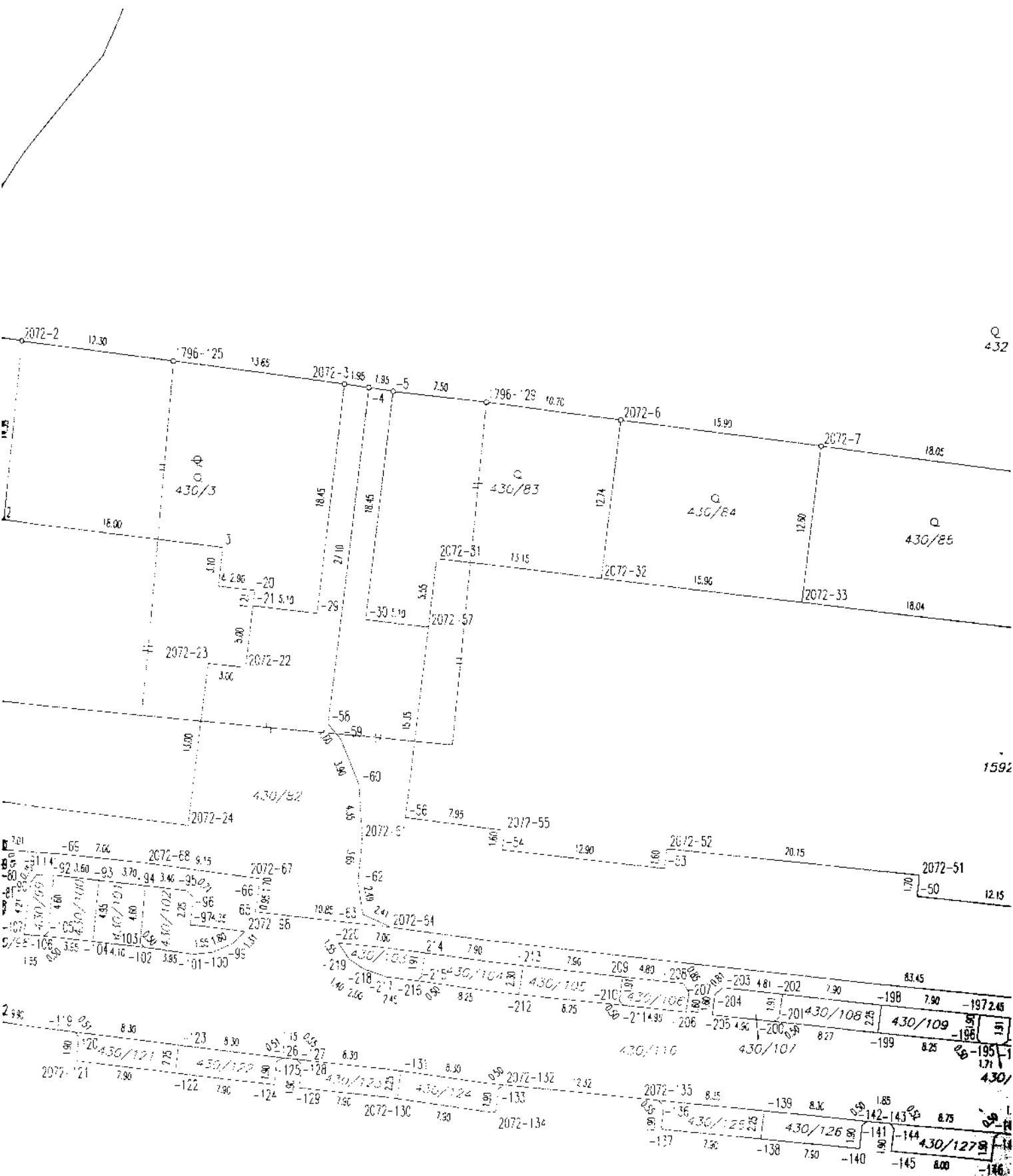


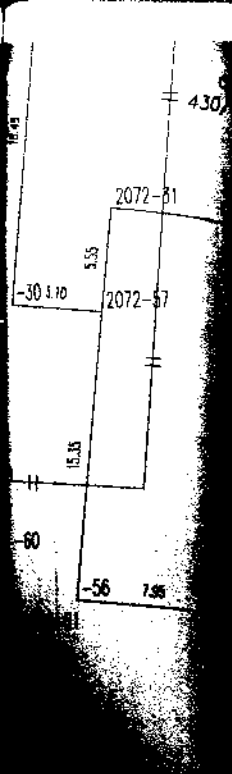






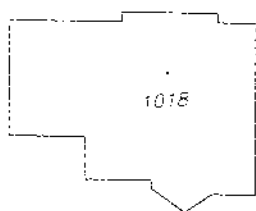




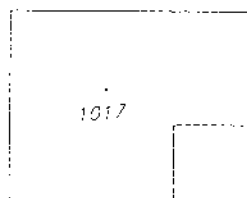


Q
430/1

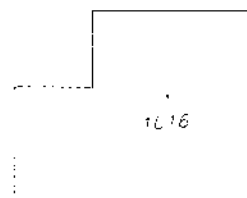
Q
425/39



Q
425/56



Q
425/55



Q
425/54



Q
425/53

2072-224

1015

1014

6/52

Q
425/50

Stanovy Společenství vlastníků

Příloha č.

ČÁST I.

Článek I. Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků (dále jen „**společenství**“) je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu vystavěného na pozemku parc. č. st. 1591, jehož je součástí (dále také jen „**dům**“) a pozemků parc. č. 430/2, 430/3, 430/81, 430/82 (dále také jen „**pozemek**“), vše katastrálním území Horoměřice, obec Horoměřice; zajišťování správy domu a pozemků tvoří předmět činnosti společenství; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
2. Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky, která zahrnuje byt nebo nebytový prostor v domě a podíl na společných částech nemovité věci, tj. podíl na společných částech domu a na pozemcích.
3. Vše, co je v těchto stanovách stanoveno o bytu, platí také pro nebytový prostor.
4. S výjimkou rozhodnutí mimo zasedání dle ustanovení § 1210 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, je písemná forma jednání vyžadovaná dle těchto stanov zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby, zejména prostřednictvím elektronické pošty na emailové adresy společenství a členů společenství, kteří svoji emailovou adresu společenství oznámili.
5. Společenství vzniká dnem zápisu do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném příslušným soudem určeným zvláštním předpisem.
6. Ve věcech ve stanovách neupravených platí právní úprava podle českých obecně závazných právních předpisů.

Článek II. Název a sídlo společenství

1. Název společenství je: Společenství vlastníků pro dům na pozemku p. č. st. 1591, k.ú. Horoměřice.
2. Sídlem společenství je: Horoměřice, a to budova na pozemku p.č. st. 1591, k.ú. Horoměřice.

Článek III. Činnost společenství

1. Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména:
 - a) provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení domu, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo těchto stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady;
 - b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu;
 - c) údržba pozemku vč. všech jeho součástí a příslušenství, údržba přístupových cest na pozemcích;
 - d) uplatnění práva vstupu do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních

předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části.

2. Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska správních činností se rozumí zejména:

- a) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle platných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro společenství z platných právních předpisů;
- b) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání;
- c) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství;
- d) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají platné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění přijatých v souladu s platnými právními předpisy a s těmito stanovami;
- e) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv;
- f) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.

3. Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat byt tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiného bytu, je společenství oprávněno činit opatření ke zjednání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno.

4. Pro účely správy domu a pozemku je společenství oprávněno sjednávat smlouvy týkající se zejména:

- a) zajištění činností spojených se správou domu a pozemku;
- b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo;
- c) pojištění domu;
- d) nájmu společných částí domu a pozemku;
- e) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá společenství oprávnění je provozovat;
- f) zajištění některých činností správy domu a pozemku třetí osobou.

ČÁST II.

Článek IV.

Členská práva a povinnosti

1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních platných právních předpisů a těchto stanov; zejména má právo:

- a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených těmito stanovami, jinak způsobem a za podmínek stanovených platnými právními předpisy;
- b) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části;
- c) účastnit se zasedání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, a to i mimo zasedání;
- d) nechat se zastoupit jinou osobou na základě písemné plné moci, přičemž zástupce je oprávněn účastnit se zasedání shromáždění i hlasovat jménem zastoupeného člena společenství;
- e) volit a být volen do orgánů společenství;
- f) seznámit se, jak společenství hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje, přičemž může nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů;
- g) na vyžádání obdržet prostřednictvím e-mailu písemnou kopii zápisů ze zasedání shromáždění, jakož i zápisů ze zasedání statutárního orgánu společenství;

- h) aby mu společenství na požádání sdělilo jméno a adresu, včetně emailové, kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě;
 - i) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti;
 - j) své právo k jednotce rozdělit na podíly; v takovém případě spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.
2. Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních platných právních předpisů a těchto stanov; zejména má povinnost:
- a) udržovat svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má případně vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání;
 - b) řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí uvedenými v těchto stanovách či dále rozvedenými v domovním řádu, bude – li vydán, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu;
 - c) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku;
 - d) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování těchto záloh;
 - e) do jednoho měsíce poté, kdy se dozvěděl, nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky, písemně oznámit společenství svoji adresu vč. emailové a počet osob, které budou mít v bytě domácnost. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení;
 - f) bez zbytečného odkladu písemně oznámit společenství změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě, přičemž v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby, případně i emailovou adresu;
 - g) zdržet se všeho, co brání provedení pravidelné revize či kontroly, nebo údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto, přičemž jsou-li prováděny uvnitř jeho bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k jeho užívání, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu a jiných energií;
 - h) upravuje-li stavebně svůj byt, umožnit do bytu přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozuji nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím;
 - i) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných bytech nebo na společných částech způsobil sám nebo ti, kteří s ním byt užívají, nebo ti, kterým umožnil vstup do domu, a neučiní-li tak nebo nebude-li možné tyto závady či poškození odstranit, uhradit vzniklé škody do třiceti dnů od jejich vzniku v penězích.
3. Oznámení o potřebě zpřístupnit byt je společenství povinno vyvěsit na domovní vývěsku nebo na jiném vhodném místě v domě, a to nejpozději 7 dnů před požadovaným termínem zpřístupnění bytu. Splnění této povinnosti je považováno za výzvu dle odst. 2. písm. g) a h) tohoto článku.

ČÁST III.

Článek V.

Orgány společenství

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které je tvořeno všemi členy společenství.
2. Statutárním orgánem společenství je výbor nebo předseda společenství vlastníků, pokud není volen výbor. Výbor a předseda společenství vlastníků jsou volenými orgány.
3. Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání.

4. Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně; člen voleného orgánu, právnická osoba, vykonává svoji funkci prostřednictvím svých zástupců (statutárních orgánů nebo osob k tomu zmocněných); to však nebrání tomu, aby pro jednotlivý případ zmocnil jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.
5. Funkční období člena voleného orgánu společenství jsou 3 roky; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce shromážděním, smrtí nebo zánikem právnické osoby (bez právního nástupce), která je členem voleného orgánu.
6. Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.
7. Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit společenství. Jeho funkce končí 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
8. Orgány společenství hlasují veřejně, aklamací. Předsedající shromáždění může rozhodnout, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.
9. Pokud se nesejde shromáždění k volbě orgánů společenství nebo nejsou-li tyto orgány zvoleny, plní jejich funkci člen společenství, jehož podíl na společných částech domu činí nejméně jednu polovinu, jinak členové společenství, kteří se jimi stali dnem jeho vzniku.
10. Pro první funkční období se výbor nevolí a předsedou společenství je společnost Shikun & Binui Horoměřice s.r.o., IČ: 038 56 836, se sídlem: Lužná 716/2, Vokovice, 160 00 Praha 6, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 238952, již zastupuje paní Irena Staňková, nar. 4.12.1973, bytem Dolákova 531/28, Praha 8, 181 00.

Článek VI. Shromáždění

1. Do výlučné působnosti shromáždění patří:

- a) změna stanov;
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám;
- c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn;
- d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu a pozemku, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevýčerpaných příspěvků;
- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky;
- f) rozhodování:
 1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení;
 2. o změně účelu užívání domu nebo bytu;
 3. o změně podlahové plochy bytu;
 4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek;
 5. o změně podílu na společných částech;
 6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky;
 7. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou v čl. VII. odst. 13 těchto stanov;
- g) udělování předchozího souhlasu:
 1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí společenstvím nebo k jinému nakládání s nimi;
 2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí společenstvím, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou v čl. VII. odst. 12 těchto stanov;
 3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru;
 4. v případě zajištění dluhu společenství jednotkou ve vlastnictví jiného vlastníka také k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil;

- h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti;
- i) rozhodování v dalších záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

2. Shromáždění volí a odvolává členy výboru nebo předsedu společenství.

3. Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže zákon nebo tyto stanovy vyžaduje vyšší počet hlasů. K rozhodnutí podle čl. VI odst. 1 písm. f) bod 6. (rozhodnutí o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky) je kromě většiny požadované dle tohoto nezbytný vždy také souhlas vlastníka jednotky, s nímž je konkrétní společná část určená k užívání.

4. Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Statutární orgán svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to ani do 30 dnů od doručení žádosti, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklady společenství vlastníků sami.

5. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, a to i prostřednictvím elektronické pošty na emailovou adresu členů společenství, kterou společenství oznámili. Pozvánka se zašle všem členům společenství, a současně vyvěsí na domovní vývěsce, nebo na jiném vhodném místě v domě, a to nejméně třicet dnů přede dnem konání zasedání shromáždění. Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit.

6. Statutární orgán zajistí vyhotovení zápisu ze zasedání shromáždění do třiceti dnů od jeho ukončení, případně tak učiní ten, koho tím pověřilo shromáždění. Ze zápisu musí být patrné, kdo zasedání svolal a jak, kdy se konalo, kdo je zahájil, kdo mu předsedal, jaké případné další činovníky shromáždění zvolilo, jaká usnesení přijalo a kdy byl zápis vyhotoven. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel.

7. Osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, může v písemné formě navrhnout, aby vlastníci jednotek rozhodli o konkrétních záležitostech mimo zasedání shromáždění. Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit, a která nesmí být kratší než patnáct dnů.

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

9. Rozhodnutí mimo zasedání shromáždění se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Mění-li se však všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.

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

11. Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek, je-li však vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasu se nepřihlíží. Každý z vlastníků má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech.

Článek VII.

Výbor, předseda společenství

1. Výbor je výkonným orgánem společenství. Výbor je tříčlenný.

2. Výboru náleží veškerá působnost, kterou tyto stanovy nebo zákon nesvěří do působnosti shromáždění.

3. Za výbor jedná navenek jeho předseda a v jeho nepřítomnosti místopředseda výboru, které výbor zvolí z řad členů výboru. Jde-li o písemné právní jednání, musí být podepsán vždy dvěma členy výboru.
4. Ten, kdo za společenství podepisuje, připojí k názvu společenství svůj podpis a údaj o své funkci.
5. Členové výboru, jejichž počet neklesl pod dva, mohou kooptovat náhradního člena do nejbližšího zasedání shromáždění.
6. Výbor je schopen usnášet se za přítomnosti nebo jiné účasti většiny členů a rozhoduje většinou hlasů zúčastněných členů. Každý člen výboru má jeden hlas.
7. Předseda výboru organizuje a svolává zasedání, řídí činnost výboru a organizuje běžnou činnost společenství. Při svolání zasedání může v písemné formě navrhnout, aby členové výboru rozhodli o konkrétních záležitostech mimo zasedání výboru.
8. Výbor koná svá zasedání, případně rozhoduje mimo zasedání, podle potřeby, nejméně však čtyřikrát za rok.
9. Je-li rozhodnutí výboru přijato, zaznamená se na žádost člena výboru, který návrhu odporoval, jeho odchýlný názor.
10. Byl-li návrh přijat za neúčasti některého z členů výboru, je tento člen oprávněn dozvědět se obsah rozhodnutí.
11. Výbor zejména:
 - a) zajišťuje činnosti spojené se správou domu a pozemku;
 - b) zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost;
 - c) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k:
 1. zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo;
 2. pojištění domu;
 3. nájmu společných částí domu;
 4. zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá společenství oprávnění je provozovat;
 - d) dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany;
 - e) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů;
 - f) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, použití a stavu příspěvků na správu domu a dalších činnostech společenství;
 - g) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat;
 - h) zajišťuje řádné vedení písemností společenství;
 - i) sděluje jednotlivým členům společenství výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a výši záloh na úhradu za služby;
 - j) zajišťuje vyúčtování záloh na služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků;
 - k) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství;
 - l) zajišťuje včasné a neprodlené vymáhání plnění povinností uložených členům společenství;
 - m) vyžadují-li právní předpisy pro nějaké jednání vlastníků jednotek předchozí souhlas osoby odpovědné za správu domu, pak vydává nebo odmítá vydat takový souhlas.

12. V působnosti výboru je též rozhodování o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 30 000,-Kč, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu 30 000,-Kč.
13. V působnosti výboru je též rozhodování o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 5 000,-Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech, nebo v případě bezprostředně hrozící havárie společných částí.
14. Předseda společenství plní funkci výkonného a statutárního orgánu společenství, pokud není zvolen výbor.
15. Předseda společenství činí právní jednání a podepisuje je za společenství.
16. Předsedu společenství volí shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor. Funkční období předsedy společenství se řídí stejnými pravidly jako u výboru.
17. Předseda společenství vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém jinak přísluší podle zákona a těchto stanov výboru.
18. Předseda společenství odpovídá za porušení svých povinností shodně jako člen výboru.

Část IV.

Článek VIII.

Pravidla pro užívání společných částí

1. Pro účely tohoto článku se uživatelem bytu rozumí vlastník jednotky, nájemce bytu či jeho podnájemce, nebo osoby, které s nimi byt užívají, a to i krátkodobě. Odpovědnost za dodržování pravidel pro užívání společných částí podle těchto stanov nese vůči společenství, jakož i ostatním členům společenství, vlastník jednotky.
2. Každý uživatel bytu je oprávněn užívat veškeré společné prostory jen v souladu s jejich stavebním a hospodářským určením tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele bytů.
3. Společné části, které nejsou určeny k výhradnímu užívání vlastníku jednotky, nesmí být užívány k umístování či uchovávání jakýchkoli osobních věcí (jízdních kol, lyží, botníků apod.).
4. Uživatel bytu nesmí v bytu ani společných částech přechovávat jakékoli věci, které ohrožují, nebo by mohly ohrozit požární bezpečnost v domě.
5. V případě provádění oprav, úprav či stavebních změn bytu je uživatel povinen provádět je tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele bytů v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech. Změny společných částí určených k výlučnému užívání podléhají předchozímu souhlasu shromáždění, pokud mohou ovlivnit vzhled nebo tvar domu, např. změna barvy, tvaru, velikosti nebo materiálu zábradlí na balkoně, lodžii nebo terase nebo instalace zastřešení, markýzy nebo pergoly, atp.
6. Uživatel bytu smí chovat výlučně domácí zvířata (psy, kočky, morčata apod.), přičemž za ně nese plnou odpovědnost. Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k zápachu v domě, nebo k rušení či ohrožování ostatních uživatelů bytů a byla dodržována čistota v domě. Zvířata mohou být chována výhradně v bytě uživatele a ve společných prostorách se smí pohybovat výlučně v doprovodu jejich chovatele.
7. Noční klid musí být dodržován v době od 22:00 do 7:00 hod. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavačů a jiných hlučných zařízení a přístrojů (robotů, vrtaček, atd.), či jinak způsobovat hluk a používat audio-vizuální přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů.
8. Ve všech společných prostorách domu je zakázáno kouřit, pít alkohol či užívat jiné omamné látky.

Článek IX. Pravidla hospodaření

S přihlédnutím k povinnosti společenství, aby společné části byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání při užívání jednotek a současně, aby společenství disponovalo dostatečně vysokými finančními prostředky na předpokládané výdaje z krátkodobého i dlouhodobého pohledu či mělo zajištěný jiný zdroj financí na krytí nákladů, jsou vlastníci jednotek povinni poměrně se podílet na:

- a) nákladech na správu domu a pozemku, v souladu s čl. X. těchto stanov;
- b) na nákladech spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě dle zákona č. 67/2013 Sb., v platném znění, v souladu s čl. XI. těchto stanov.

Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, tak takové společné části spravuje vlastník jednotky na své vlastní náklady

Článek X. Náklady na správu domu a pozemku a způsob jejich úhrady

1. Nerozhodne-li shromáždění vlastníků v budoucnu jinak, náklady na správu domu a pozemku a způsob jejich úhrady se člení takto:

- a) dlouhodobá záloha na správu domu a pozemku (tzv. fond oprav) určená zejména k úhradě:
 - nákladů na opravy, úpravy a modernizaci společných částí domu
- b) krátkodobá záloha na správu domu a pozemku určená zejména k úhradě následujících položek:
 - běžné náklady na provoz domu, údržba, revize apod. (tzv. provozní režie)
 - pojištění domu
 - údržba komunikací a zeleně, zimní služba
- c) krátkodobá záloha na vlastní správní činnost- určená zejména k úhradě následujících položek:
 - správní poplatky, právní služby, náklady spojené s režii kanceláře volených orgánů, poštovné, náklady spojené s držením havarijní služby, kolky, bankovní poplatky, poplatky SIPO, náklady spojené s organizací shromáždění vlastníků apod. (tzv. správní režie)
 - odměna správce a odměna členů volených orgánů společenství
 - náklady na odečet a rozúčtování spotřeby tepla a vody

2. Nerozhodne-li shromáždění vlastníků v budoucnu jinak, vlastníci jednotek se budou na úhradě záloh podílet takto:

- a) dlouhodobá záloha na správu domu a pozemku (tzv. fond oprav), vlastníci přispívají podle velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech;
- b) krátkodobé zálohy na správu domu a pozemku vlastníci přispívají podle velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech, zálohy jsou předmětem ročního finančního vyrovnání, pokud shromáždění vlastníků v budoucnu nerozhodne o jejich převodu do následujícího období;
- c) krátkodobé zálohy na vlastní správní činnost, vlastníci se podílejí shodně dle počtu vlastněných jednotek, zálohy jsou předmětem ročního finančního vyrovnání, pokud shromáždění vlastníků v budoucnu nerozhodne o jejich převodu do následujícího období.

Článek XI. Náklady spojené s užíváním jednotky (služby)

1. Každý vlastník jednotky obdrží evidenční list s předpisy měsíčních plateb. Změnový list obdrží vždy po změně, která má vliv na výši měsíčních plateb.
2. Náklady spojené s užíváním jednotky se na vlastníky jednotek rozúčtují takto:

- a) dodávka tepla a teplé vody podle platných právních předpisů, kterými se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé vody mezi konečné spotřebitele, nedojde-li k ujednání všech vlastníků jednotek o jiném postupu
- b) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na bytových vodoměrech,
- c) osvětlení, výtah a úklid společných částí domu (vyjma vyhrazených k výlučnému užívání vlastníkem jednotky), odvoz komunálního odpadu, případně další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle velikosti spoluvlastnického podílu na jednotce,

nerozhodne-li v budoucnu u nákladů uvedených v písmenech b) až c) shromáždění jinak.

Článek XII.

Společná ustanovení pro příspěvky na náklady na služby spojené s užíváním jednotek a společných prostor a na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen „náklady“)

1. Společenství je povinno evidovat náklady podle jejich druhu. Statutární orgán společenství sestavuje na každý rok orientační rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí plánované v letech budoucích.
2. Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně, vždy do 20. dne daného měsíce na účet k tomu určený zálohy na náklady. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví statutární orgán společenství v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období. Statutární orgán Společenství má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.
3. Společenství je povinno při každé změně výše záloh na služby poskytované vlastníkovvi jednotky či výše jeho zálohy na náklady na správu, předat vlastníkovvi jednotky v písemné formě předpis s údaji o výši jeho pravidelných zálohových plateb, o čísle bankovního účtu, na který mají být zálohy placeny a přidělený variabilní symbol, pod kterým bude vlastník jednotky zálohy hradit. Vlastník jednotky je pak u každé platby na účet společenství povinen uvést tento přidělený variabilní symbol. V případě neuvedení variabilního symbolu k platbě či uvedení nesprávného, bude platba považována společenstvím za neuhrazenou a vlastník jednotky je povinen uhradit poplatek z prodlení tak, jako by byl s platbou v prodlení ve smyslu předchozího odstavce.
4. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku po roce účtovaném, nejpozději však do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období - zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníkovvi jednotky vždy do 30. června daného roku, nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit společenství zjištěný nedoplatek. Společenství je povinno informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu dlouhodobých záloh finančních prostředků minimálně jedenkrát za rok.
6. Na základě písemné žádosti vlastníka jednotky je společenství povinno nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období doložit vlastníkovvi jednotky náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování podle tohoto zákona a umožnit mu pořízení kopie podkladů.
7. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží vlastník jednotky společenství neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů podle předchozího odstavce, vlastníkovvi jednotky, přičemž na námitky později uplatněné nebude brán zřetel. Vyřízení uplatněných námitek musí být společenstvím uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námítky.
8. Cena služby, pro kterou je schváleno rozúčtování nákladů podle počtu hlášených osob, bude mezi vlastníky jednotek rozdělena následovně:

- a) pro každou jednotku bude zjištěn tzv. počet „osobodnů“, což je násobek počtu hlášených osob, minimálně však jedna, a počtu dní kalendářního roku, po které byl tento počet osob pro jednotku hlášen;
- b) výpočet poměrné části nákladů na službu připadající na jednotku bude stanoven jako poměr počtu osobodnů jednotky k součtu osobodnů všech jednotek, kterých se rozúčtování tímto způsobem týká.
9. Hlášené osoby užívající jednotku, jsou pro účely těchto stanov všechny osoby, které jednotku nebo její část užívají po dobu nejméně dvou měsíců v kalendářním roce, přitom se nemusí jednat o dny po sobě jdoucí. Změnu v počtu hlášených osob je každý vlastník jednotky povinen neprodleně ohlásit společenství, nejpozději však vždy do posledního dne kalendářního roku, ve které ke změně počtu osob došlo. Ke změnám nahlášeným po tomto termínu nemusí být při vyúčtování zálohových plateb přihlíženo. Škody vzniklé porušením této ohlašovací povinnosti, jsou povinni uhradit společně a nerozdílně ti vlastníci jednotek, kteří tuto povinnost porušili. V případě rozporu mezi počtem hlášených osob, který eviduje společenství a počtem hlášených osob, který tvrdí vlastník jednotky, je vlastník jednotky povinen své tvrzení prokázat.
10. Účetním a zúčtovacím obdobím je kalendářní rok.
11. Jestliže společenství nebo vlastník jednotky nesplní svoji povinnost upravenou tímto článkem stanov ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit druhé straně pokutu ve výši dle zákona č. 67/2013 Sb.



Shikun & Binui Horoměřice s.r.o.
Doron Bashan, jednatel

