

V-31306/2006-101/2



Vlastník:

B.S.R. Investment s.r.o.

se sídlem v Praze 10, Vršovice, Kodaňská 1441/46, PSČ: 10100

IČO: 26142201

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 73950

Prohlášení vlastníka budovy

o vymezení rozestavěných jednotek v rozestavěné budově stojící na pozemku parc. č. 816/5 v k.ú. Hodkovičky, obec Praha

vypracované dne 30/06/2006 podle § 4 zákona č.72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění.

Obsah:

- I. Identifikace vlastníka rozestavěné budovy, označení a popis budovy a k budově příslušejícího pozemku
 - II. Vymezení jednotek v Budově, popis jejich příslušenství, vybavení a výměry podlahových ploch
 - III. Určení společných částí Budovy
 - IV. Určení práv k předmětnému pozemku
 - V. Práva a závazky týkající se Budovy, jejích společných částí a práva k předmětnému pozemku
 - VI. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků Budovy na výdaje spojené se správou, provozem, údržbou a opravami společných částí Budovy
 - VII. Pravidla pro správu společných částí Budovy a určení správce
 - VIII. Závěr
- Přílohy č. 1 až 3

I.
**Identifikace vlastníka rozestavěné budovy,
označení a popis budovy a k budově příslušejícího pozemku**

1. Obchodní společnost B.S.R. Investment s.r.o., se sídlem v Praze 10, Vršovice, Kodaňská 1441/46, PSČ: 10100, IČO: 26142201, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 73950, jejímž jménem jednají jednatele Ing. Eduard Quitt a Zeev Einav (dále jen „*vlastník*“), prohlašuje, že je výlučným vlastníkem rozestavěné budovy (bez č.p.) označené jako „BYTOVÝ DŮM HODKOVIČKY, POD LYSINAMI, PRAHA 4“, která stojí na pozemku parc.č. 816/5 v katastrální území Hodkovičky, obec Praha (dále jen „*Budova*“).
2. Vlastník rozestavěné Budovy je současně vlastníkem pozemku parc.č. 816/5 v katastrální území Hodkovičky, obec Praha (dále jen „*předmětný pozemek*“). Předmětný pozemek parc.č. 816/5 - zastavěná plocha (byt. dům) byl vymezen geometrickým plánem č. 839-2/2006, který vyhotovil Eduard Fleischer, ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Jan Votrubec dne 17.5.2006 pod č. 238/06 a souhlas katastrálního úřadu č. 2165/2006 potvrdila dne 30.5.2006 paní Andrea Šerá. Předmětný pozemek parc.č. 816/5 vznikl zaměřením rozestavěné Budovy a novým rozdělením pozemku parc.č. 816/2 v k.ú. Hodkovičky, obec Praha, které je ve vlastnictví stavebníka a je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zapsán na listu vlastnictví č. 752 pro katastrální území Hodkovičky, obec Praha.
3. Stavba Budovy je prováděna na základě stavebního povolení vydaného Úřadem městské části Praha 4 - odborem stavebním a dopravy ze dne 9.12.2003, č.j. P4/152686/03/OSD/WELL/12999, které nabylo právní moci dne 10.1.2004, a v souladu s projektovou dokumentací vypracovanou dne 30.05.2005 projektovou kanceláří SPS projekt, spol. s r.o., se sídlem Praha 2, Jana Masaryka 22/165, IČ: 64943330.
4. V Budově se nachází:

Bytové jednotky 1. - 8. NP	Nebytové jednotky- Ateliery 1. a 2. NP	Nebytové jednotky- Malé obchody 1.PP	Nebytové jednotky - garáže v 1.a 2. PP	Celkem jednotek
117	8	3	2	130

6. Rozestavěná Budova má celkem 8 nadzemních podlaží (NP), 2 podzemní podlaží - suterény (PP) a skládá se ze tří sekcí. V suterénech (2. a 1. PP) jsou garáže (139 parkovacích stání, z toho 6 vymezeno pro osoby se sníženou schopností pohybu) a sklepy, v 2.PP ještě společné prostory - technické místnosti (plynová kotelna, hlavní uzávěry vody a plynu). V 1.PP v pásu při severní fasádě jsou vstupní prostory do jednotlivých sekcí, společné prostory domovní (kočárkárny, sušárny) , sklepy a 3 nebytové jednotky – malé prodejny.
7. Bytové jednotky jsou situovány v 1. – 8. NP a nebytové jednotky – ateliery jsou situovány ve 1.a 2. NP.
8. Souhrn ploch objektu Budovy „BYTOVÝ DŮM HODKOVIČKY, POD LYSINAMI, PRAHA 4“ dle funkčního členění jednotek v m².

Bytové jednotky 1.- 8. NP	Nebytové jednotky Ateliery 1. a 1. NP	Nebytové jednotky- Malé prodejny 1.PP	Nebytové jednotky- garáže v 1+2.PP	Celkem podlahová plocha všech jednotek
7 470,7	367,0	35,7	3 023,3	10 896,7

II.

Vymezení jednotek v Budově, popis jejich příslušenství, vybavení a výměry podlahových ploch

1. **Vlastník Budovy prohlašuje, že vymezuje v rozestavěné Budově podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění (dále jen „zákon č. 72/1994 Sb.“) rozestavěné bytové jednotky a rozestavěné nebytové jednotky takto:**

- rozestavěné bytové jednotky č. : 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127
- rozestavěné nebytové jednotky – ateliery č. 6, 7, 8, 13, 14, 15, 49, 55 ✓
- rozestavěné nebytové jednotky – malé prodejny č. 128, 129, 130 ✓
- rozestavěnou nebytovou jednotku – garáže č.: 1, 2 ✓

Tyto vymezené rozestavěné bytové a nebytové jednotky (se specifikací jednotlivých místností tvořících příslušnou jednotku včetně podlahových ploch a výpočtu spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy a předmětném pozemku) jsou souhrnně uvedeny v tabulce, která tvoří přílohu č. 2 tohoto prohlášení (dále souhrnně jako „jednotky“).

2. **Dispoziční řešení a umístění jednotek v Budově je vyznačeno na schématech jednotlivých nadzemních a podzemních podlaží Budovy, které tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást tohoto prohlášení. Na schématech podlaží jsou jednotky označeny číslem jednotky a je u nich uvedena také jejich podlahová plocha.**

3. **Součástí každé bytové a nebytové jednotky (ateliéru a malé prodejny) jsou:**

a) jsou veškeré vnitřní instalace tj. potrubní rozvody vody od uzavíracího ventilu včetně příslušného měřiče spotřeby, rozvody kanalizace od napojení na stoupací vedení, rozvody elektroinstalace od měřiče spotřeby včetně zásuvek a vypínačů, vývodů pro svítidla, ventilátorů, svítidel v místnostech příslušenství a zvonku, rozvod signálu R+TV od odbočné skříně na patře, vnitřní rozvod veřejné telefonní sítě, domácí telefon a rozvody vytápění od měřiče spotřeby včetně radiátorů ústředního topení.

b) dole je jednotka ohraničena dolním lícem podlahy podlaží, ve kterém se jednotka nachází a nahoře dolním lícem podlahy podlaží nad jednotkou. Předmět převodu jednotky do vlastnictví je dále vymezen vstupními dveřmi do jednotky včetně těchto dveří a zárubně a dále hlavními uzavíracími ventily přívodu vody (včetně podružného vodoměru), vytápění (včetně měřičů spotřeby) a el. jističí.

U těch jednotek, ke kterým náleží balkon nebo terasa, je jednotka ohraničena z vnější strany vnitřním lícem zábradlí na balkóně nebo terase, ze spodní strany pak spodním lícem podlahové konstrukce na balkóně nebo terase, tedy spodním lícem dlažby, dřevěného roštu nebo vrstvy zeminy vegetativního povrchu. Tepelné a vodotěsné izolace, vč. klempířských prvků nejsou součástí teras a balkonů, ale jsou společnými částmi Budovy.

Rozloha teras, které nejsou z vnější strany ohraničeny zábradlím, je vymezena a graficky určena v příloze č. 1.

c) k vlastnictví všech bytových a nebytových jednotek – ateliérů a malých prodejen patří kromě, věcí vymezených v příloze č. 3 „Základního vybavení bytových jednotek a nebytových jednotek-ateliérů v Budově“, nenosné příčky, vnitřní omítky, vnitřní malby, vnitřní nátěry, vnitřní keramické obklady, všechny vnitřní dveře se zárubněmi a kováním, vnitřní strany vstupních dveří včetně bezpečnostního kování, vnitřní parapety, vnitřní rámy oken a balkónových dveří včetně kování a zasklení, konstrukční vrstvy podlahy nad železobetonovou stropní deskou včetně nášlapné vrstvy.

- d) **Součástí nebytových jednotek č. 1 a 2 (garáží) jsou:**

- vnitřní nátěry včetně nátěru podlahy nad železobetonovou stropní deskou, nenosné příčky, dveře se zárubněmi a kováním, vnitřní rámy výplní otvorů včetně kování a zasklení, vnitřní strana

vjezdových vrat do halových garáží , rozvody elektroinstalace od měřiče spotřeby včetně zásuvek a vypínačů, vývodů pro svítidla, v garážích i svítidla, strojní vybavení – parkovací plošiny a výtahy .

e) Základní vybavení bytových a nebytových jednotek (ateliérů) v 1. až 8. NP (po stavebním dokončení a kolaudaci) je uvedeno v příloze č. 3 tohoto prohlášení .

f) Ke každé jednotce v Budově náleží ideální spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech Budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v Budově. Tyto spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem Budovy. Pro účely vkladu tohoto prohlášení do katastru nemovitostí jsou podlahové plochy jednotek, pro výpočet spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy, zaokrouhleny na jedno desetinné místo – viz příloha č. 2 tohoto prohlášení.

Spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy, ani právo užívání společných částí Budovy nemůže být předmětem samostatného prodeje. Vlastnické právo k ideálním spoluvlastnickým podílům na Budově převede vlastník Budovy na vlastníky jednotek současně s převodem vlastnického práva k jednotkám.

g) Parkovací stání vymezená v nebytové jednotce - garáži č. 1 o výměře 1.419,5 m² - budou převáděna formou ideálních spoluvlastnických podílů o velikosti ideální 1/65 k celku; velikost tohoto ideálního spoluvlastnického podílu 1/65 na jednotce odpovídá právu spoluvlastníka užívat jedno garážové stání označené příslušným číslem od 75 do 139. Spoluvlastníci mají právo užívat pouze takové určité konkrétní garážové stání označené příslušným číslem v nebytové jednotce, které je shodné s příslušným číslem uvedeným v příslušných nabývacích titulech (tj. smlouvách o převodu vlastnictví spoluvlastnického podílu na nebytové jednotce - garáži č. 1, na základě kterých vzniká spoluvlastníkům nebytové jednotky - garáže č. 1 právo výlučného užívání určitého garážového stání). O hospodaření v nebytové jednotce - garáži č. 1 budou rozhodovat uživatelé jednotlivých garážových stání, jakožto její spoluvlastníci, po vzájemné dohodě. Ke každému ideálnímu spoluvlastnickému podílu na nebytové jednotce - garáži č. 1 náleží ideální spoluvlastnický podíl na Budově a předmětném pozemku parc.č. 816/5 v katastrální území Hodkovičky.

h) Parkovací stání vymezená v nebytové jednotce - garáži č. 2 o výměře 1.603,8 m² - budou převáděna formou ideálních spoluvlastnických podílů o velikosti ideální 1/74 k celku; velikost tohoto ideálního spoluvlastnického podílu 1/74 na jednotce odpovídá právu spoluvlastníka užívat jedno garážové stání označené příslušným číslem od 1 do 74. Spoluvlastníci mají právo užívat pouze takové určité konkrétní garážové stání označené příslušným číslem v nebytové jednotce, které je shodné s příslušným číslem uvedeným v příslušných nabývacích titulech (tj. smlouvách o převodu vlastnictví spoluvlastnického podílu na nebytové jednotce - garáži č. 2, na základě kterých vzniká spoluvlastníkům nebytové jednotky - garáže č. 2 právo výlučného užívání určitého garážového stání). O hospodaření v nebytové jednotce - garáži č. 2 budou rozhodovat uživatelé jednotlivých garážových stání, jakožto její spoluvlastníci, po vzájemné dohodě. Ke každému ideálnímu spoluvlastnickému podílu na nebytové jednotce - garáži č. 2 náleží ideální spoluvlastnický podíl na Budově a předmětném pozemku parc.č. 816/5 v katastrální území Hodkovičky.

III.

Určení společných částí Budovy

1. Společnými částmi Budovy jsou:

a) stavební konstrukce a jejich části:

- základy (piloty) včetně izolací, hlavní vodorovné a svislé konstrukce, fasáda Budovy včetně klempířských prvků a vnější strany oken
- veškeré společné chodby (ochozy) a schodiště včetně vchodů do Budovy včetně oken, dveří a vnitřních úprav povrchů stěn a podlah, vnější strany dveří vyjma kování
- prostory vstupu a zádveří Budovy,
- výtahové šachty s výtahy a strojovny výtahů, instalační jádra
- konstrukce střechy včetně krytiny, klempířských prvků a okapových svodů
- bleskosvodní soustava včetně jímacích prvků, svodů a zemničů

- společné rozvody vody včetně prostor pro hlavní domovní vodoměry, společné rozvody kanalizace, společné rozvody elektroinstalace včetně odbočovacích skříní, společné rozvody ústředního topení z výměňkové stanice
- vodoměry pro jednotlivé jednotky tvoří hraniční místo mezi společným vlastnictvím a vlastnictvím vlastníka jednotky, u kanalizačních odpadů tvoří tuto hranici místo odbočení od svislého odpadního potrubí
- společné rozvody příjmu televizního signálu (mimo rozvodů kabelové televize)
- domovní části přípojek vody, elektřiny, kanalizace a plynu do objektu
- místnosti pro centrální kotelny v 2.pp, komíny, kanály vzduchotechniky, úklidové komory, kočárkárny, prostor pro umístění popelnic,
- vjezdové rampy do garáží

b) speciální technická zařízení

slaboproudé rozvody

elektrický vrátný

TV přijímač včetně rozvodů signálu

trubkování pro rozvody kabelové televize (rozvody kabelové televize nejsou součástí společných prostor, rozvody kabelové televize, vč. přípojky až po patrové rozvodnice jsou v majetku operátora kabelové televize. Vlastníci jednotek nesmí do rozvodů nijak zasahovat.)

2. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.
3. V Budově nejsou vymezeny společné části pouze pro vlastníky některých jednotek.

IV.

Určení práv k předmětnému pozemku

1. Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek k předmětnému pozemku příslušejícímu k Budově, tj. k pozemku parc.č. 816/5 v katastrální území Hodkovičky, obec Praha, je stejný jako je spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech Budovy (viz. článek II. tohoto prohlášení vlastníka a tabulka tvořící přílohu č. 2 tohoto prohlášení vlastníka).
2. Spoluvlastnický podíl na předmětném pozemku nemůže být samostatným předmětem prodeje. Spoluvlastnický podíl na předmětném pozemku převede vlastník Budovy na vlastníky jednotek současně s převodem vlastnického práva k jednotkám.

V.

Práva a závazky týkající se Budovy, jejích společných částí a práva k předmětnému pozemku

1. Z vlastníka Budovy, uvedeného v článku I. tohoto prohlášení, přejdou na budoucí vlastníky jednotek všechna práva a závazky týkající se Budovy, jejích společných částí a práva k předmětnému pozemku, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům na společných částech Budovy a na předmětném pozemku příslušejícím ke každé jednotce. Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části Budovy a pozemek zastavěný Budovou (tj. pozemek parc. č. 816/5 v k.ú. Hodkovičky, obec Praha) tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy a na předmětném pozemku příslušejícím ke každé jednotce.
2. Z vlastníka Budovy, uvedeného v článku I. tohoto prohlášení, přejdou na budoucí vlastníky jednotek práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se Budovy, jejích společných částí a k Budově příslušejícímu předmětnému pozemku (zejména tedy ze smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií). Konkrétně přejdou :
 - a) tato práva:
 - (i) odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu a odvádět odpadní a dešťové vody veřejnou kanalizací;

- (ii) odebírat elektrickou energii z veřejné rozvodné sítě společnosti Pražská energetika, a.s.;
 - (iii) připojit se na telefonní síť ČESKÉHO TELECOMU a.s. slaboproudými rozvody uvnitř budovy,
 - (iv) odebírat plyn od společnosti Pražská PLYNÁRENSKÁ, a.s.; a
- b) tyto závazky
- (i) věcné břemeno ve prospěch společnosti Pražská plynárenská, a.s. spočívající v povinnosti vlastníka Budovy strpět umístění stavby plynárenského zařízení (STL plynovodní přípojky PE 63), a strpět přístup za účelem provozu a nutných oprav, údržby, rekonstrukce a kontroly této stavby,
 - (ii) věcné břemeno ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s. spočívající v povinnosti vlastníka Budovy strpět umístění a provozování kabelového vedení a přípojky 1kV, a strpět přístup za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení a přípojky 1kV,
 - (ii) věcné břemeno ve prospěch společnosti ČESKÝ TELECOM, a.s. spočívající v povinnosti vlastníka Budovy strpět umístění a provozování kabelového vedení a připojovacích skříní a strpět přístup za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení a připojovacích skříní, a
 - (iv) věcné břemeno ve prospěch společnosti UPC Česká republika, a.s. spočívající v povinnosti vlastníka Budovy strpět umístění a provozování stavby telekomunikační sítě (telekomunikační vedení), a strpět přístup v souvislosti se zajištěním provozu, oprav a údržby stavby telekomunikační sítě.
3. Na Budově a předmětném pozemku vázne zástavní právo ve prospěch České spořitelny, a.s. pro pohledávku ve výši 250.000.000,-- Kč.
4. Vlastník Budovy a předmětného pozemku prohlašuje, že kromě práv a závazků uvedených v článku V tohoto prohlášení nevážnou na Budově a předmětném pozemku žádná jiná zástavní práva, věcná břemena ani jiná právní omezení.

VI.

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků Budovy na výdaje spojené se správou, provozem, údržbou a opravami společných částí Budovy

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou Budovy a předmětného pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy a na předmětném pozemku, a to počínaje dnem protokolárního převzetí jednotky.
2. Správce je povinen sestavit na každý kalendářní rok rozpočet pro Budovu, který představuje přehled jak jejich plánovaných nákladů na údržbu, opravy, zajišťování služeb, případné investice (zejména po uplynutí záruční doby Budovy), tak i zdroje jejich krytí.
3. Základním hlediskem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření Budovy v běžném kalendářním roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na správu Budovy (zejména na velké opravy společných částí Budovy) a na úhradu služeb zajišťovaných správcem.
4. Správce je povinen vést potřebnou dokumentaci k Budově, jeho správě, provozu a finančnímu hospodaření podle platných obecně závazných předpisů. Finanční prostředky vede u peněžního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat pouze v souladu s plněním povinností správce a v rozsahu, který je stanoven mandátní smlouvou. Správce je povinen postupovat při veškerých činnostech dle mandátní smlouvy s náležitou odbornou péčí, podle pokynů vlastníků a v souladu s jejich zájmy, které mu jsou známy, nebo mu známy musí být.
5. Všichni vlastníci jednotek jsou povinni hradit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou, údržbou a opravami Budovy a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním příslušné jednotky (služby). Pokud je přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (např. při ztížení užívání jednotky nezaviněným vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí Budovy. Výši záloh a termín jejich splatnosti určí správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

6. Vybrané zálohy, složené do fondu oprav, jsou nevratné a převádí se do dalších let. Vložené prostředky do fondu oprav mohou být vráceny pouze dvěma způsoby, a to odsouhlasením na shromáždění vlastníků jednotek nebo při likvidaci společenství vlastníků. Pokud by došlo k ukončení činnosti správce, je správce povinen do 30 dnů, pokud není vlastníky jednotek dohodnuto jinak, provést kompletní vyúčtování a finanční vypořádání a neprodleně veškeré zůstatky z fondu oprav převést na účet společenství vlastníků. Ostatní platby (tj. zálohy na služby a na provoz Budovy) je správce povinen vyúčtovat vůči jednotlivým vlastníkům individuálně. Správce je povinen informovat společenství vlastníků o pohybech prostředků ve fondu oprav nejméně jednou ročně.
7. Pokud správce končí svoji činnost, je povinen předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti, tj. veškeré účetní doklady a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření nechá provede osoba určená Společenstvím vlastníků jednotek.
8. Náklady na správu Budovy zahrnují zejména:
- a) náklady na údržbu, úklid a opravy společných částí Budovy, případně předmětného pozemku;
 - b) pojištění Budovy;
 - c) sjednanou odměnu správci Budovy,
 - d) mzdové náklady včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění osob zajišťujících provoz Budovy,
 - e) úklid chodníků a přístupových cest (včetně rampy do halových garáží v 1.PP a 2.PP), včetně zajištění zimního úklidu a posypové služby, včetně potřebné pohotovosti,
 - f) údržba a péče o zeleň a venkovní osvětlení,
 - g) spotřeba energií a médií ve společných částech Budovy (voda, el. energie, teplo, teplá užitková voda),
 - h) odvoz odpadků;
 - i) spotřeba tepla, teplé a studené vody včetně stočného v domovních jednotkách, podle údajů naměřených na jednotlivých měřicích a fixních nákladů,
 - j) ostatní náklady vztahující se přímo k Budově (např. provoz a údržba rozvodů televizního signálu, výtahů, požárních hydrantů, zvonků, domácích telefonů apod.) a k předmětnému pozemku.
- Náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním jednotek se rozúčtují podle obecně závazných právních předpisů, případně dohody se Společenstvím vlastníků jednotek. Na úhradě nákladů na provoz Budovy se vlastníci jednotek podílejí zpravidla v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy, pokud Společenství vlastníků jednotek nerozhodne jinak.
11. Vlastníci jednotek jsou povinni hradit kromě záloh, uvedených v bodu 5. těchto základních pravidel pro správu Budovy, také sjednanou odměnu správci za výkon správy Budovy.
12. V případě nedostatku finančních prostředků ve fondu oprav určených na údržbu a opravy Budovy, pokud se jedná zejména o náklady na větší opravy, které je třeba provést bez zbytečného odkladu s ohledem na havarijní stav např. vnitřních rozvodů, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku podle velikosti svého spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy a na předmětném pozemku.
13. Další vztahy (zejména podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí Budovy) budou upraveny mandátní smlouvou mezi správcem a vlastníkem Budovy, která bude uzavřena bez zbytečného odkladu po právní moci kolaudačního rozhodnutí s tím, že práva a povinnosti z takové mandátní smlouvy přejdou na společenství vlastníků jednotek dnem jeho vzniku.

VII.

Pravidla pro správu společných částí Budovy a určení správce

1. Správu společných částí Budovy bude zabezpečovat na základě mandátní smlouvy správce určený vlastníkem (dále jen „správce“).
2. Práva a povinnosti správce jsou stanoveny ve smlouvě mandátní, která bude uzavřena podle ustanovení § 566 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, v době uvedené v článku

VI. odst. 13 tohoto prohlášení.

3. Vlastníci jednotek tvoří společenství vlastníků jednotek, které musí konat alespoň jednou ročně shromáždění. Svolávání shromáždění, jeho jednání a rozhodování je upraveno §11 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.
4. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením Shromáždění vlastníků jednotek.
5. O záležitostech běžné správy Budovy a společných částí Budovy rozhoduje správce, o ostatních záležitostech pak shromáždění vlastníků jednotek, které si může vyhradit rozhodnutí nebo dodatečné schválení jakékoliv otázky týkající se správy, provozu a oprav společných částí Budovy.
6. Vlastník má právo a povinnost užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v Budově. Dále má právo spoluožívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části Budovy a předmětného pozemku.
7. Jednotky v Budově vymezené mohou být užívány pouze v souladu s kolaudačním rozhodnutím a pro účel uvedený v článku II. tohoto prohlášení vlastníka. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas tříčtvrtinové většiny vlastníků jednotek. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.
8. Úklid ve společných částech Budovy, úklid chodníků a péče o zeleň zajišťuje správce.
9. Budova bude bez zbytečného odkladu po právní moci kolaudace vlastníkem Budovy pojištěna. Dnem vzniku společenství vlastníků jednotek budou práva a závazky z pojistné smlouvy převedeny na společenství vlastníků jednotek.

VIII. Závěr

1. B.S.R. Investment s.r.o., jako výlučný vlastník Budovy označené v části I. tohoto prohlášení, projevuje vážně, svobodně a jednoznačně svoji vůli k právnímu úkonu vymezení jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění ve výše uvedené rozestavěné Budově a tuto svoji vůli stvrzuje vlastnoručním podpisem svého statutárního orgánu. Vlastník Budovy, jako výlučný vlastník všech rozestavěných jednotek tímto prohlášením v Budově vymezených, po dokončení výstavby a po právní moci kolaudačního rozhodnutí o užívání Budovy toto prohlášení vlastníka zpřesní postupem podle zákona č. 72/1994 Sb. tak, aby před prvním úplatným převodem vlastnictví k jednotce v Budově byly skutečnosti v prohlášení vlastníka uváděné v souladu s pravomocným kolaudačním rozhodnutím a případně s dalšími právními skutečnostmi a s reálným fyzickým stavem Budovy.
2. S obsahem tohoto prohlášení má právo se seznámit každý budoucí vlastník jednotky v Budově.
3. Ve věcech tímto prohlášením výslovně neupravených se právní vztahy vlastníků jednotek navzájem řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak příslušnými ustanoveními zákona č. 72/94 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem.
4. Toto prohlášení se vyhotovuje v šesti vyhotoveních
 - čtyřikrát pro Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha
 - dvakrát pro vlastníka rozestavěné Budovy

Přílohy :

- příloha č. 1 - schémata jednotlivých podlaží Budovy s vyznačením čísla a polohy jednotek v Budově včetně vyznačení společných částí Budovy
- příloha č. 2 - tabulka se všemi jednotkami v Budově zahrnující jejich popis (tj. popis místností včetně jejich příslušenství) a výměry podlahové plochy
- příloha č. 3 - tabulka základního vybavení bytových a nebytových jednotek-atelierů ve 1. až 8. NP

- Budovy po dokončení a kolaudaci
- plná moc 1x plná moc ze dne 11.1.2006

V Praze, dne 30.6.06

Eduard Quitt

B.S.R. Investment s.r.o.

Ing. Eduard Quitt, dle plné moci ze dne 11.1.2006

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř. č. legalizace 1551/06
vlastnoručně podepsal
Eduard Quitt
7.8.1947, Palúdzka, Liptovský Mikuláš
(datum a místo narození žadatele)
Košice, Národná trieda 213/38
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo SF 718969 (druh a číslo dokladu)

V Praze 10 dne 30.6.2006
Dana Hanzlíková





Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
Vklad práva povolen rozhodnutím
sp.zn. V-.....31306...../200.....6-101
Vklad práva zapsán v katastru
nemovitostí dne:.....1.4.....11.....2006.....
Právní účinky vkladu vznikly
dnem.....4.4.2006.....
V Praze dne.....14.11.2006.....

JUDr. Libuše KASALOVÁ
právník katastrálního úřadu





GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Obchodní společnost

S.S.R. Investment s.r.o.

se sídlem Praze 10, Vršovice, Kodaňská 1441/46, PSČ: 10100

IC: 26142201

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C., vložka 73950

jednatel Ing. Eduardem Quittem a Zeevem Einavem

(dále také jako „Společnost“)

jako zmocnitel

z m o c ň u j e

tímto

Ing. Eduarda Quitta

r.č.: 470807/957

bytem Praha 2, Lublaňská 32

jako zmocněnce

k zastupování Společnosti ve všech jejích věcech a záležitostech a k činění všech hmotněprávních i procesněprávních úkonů za Společnost, zejména k jednání a uzavírání občanskoprávních, pracovněprávních a obchodních smluv, jednání jménem Společnosti s třetími osobami, zastupování Společnosti při všech obchodních jednáních, podepisování veškerých právních listin a dokumentů, podávání návrhů a jejich zpětvzetí, doručování a přebírání písemností včetně práva odvolat se proti rozhodnutím soudů nebo správních orgánů, popř. vzdát se tohoto práva na odvolání proti takovým rozhodnutím.

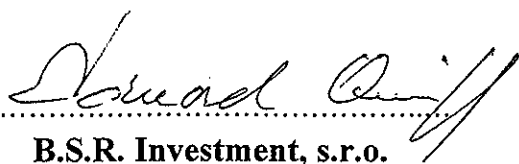
Tato plná moc je udělena také jako speciální plná moc **ke všem právním úkonům souvisejícím s prodejem bytových nebo nebytových jednotek** (které se budou nacházet v domě o 2 podzemních a 8 nadzemních podlažích /v objektech označených A,B,C,D/, jenž se od 10.6.2005 staví v rámci projektu „LESNÍ BRÁNA“ /www.lesnibrana.cz/ na pozemcích parc. č. 816/1, 816/2, 816/3 a 836/1 /zapsaných na listu vlastnictví č. 752 v katastru nemovitostí, vedeném pro katastrální území Hodkovičky a obec Praha Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha/ v souladu s rozhodnutím o umístění stavby vydaným Magistrátem hlavního města Prahy - odborem územního plánování dne 1.10.1998, č.j. 129307/98/OUR/J/Chal, které nabylo právní moci dne 21.10.1998 a stavebním povolením vydaným Úřadem městské části Praha 4 - odborem stavebním a dopravy ze dne 9.12.2003, č.j. P4/152686/03/OSD/WELI/12999, na výstavbu „BYTOVÉHO DOMU HODKOVIČKY, POD LYSINAMI, PRAHA 4“ vč. souvisejících inženýrských sítí a revitalizace přírodních ploch na pozemcích parc.č. 816/1, 816/2, 816/3 a 836/1, k.ú. Hodkovičky, obec Praha, které nabylo právní moci dne 10.1.2004, a to dle projektové dokumentace vypracované dne 30.5.2005 projektovou kanceláří SPS projekt, spol. s r.o. /se sídlem Praha 2, Jana Masaryka 22/165, IČ: 64943330/) včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech výše uvedeného domu a příslušných pozemcích spojených s prodávanou jednotkou, **a také s prodejem 11 samostatných pozemků** nezastavěných výše popsáním domem (tzv. **předzahrádek**), které vzniknou oddělením z výše uvedených pozemků a budou v každém jednotlivém případě vždy ve výlučném vlastnictví vlastníka určité v projektu označené bytové jednotky v Bytovém domě (ke které byla předzahrádka přidělena), zejména pak k:

- jednání o uzavření a podpisu rezervačních smluv na bytové nebo nebytové jednotky s jednotlivými zájemci o tyto jednotky včetně předzahrádek,
- jednání o uzavření a podpisu smluv o budoucích smlouvách o převezech vlastnictví bytových nebo nebytových jednotek s jejich Budoucími kupujícími včetně předzahrádek,

- jednání o uzavření a podpisu smluv o převodech vlastnictví bytových nebo nebytových jednotek (včetně převodu příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech shora popsaného domu a na shora popsaných pozemcích spojených s vlastnictvím příslušné jednotky) včetně předzahrádek s jejich Kupujícími,
- jednání o uzavření a podpisu smluv o budoucích zástavních smlouvách, na základě kterých bude Společnost povinna uzavřít v budoucnu jako zástavce příslušnou zástavní smlouvu, kterou zřídí zástavní právo k příslušné jednotce ve prospěch peněžního ústavu poskytujícího peněžní prostředky (hypotéční úvěr) jejímu Budoucímu kupujícímu, resp. Kupujícímu (a to k zajištění budoucí pohledávky peněžního ústavu za tímto příslušným Budoucím kupujícím, popř. Kupujícím),
- jednání o uzavření a podpisu zástavních smluv, kterými Společnost jako zástavce zřídí zástavní právo k příslušné jednotce ve prospěch peněžního ústavu poskytujícího peněžní prostředky (hypotéční úvěr) jejímu Budoucímu kupujícímu, resp. Kupujícímu (a to k zajištění pohledávky peněžního ústavu za tímto příslušným Budoucím kupujícím, popř. Kupujícím),
- podpisu návrhů na zahájení řízení o povolení vkladu zástavních práv k příslušným bytovým či nebytovým jednotkám (včetně předzahrádek) ve prospěch peněžního ústavu poskytujícího peněžní prostředky (hypotéční úvěr) Kupujícím těchto bytovým či nebytovým jednotek, včetně zastupování Společnosti v příslušném správním řízení před příslušným Katastrálním úřadem,
- podpisu návrhů na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnických práv k příslušným bytovým či nebytovým jednotkám (včetně předzahrádek) ve prospěch jejich Kupujících, včetně zastupování Společnosti v příslušném správním řízení před příslušným Katastrálním úřadem.

Údaje v této plné moci (zejména údaje vztahující se k domu nebo pozemku(ům), na kterém bude dům postaven, číslo listu vlastnictví, apod.) odpovídají skutečnému stavu ke dni podpisu této plné moci. Zmocnitel si je při udělování této plné moci vědom skutečnosti, že tyto údaje nemusí/nebudou odpovídat skutečnosti v době uskutečnění jednotlivých právních úkonů zmocněncem. Zmocnitel si je při udělování této plné moci dále vědom skutečnosti, že některé k dnešnímu dni neznámé údaje (zejména číslo popisné a orientační domu, velikost spoluvlastnických podílů na domě a pozemcích spojených s vlastnictvím příslušných bytových nebo nebytových jednotek, parcelní číslo stavební parcely /tj. pozemku zastavěného domem/, parcelní číslo/parcelní čísla pozemku(ů) nezastavěného domem, atd.) budou vtěleny/vepsány do příslušných smluv v souladu se skutečným stavem až v době uskutečnění jednotlivých právních úkonů zmocněncem. Zmocnitel prohlašuje, že pozdější změna nebo doplnění údajů uvedených v této plné moci týkající se domu, pozemků nebo jednotek z výše uvedených důvodů není a nebude na překážku platnosti úkonů učiněných zmocněncem za zmocnitele v rámci rozsahu této plné moci.

V Praze, dne 11. 1. 2006



B.S.R. Investment, s.r.o.

Ing. Eduard Quitt - jednatel



B.S.R. Investment, s.r.o.

Zeev Einav - jednatel



Plnou moc v celém rozsahu zmocnění přijímám:

V Praze, dne 11. 1. 2006



Ing. Eduard Quitt

Podle ověřovací knihy po. č.: 107
vlastnoručně podepsal: Zeev Einav - uznat za vlastní
jméno a příjmení: Zeev Einav
r.č. (dat.nar.): 29. 4. 1965
trvalý pobyt: Praha
jehož totožnost byla zjištěna podle OP (PAS, PPP) č.: 9887640
V Praze dne 06. 01. 2006

Veronika Chládková



Podle ověřovací knihy č. 42
vlastnoručně podepsal - uznal podpis za svůj vlastní

Eduard Quitt

jméno a příjmení

r.č. (datum narození) 470207/937

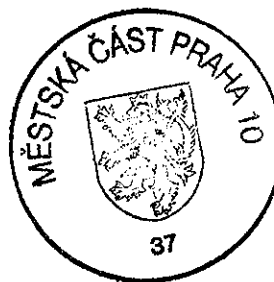
trvalý pobyt *Kotice, Národní hřbitov 243/28*

ještěl potvrzení byla zřídně podle ÚV (pau)

č. SF 718 969

V Praze 10 dne 11.1.2006

Daniela Vačková



Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř. č. vidimace 1551/06
tato úplná kopie,
obsahující počet stran: 3
souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byl/a požízen/a a tato listina je
prvopisem,
obsahující počet stran: 3.

V Praze 10 dne 30.6.2006
Dana Hanzlíková

J.



Příloha č. 2 Prohlášení vlastníka budovy

číslo jednotky	označení jedn. z plánu	typ bytu a nebytl. prostoru	sekcce budovy	podlaží	atelier	atelier	provizovna	chodba	chodba	chodba	obýtná kuchyň	ložnice, pokoj	ložnice, pokoj	schodiště	komora, šatna	komora, šatna	koupelna, WC	koupelna, WC	WC	koupelna	celková plocha místností (v m2)	plocha celkem (v m2)	sklep v m2	zimní zahrada	terasa	terasa	podlaží	balcon	spoluhláskatelský podíl
1	1A1.1	3+kk	A. 1.	1.				12,59			36,07	13,26	10,39						1,28	5,35	1603,80	1419,00							14 190 / 108 967
2	2A1.1	3+kk	A. 1.	1.				7,95			29,60	9,41	11,65						1,50	4,00	78,94	78,94	3,00		31,50				16 038 / 108 967
3	3A1.1	3+kk	A. 1.	1.				11,81			30,89	9,85							5,13		64,11	64,11							789 / 108 967
4	4A1.1	2+kk	A. 1.	1.				3,71											4,81		57,68	57,68			39,00				641 / 108 967
5	5A1.1	2+kk	A. 1.	1.				4,86											5,18		33,36	33,36							577 / 108 967
6	6A1.1	2+kk	A. 1.	1.				3,94											4,38		41,93	41,93							334 / 108 967
7	7A1.1	2+kk	A. 1.	1.				9,55											5,60		39,72	39,72	2,10						419 / 108 967
8	8A1.1	2+kk	A. 1.	1.				11,14			33,89	12,18									64,38	64,38	2,20		8,70				397 / 108 967
9	9A1.1	2+kk	A. 1.	1.				11,14			35,80	13,92	10,44						1,28	5,10	80,47	80,47	2,90	3,90					644 / 108 967
10	10A1.1	2+kk	A. 1.	1.				7,95			29,59	9,49	11,66						1,52	3,97	64,20	64,20							805 / 108 967
11	11A1.1	2+kk	A. 1.	1.				11,84			32,14	10,03							5,17		59,18	59,18							642 / 108 967
12	12A1.1	2+kk	A. 1.	1.				3,71											4,81		33,36	33,36							592 / 108 967
13	13A1.1	2+kk	A. 1.	1.				4,85											5,18		41,93	41,93							334 / 108 967
14	14A1.1	2+kk	A. 1.	1.				3,90											4,38		39,72	39,72							420 / 108 967
15	15A1.1	2+kk	A. 1.	1.				9,55											5,60		64,38	64,38							338 / 108 967
16	16A1.1	2+kk	A. 1.	1.				11,14			34,04	12,23							5,61		64,66	64,66							646 / 108 967
17	17A1.1	2+kk	A. 1.	1.				8,97			24,26	11,01							6,76		51,00	51,00	3,00	3,80					510 / 108 967
18	18A1.1	2+kk	A. 1.	1.				10,48			33,87	11,14							5,00		60,49	60,49							605 / 108 967
19	19A1.1	2+kk	A. 1.	1.				5,79			35,93								6,98		48,70	48,70							487 / 108 967
20	20A1.1	2+kk	A. 1.	1.				8,15			33,63	17,25							4,99		64,02	64,02							640 / 108 967
21	21A1.1	2+kk	A. 1.	1.				14,05			41,29	12,01	13,90						1,70	5,97	88,92	88,92			23,20				889 / 108 967
22	22A1.1	2+kk	A. 1.	1.				5,17			21,90	15,14							8,94		51,15	51,15	2,50	2,90					512 / 108 967
23	23A1.1	2+kk	A. 1.	1.				11,81			36,87	10,67							1,78	1,79	64,92	64,92							649 / 108 967
24	24A1.1	2+kk	A. 1.	1.				5,80			35,03								6,97		47,80	47,80							478 / 108 967
25	25A1.1	2+kk	A. 1.	1.				7,75			33,93	17,19							5,17		64,04	64,04							640 / 108 967
26	26A1.1	2+kk	A. 1.	1.				14,07			41,24	14,08	12,01						1,70	5,97	89,07	89,07	1,80						891 / 108 967
27	27A1.1	2+kk	A. 1.	1.				8,29			24,25	11,38							6,80		50,72	50,72		2,90					507 / 108 967
28	28A1.1	2+kk	A. 1.	1.				10,48			34,30	11,14							4,94		60,86	60,86	1,90						609 / 108 967
29	29A1.1	2+kk	A. 1.	1.				5,80			35,15								6,97		47,92	47,92							479 / 108 967
30	30A1.1	2+kk	A. 1.	1.				7,70			33,91	17,17							5,16		63,94	63,94							639 / 108 967
31	31A1.1	2+kk	A. 1.	1.				14,07			41,48	12,01	13,90						1,70	5,99	89,15	89,15	1,70						892 / 108 967
32	32A1.1	2+kk	A. 1.	1.				8,29			24,26	11,25							6,72		50,52	50,52		2,11					505 / 108 967
33	33A1.1	2+kk	A. 1.	1.				10,60			34,30	11,13							4,94		60,97	60,97							610 / 108 967
34	34A1.1	2+kk	A. 1.	1.				5,80			35,16								6,97		47,93	47,93							479 / 108 967
35	35A1.1	2+kk	A. 1.	1.				7,72			33,90	17,19							5,07		63,88	63,88	1,80						639 / 108 967
36	36A1.1	2+kk	A. 1.	1.				14,07			41,24	12,01	13,90						1,70	6,00	88,92	88,92	1,80						889 / 108 967
37	37A1.1	2+kk	A. 1.	1.				14,40			40,59	23,85	16,66						1,99		109,63	109,63		2,11					1 096 / 108 967
38	38A1.1	2+kk	A. 1.	1.				5,20			28,07								6,78		41,29	41,29							413 / 108 967
39	39A1.1	2+kk	A. 1.	1.				7,71			40,29	15,05	15,04						7,85		106,33	106,33	1,80						1 063 / 108 967
40	40A1.1	2+kk	A. 1.	1.				2,70			30,83								5,54		39,07	39,07							391 / 108 967
41	41A1.1	2+kk	A. 1.	1.				3,27			35,51								6,22		45,00	45,00							450 / 108 967
42	42A1.1	2+kk	A. 1.	1.				14,14			48,48	12,13	10,82						1,48	7,56	94,61	94,61	2,70		43,50				946 / 108 967
43	43A1.1	2+kk	A. 1.	1.				6,46			27,69								6,76		40,91	40,91							409 / 108 967
44	44A1.1	2+kk	A. 1.	1.				5,90			26,08	11,70							5,37		49,96	49,96	1,80		38,33				500 / 108 967
45	45A1.1	2+kk	A. 1.	1.				10,89			30,04	8,49	10,83						1,49	4,55	66,09	66,09	3,00		27,00				661 / 108 967
46	46A1.1	2+kk	A. 1.	1.				4,58			28,26	11,82							4,01		48,67	48,67			22,70				487 / 108 967
47	47A1.1	2+kk	A. 1.	1.				11,58			30,90	10,27							5,14		57,89	57,89			39,10				579 / 108 967

Příloha č. 2 Prohlášení vlastníka budovy

[illegible]

Příloha č. 2 Prohlášení vlastníka budovy

[illegible]

10 896.70 m2

Plocha všech jednotek v budově

Příloha č. 3 Prohlášení vlastníka budovy

Základní vybavení bytových jednotek, nebytových jednotek - ateliérů a nebytových jednotek - malých prodejen v budově

jednotka č.:	označení jednotky z plánů	sekcce budovy	č. jednotky	typ bytu a nebyt. prostoru	nadzemní podlaží	vana	umyvadlo	sprchová vanička	WC - mísa	bidet	male	umyv. na WC	domácí telefon	Radiátory			
3	A.1.1	A	1	3+kk	1.	1	1		1		1	1	8				
4	A.1.2	A	2	3+kk	1.	1	1		1		1	1	5				
5	A.1.3	A	3	2+kk	1.	1	1		1			1	5				
6	A.1.4	A	4	atelier	1.		1	1	1			1	4				
7	A.1.5	A	5	atelier	1.	1	1		1			1	5				
8	A.1.6	A	6	atelier	1.		1	1	1			1	3				
9	A.1.7	A	7	2+kk	1.	1	1		1			1	4				
10	A.2.1	A	8	3+kk	2.	1	1		1		1	1	7				
11	A.2.2	A	9	3+kk	2.	1	1		1		1	1	5				
12	A.2.3	A	10	2+kk	2.	1	1		1			1	5				
13	A.2.4	A	11	atelier	2.		1	1	1			1	4				
14	A.2.5	A	12	atelier	2.	1	1		1			1	4				
15	A.2.6	A	13	atelier	2.		1	1	1			1	4				
16	A.2.7	A	14	2+kk	2.	1	1		1			1	4				
17	A.3.1	A	15	2+kk	3.	1	1		1			1	5				
18	A.3.2	A	16	2+kk	3.	1	1		1			1	6				
19	A.3.3	A	17	1+kk	3.	1	1		1			1	5				
20	A.3.4	A	18	2+kk	3.	1	1		1			1	6				
21	A.3.5	A	19	3+kk	3.	1	1		1		1	1	6				
22	A.4.1	A	20	2+kk	4.	1	2	1	1			1	5				
23	A.4.2	A	21	2+kk	4.				1		1	1	6				
24	A.4.3	A	22	1+kk	4.	1	1		1			1	5				
25	A.4.4	A	23	2+kk	4.	1	1		1			1	6				
26	A.4.5	A	24	3+kk	4.	1	1		1		1	1	6				
27	A.5.1	A	25	2+kk	5.	1	1		1			1	5				
28	A.5.2	A	26	2+kk	5.	1	1		1			1	6				
29	A.5.3	A	27	1+kk	5.	1	1		1			1	5				
30	A.5.4	A	28	2+kk	5.	1	1		1			1	6				
31	A.5.5	A	29	3+kk	5.	1	1		1		1	1	6				
32	A.6.1	A	30	2+kk	6.	1	1		1			1	5				
33	A.6.2	A	31	2+kk	6.	1	1		1			1	6				
34	A.6.3	A	32	1+kk	6.	1	1		1			1	5				
35	A.6.4	A	33	2+kk	6.	1	1		1			1	6				
36	A.6.5	A	34	3+kk	6.	1	1		1		1	1	6				
37	A.7.1	A	35	3+kk	7.	1	2		2		1	1	8				
38	A.7.2	A	36	1+kk	7.		1	1	1			1	4				
39	A.7.3	A	37	M/ 3+kk	7.	1	2	1	2		1	1	10				
40	A.7.4	A	38	1+kk	7.		1	1	1			1	4				
41	A.7.5	A	39	1+kk	7.		1	1	1			1	4				
42	A.8.1	A	40	3+kk	8.	1	2		1		1	1	7				
43	A.8.2	A	41	1+kk	8.	1	1		1			1	4				
44	A.8.4	A	42	3+kk	8.	1	1		1			1	7				
45	B.1.1	B	43	3+kk	1.	1	1		1		1	1	7				
46	B.1.2	B	44	2+kk	1.		1	1	1			1	4				
47	B.1.3	B	45	2+kk	1.	1	1		1			1	5				
48	B.1.4	B	46	3+kk	1.	1	1		1		1	1	5				

Příloha č. 3 Prohlášení vlastníka budovy

49	B.1.5	B	47	atelier	1.		1	1	1			1	5			
50	B.1.6	B	48	3+kk	1.	1	1		2		1	1	5			
51	B.2.1	B	49	3+kk	2.	1	1		1		1	1	6			
52	B.2.2	B	50	2+kk	2.		1	1	1			1	5			
53	B.2.3	B	51	2+kk	2.	1	1		1			1	5			
54	B.2.4	B	52	3+kk	2.	1	1		1		1	1	5			
55	B.2.5	B	53	atelier	2.		1	1	1			1	5			
56	B.2.6	B	54	3+kk	2.	1	1		2		1	1	5			
57	B.3.1	B	55	2+kk	3.	1	1		1			1	4			
58	B.3.2	B	56	2+kk	3.	1	1		1			1	5			
59	B.3.3	B	57	1+kk	3.		1	1	1			1	5			
60	B.3.4	B	58	2+kk	3.	1	1		1			1	6			
61	B.3.5	B	59	3+kk	3.	1	1		1		1	1	6			
62	B.4.1	B	60	2+kk	4.	1	1		1			1	4			
63	B.4.2	B	61	2+kk	4.	1	1		1			1	5			
64	B.4.3	B	62	1+kk	4.		1	1	1			1	5			
65	B.4.4	B	63	2+kk	4.	1	1		1			1	6			
66	B.4.5	B	64	3+kk	4.	1	1		1		1	1	6			
67	B.5.1	B	65	2+kk	5.	1	1		1			1	4			
68	B.5.2	B	66	2+kk	5.	1	1		1			1	5			
69	B.5.3	B	67	1+kk	5.		1	1	1			1	5			
70	B.5.4	B	68	2+kk	5.	1	1		1			1	6			
71	B.5.5	B	69	3+kk	5.	1	1		1		1	1	6			
72	B.6.1	B	70	2+kk	6.	1	1		1			1	4			
73	B.6.2	B	71	2+kk	6.	1	1		1			1	5			
74	B.6.3	B	72	1+kk	6.		1	1	1			1	5			
75	B.6.4	B	73	2+kk	6.	1	1		1			1	6			
76	B.6.5	B	74	3+kk	6.	1	1		1		1	1	6			
77	B.7.1	B	75	3+kk	7.	1	2		2		1	1	9			
78	B.7.2	B	76	1+kk	7.		1	1	1			1	4			
79	B.7.3	B	77	M/ 3+kk	7.	1	2	1	2		1	1	10			
80	B.7.4	B	78	3+kk	7.	1	1		1		1	1	6			
81	B.8.1	B	79	3+kk	8.	1	1		2		1	1	7			
82	B.8.2	B	80	1+kk	8.	1	1		1			1	4			
83	B.8.4	B	81	3+kk	8.	1	1		1			1	7			
84	C.1.1	C	82	2+kk	1.	1	1		1			1	4			
85	C.1.2	C	83	2+kk	1.		1	1	1			1	6			
86	C.1.3	C	84	2+kk	1.	1	1		1		1	1	5			
87	C.1.4	C	85	3+kk	1.	1	1		1		1	1	5			
88	C.1.5	C	86	2+kk	1.		1	1	1			1	8			
89	C.1.6	C	87	1+kk	1.		1	1	1			1	5			
90	C.2.1	C	88	2+kk	2.	1	1		1			1	5			
91	C.2.2	C	89	2+kk	2.		1	1	1			1	7			
92	C.2.3	C	90	2+kk	2.	1	1		1		1	1	6			
93	C.2.4	C	91	3+kk	2.	1	1		1		1	1	5			
94	C.2.5	C	92	2+kk	2.		1	1	1			1	6			
95	C.2.6	C	93	1+kk	2.		1	1	1			1	4			
96	C.3.1	C	94	3+kk	3.	1	1		1		1	1	7			
97	C.3.2	C	95	2+kk	3.		1	1	1			1	6			
98	C.3.3	C	96	2+kk	3.	1	1		1			1	6			
99	C.3.4	C	97	3+kk	3.	1	1		1		1	1	6			
100	C.4.1	C	98	3+kk	4.	1	1		1		1	1	7			

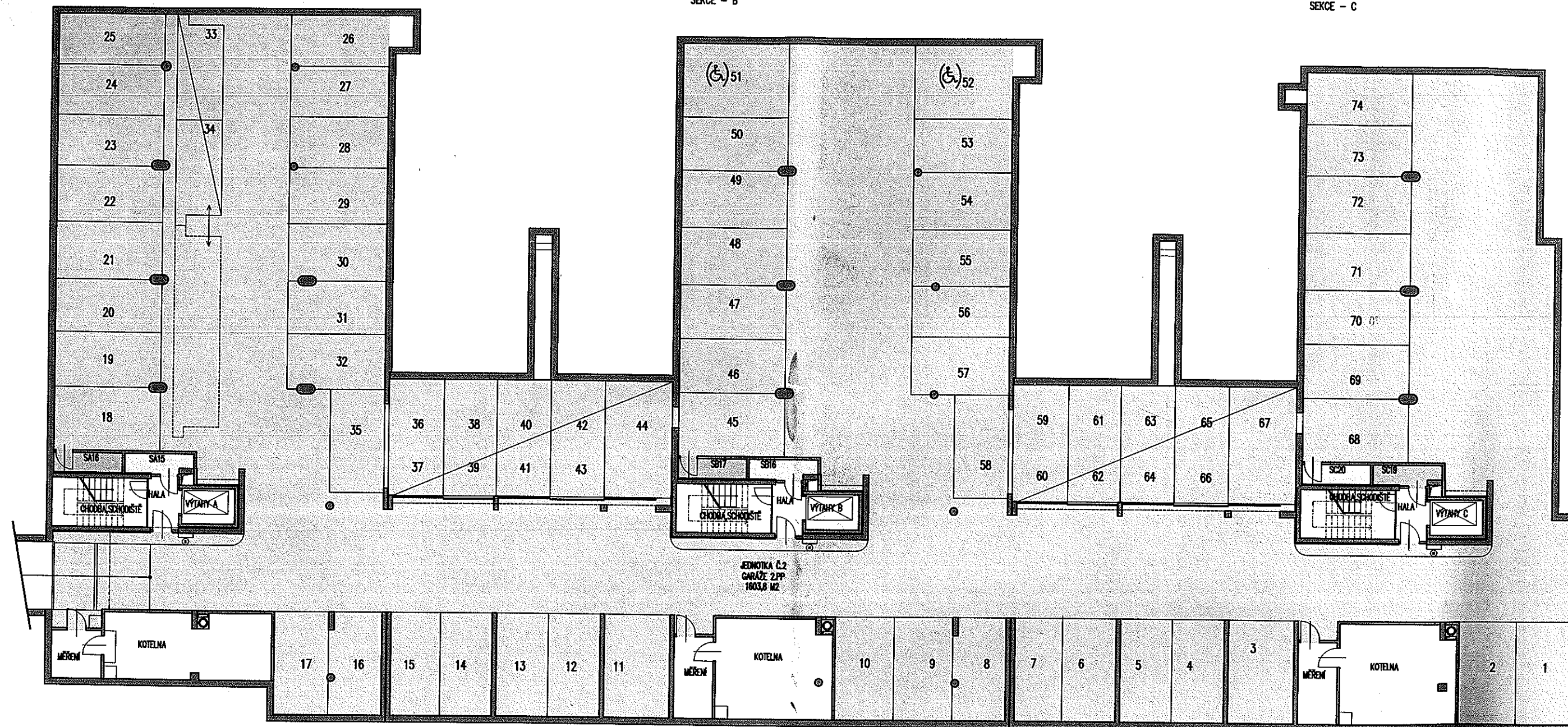
Příloha č. 3 Prohlášení vlastníka budovy

101	C.4.2	C	99	2+kk	4.		1	1	1			1	6			
102	C.4.3	C	100	2+kk	4.	1	1		1			1	6			
103	C.4.4	C	101	3+kk	4.	1	1		1		1	1	6			
104	C.5.1	C	102	3+kk	5.	1	1		1		1	1	7			
105	C.5.2	C	103	2+kk	5.		1	1	1			1	6			
106	C.5.3	C	104	2+kk	5.	1	1		1			1	6			
107	C.5.4	C	105	3+kk	5.	1	1		1		1	1	6			
108	C.6.1	C	106	3+kk	6.	1	1		1		1	1	8			
109	C.6.2	C	107	2+kk	6.		1	1	1			1	6			
110	C.6.3	C	108	2+kk	6.	1	1		1			1	6			
111	C.6.4	C	109	3+kk	6.	1	1		1		1	1	6			
112	C.7.1	C	110	2+kk	7.	1	2		1		1	1	9			
113	C.7.2	C	111	1+kk	7.	1	1		1			1	4			
114	C.7.3	C	112	M/ 3+kk	7.	1	2	1	2		1	1	10			
115	C.7.4	C	113	1+kk	7.		1	1	1			1	4			
116	C.7.5	C	114	1+kk	7.		1	1	1			1	4			
117	C.8.1	C	115	3+kk	8.	1	2		1		1	1	8			
118	C.8.2	C	116	1+kk	8.	1	1		1			1	4			
119	C.8.4	C	117	3+kk	8.	1	1		1			1	7			
120	D.1.1	D	118	2+kk	1.	1	1		1			1	5			
121	D.1.2	D	119	2+kk	1.	1	1		1			1	5			
122	D.1.3	D	120	2+kk	1.	1	1		1			1	4			
123	D.1.4	D	121	2+kk	1.	1	1		1			1	5			
124	D.2.1	D	122	2+kk	2.	1	1		1			1	4			
125	D.2.2	D	123	2+kk	2.	1	1		1			1	4			
126	D.2.3	D	124	2+kk	2.	1	1		1			1	4			
127	D.2.4	D	125	2+kk	2.	1	1		1			1	4			
128	61	D		malá prodejna	0.				1		1		2			
129	71	B		malá prodejna	0.				1		1		2			
130	81	D		malá prodejna	0.				1		1		2			

SEKCE - A

SEKCE - B

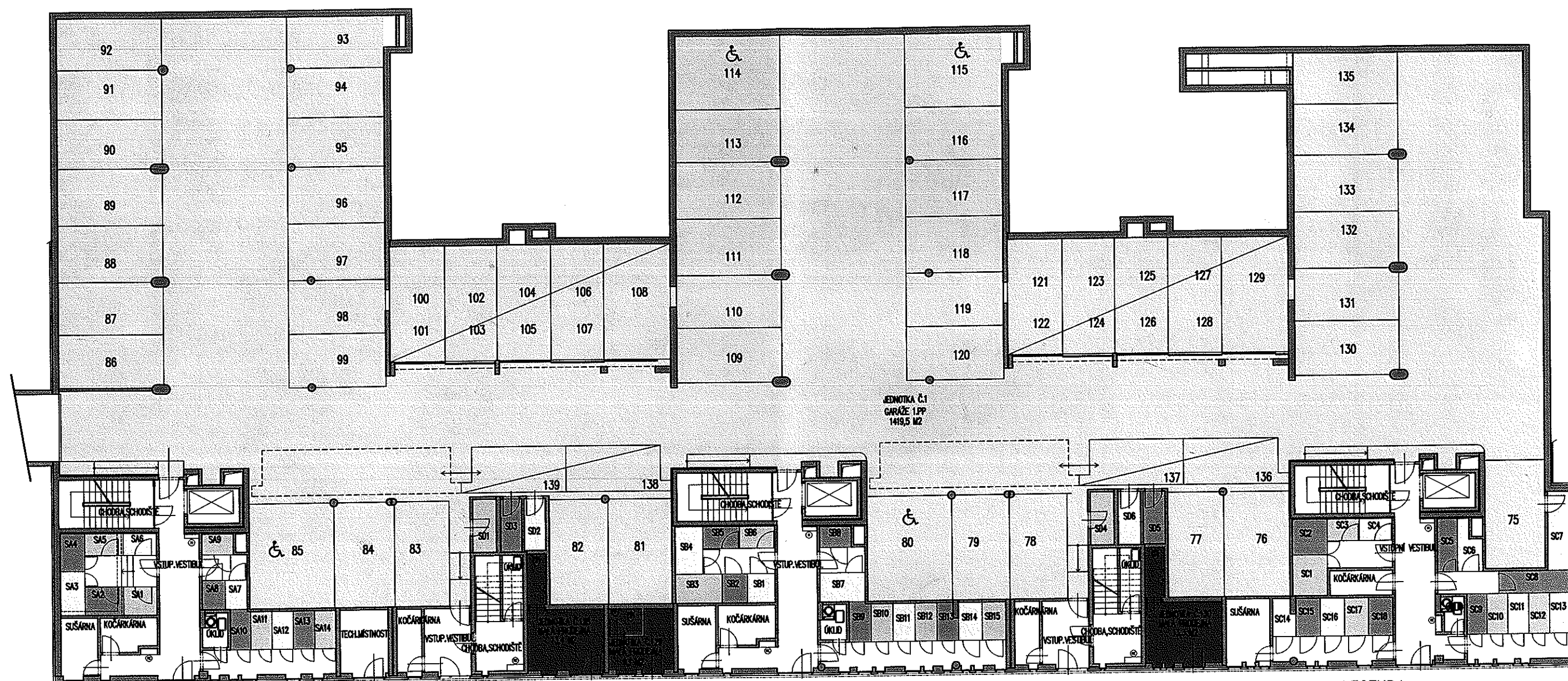
SEKCE - C



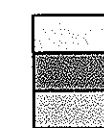
LEGENDA:

- SKLEPY K BYTOVÝM JEDNOTKÁM
- GARÁŽE
- ZDĚNÉ A ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
- SPOLNÉ PROSTORY

Č. 2
P



LEGENDA:

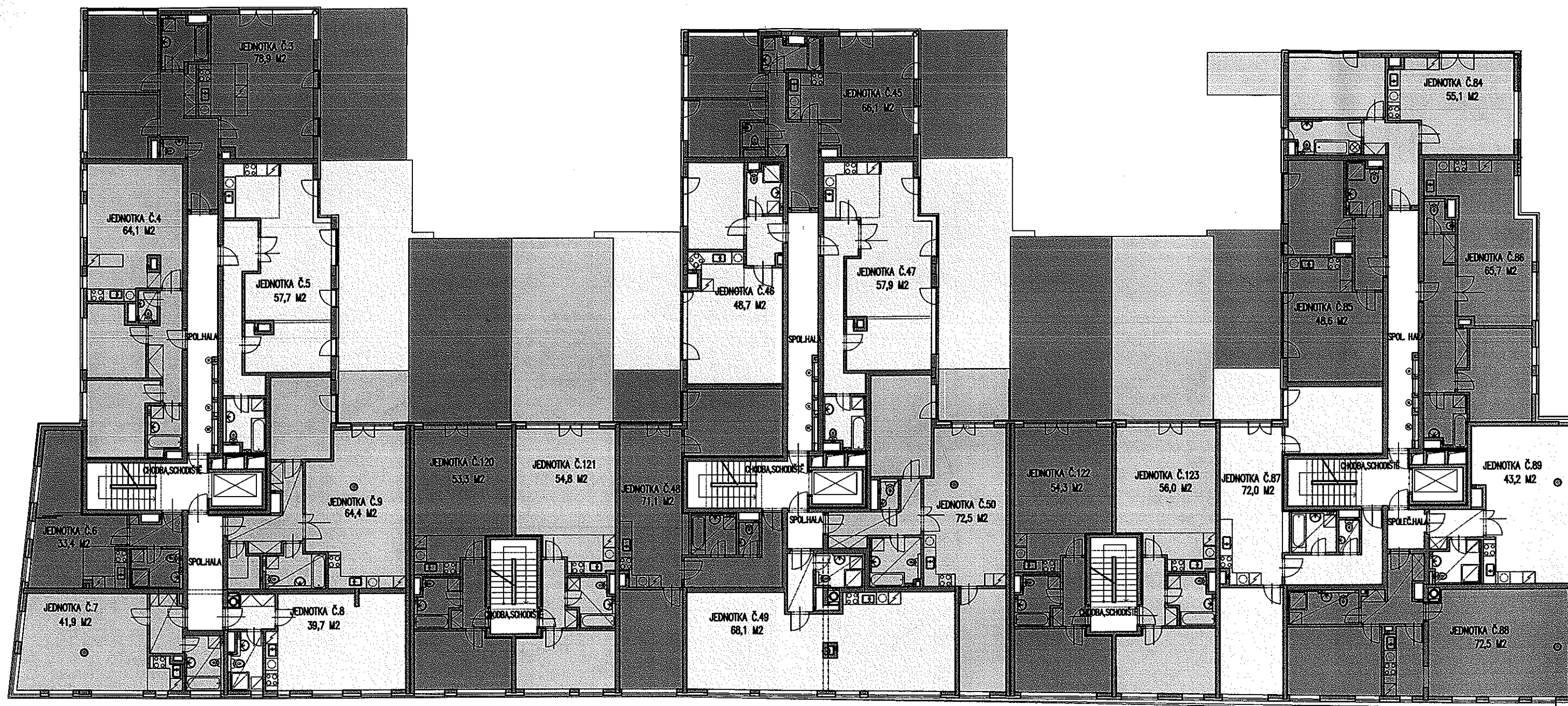
-  SKLEPY K BYTOVÝM JEDNOTKÁM
-  MALÁ PRODEJNA
-  GARÁŽE
-  ZDĚNÉ A ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
-  SPOLEČNÉ PROSTORY

01.PP

SEKCE - A

SEKCE - B

SEKCE - C



LEGENDA:



BYTOVÉ JEDNOTKY, ATELJÉRY

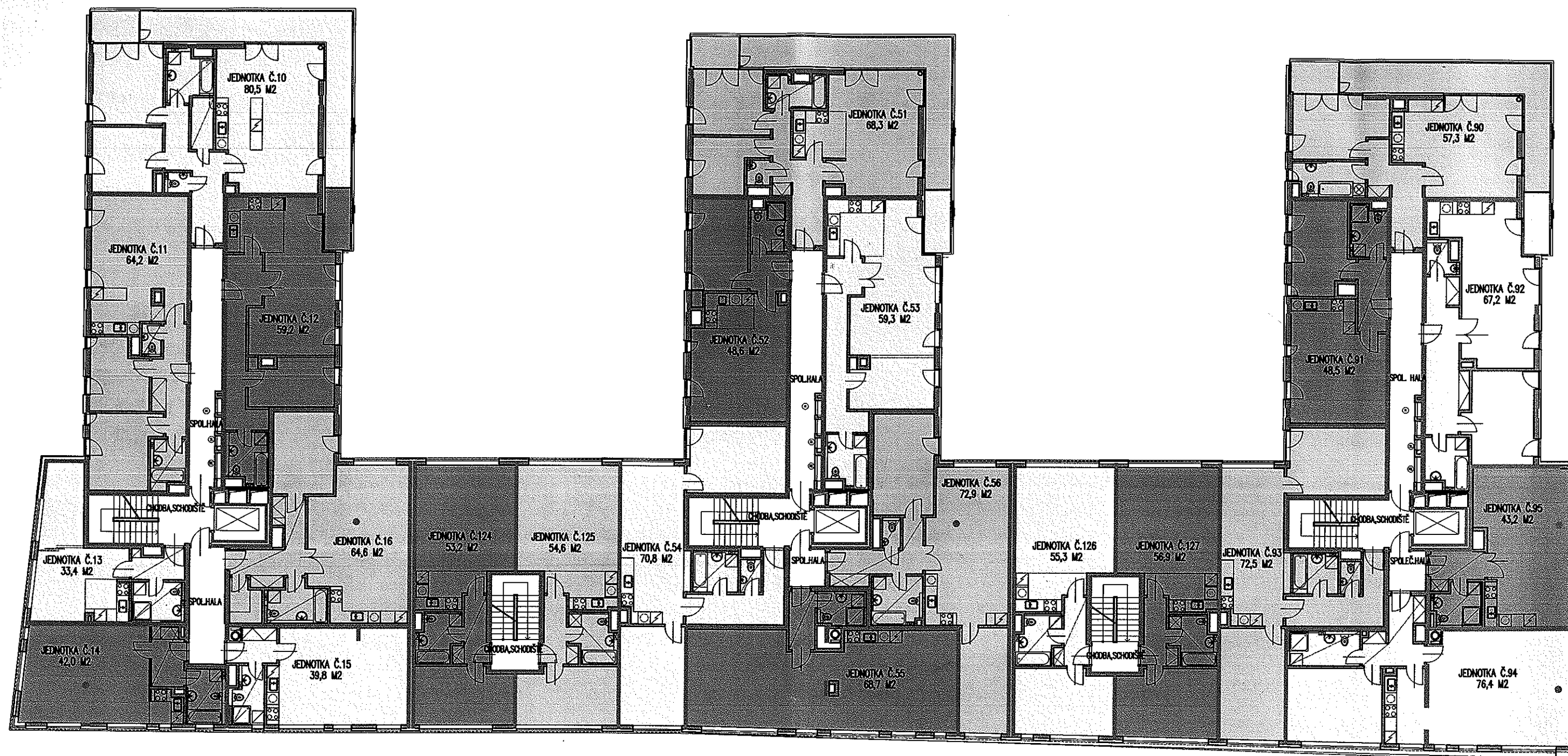


ZDĚNÉ A ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE



SPOLEČNÉ PROSTORY, INSTALAČNÍ JÁDRO

1. NP



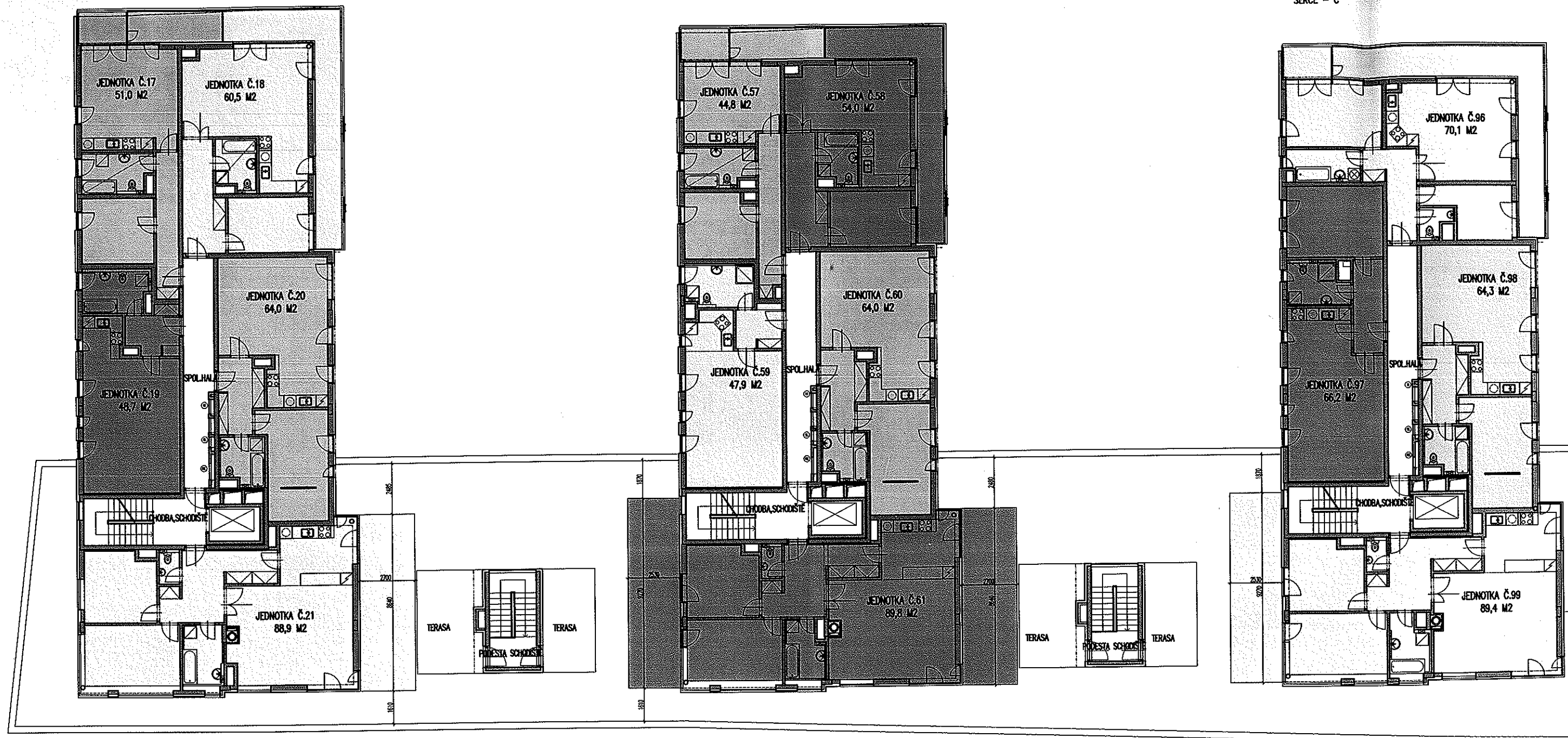
LEGENDA:

-  BYTOVÉ JEDNOTKY, ATELJÉRY
-  ZDĚNÉ A ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
-  SPOLEČNÉ PROSTORY, INSTALAČNÍ JÁDRO

SEKCE - A

SEKCE - B

SEKCE - C

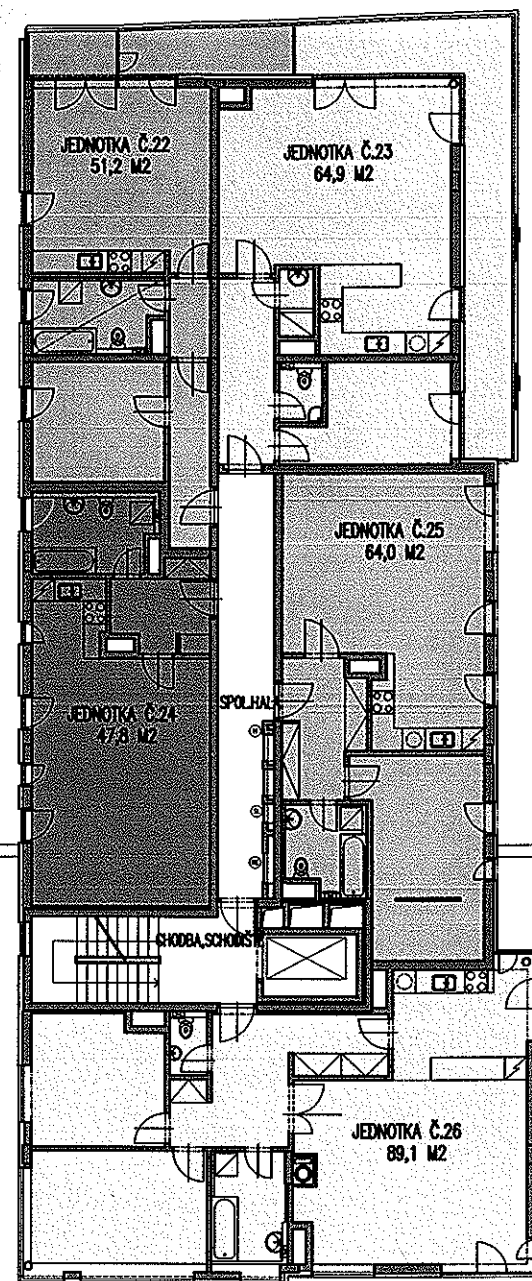


LEGENDA:

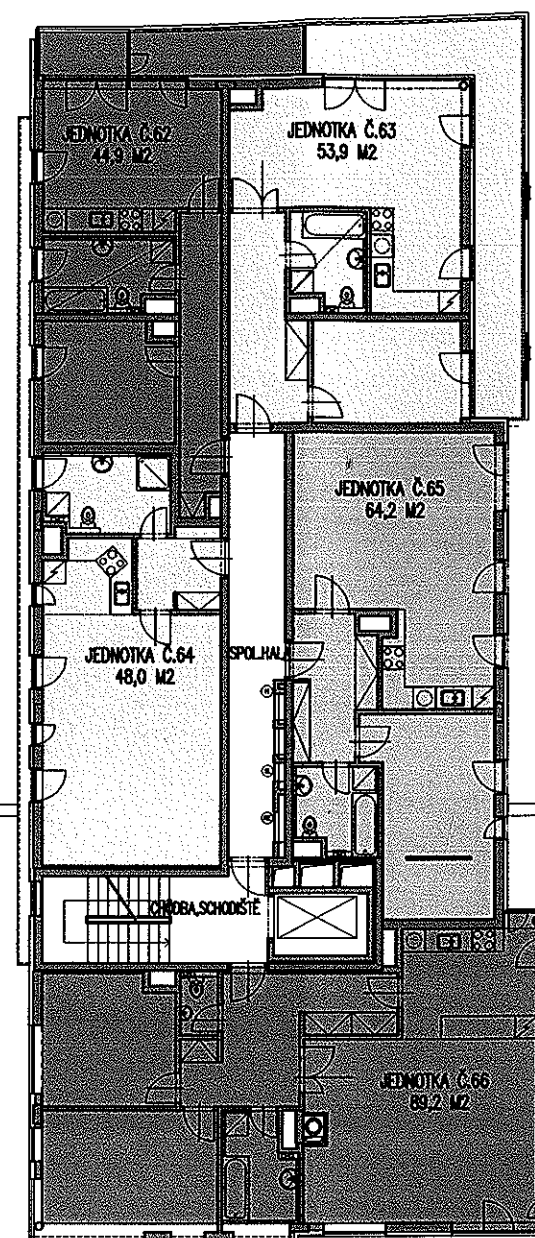
-  BYTOVÉ JEDNOTKY, ATELÉRY
-  ZDĚNÉ A ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
-  SPOLEČNÉ PROSTORY, INSTALAČNÍ JÁDRO

3. NP

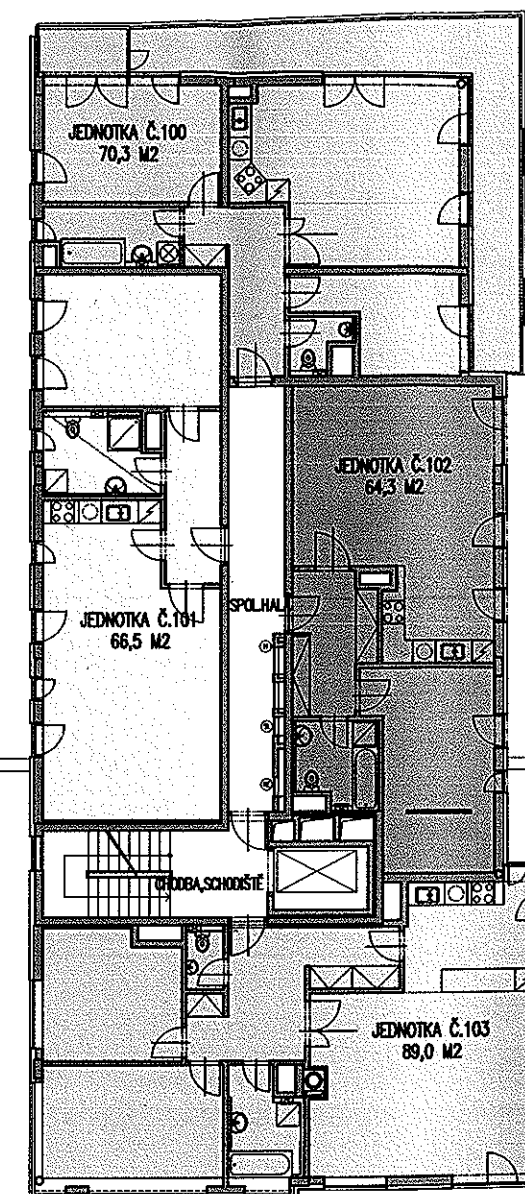
SEKCE - A



SEKCE - B



SEKCE - C



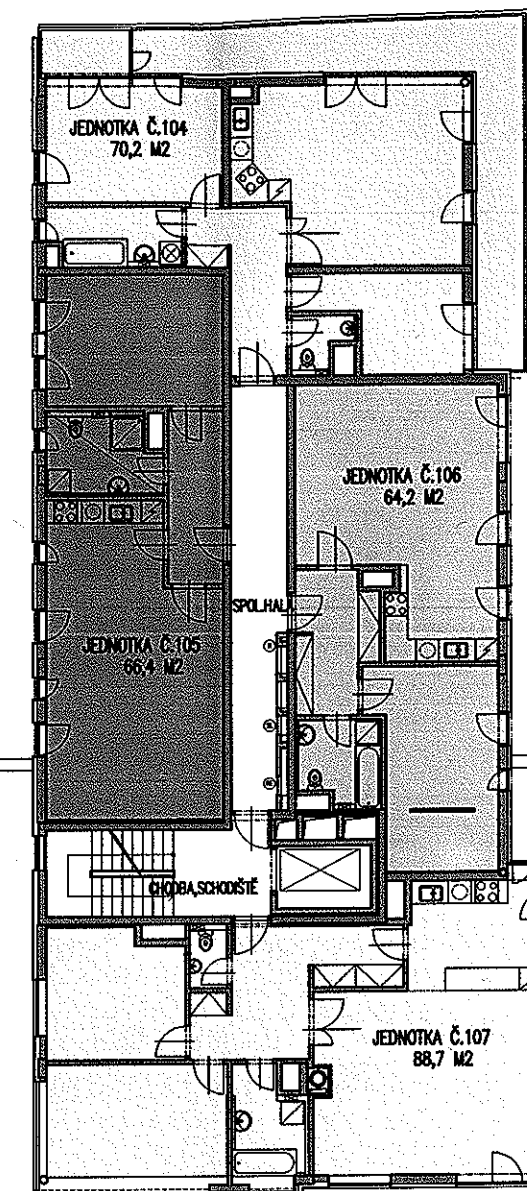
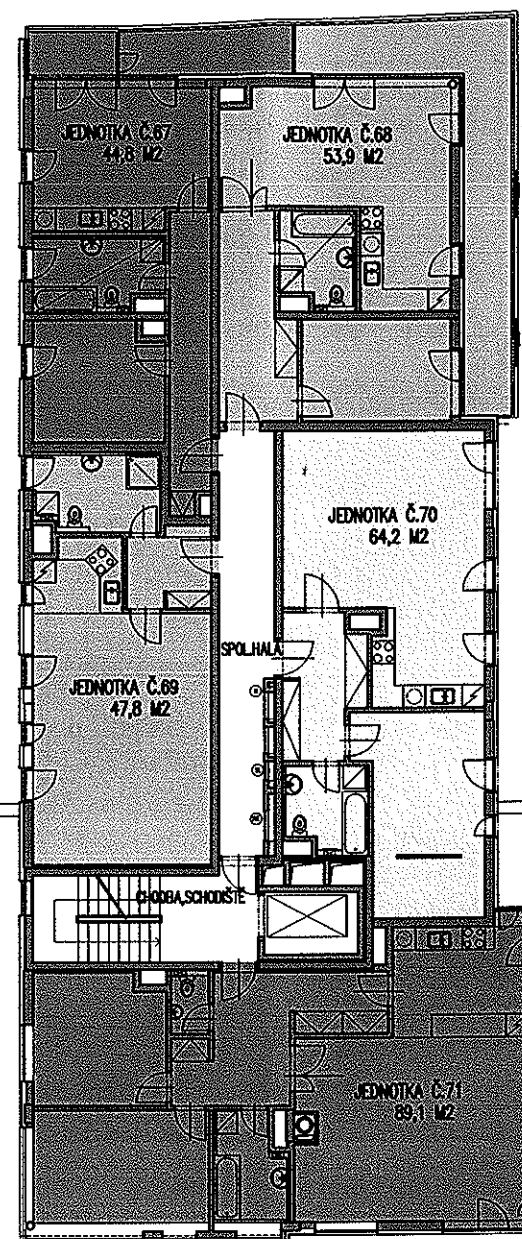
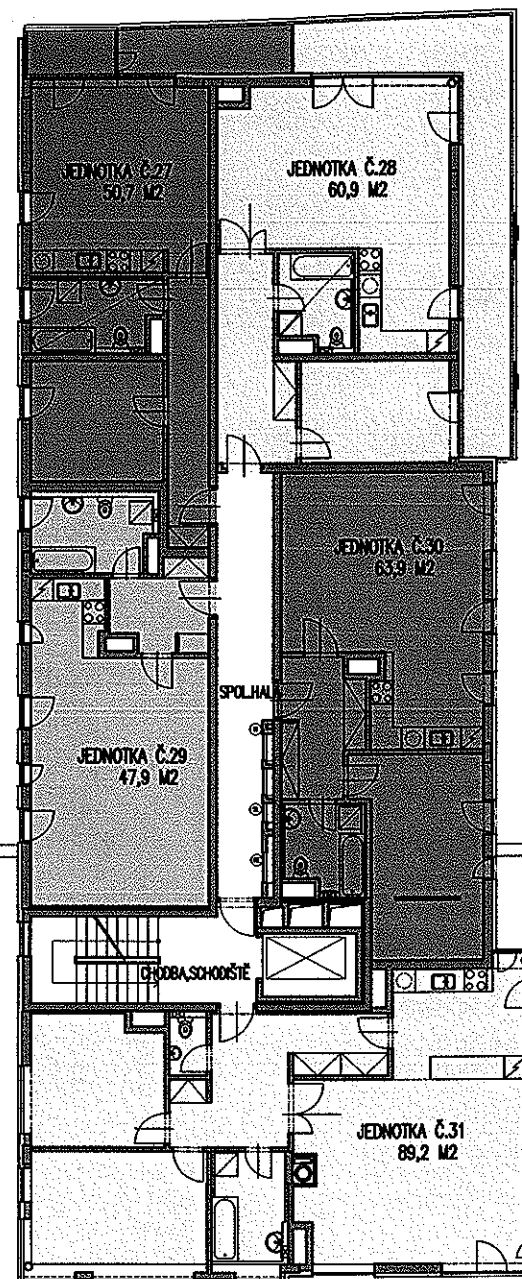
LEGENDA:

-  BYTOVÉ JEDNOTKY, ATELJÉRY
-  ZDĚNÉ A ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
-  SPOLUPRŮSTORY, INSTALAČNÍ JADRO

SEKCE - A

SEKCE - B

SEKCE - C



LEGENDA:

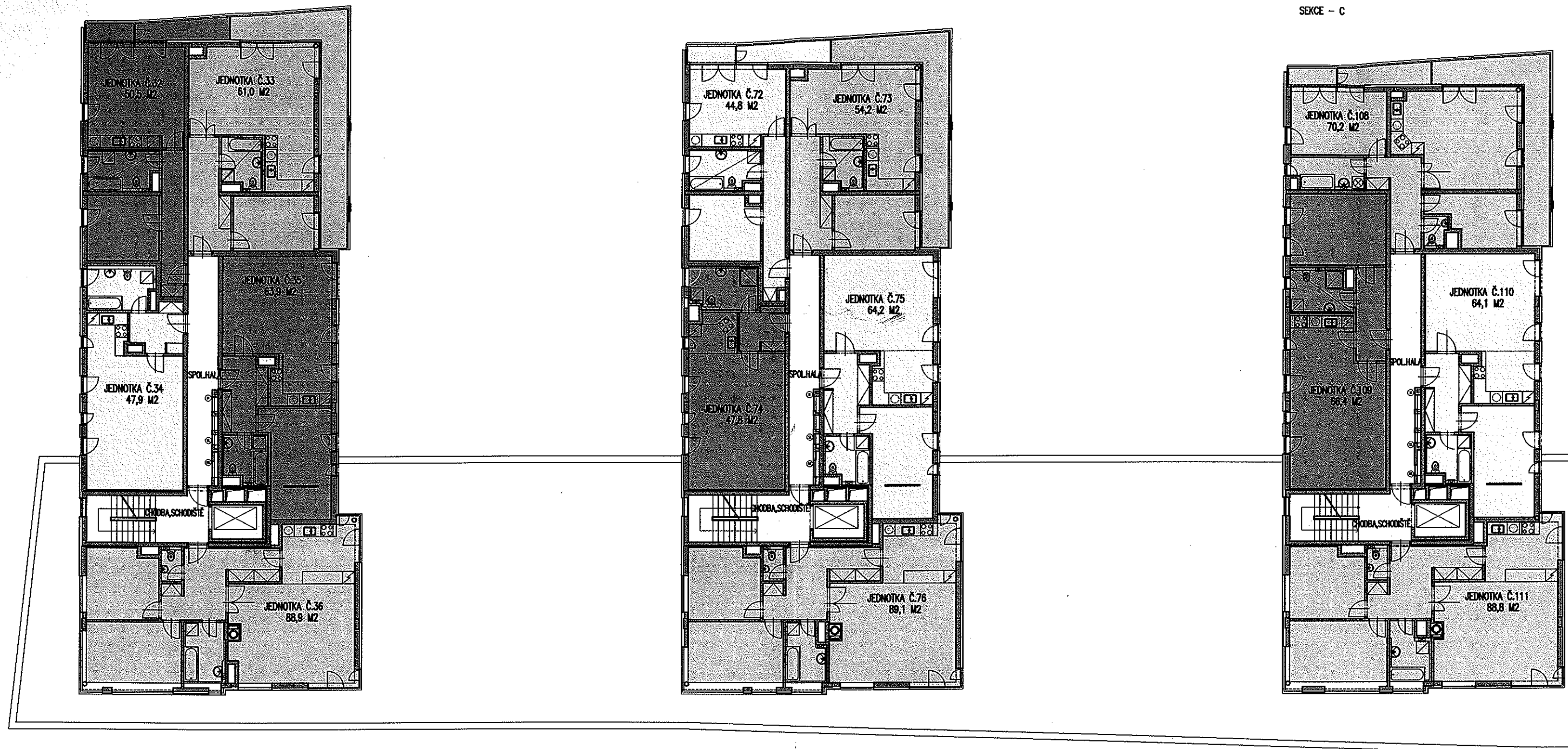
-  BYTOVÉ JEDNOTKY, ATELÍERY
-  ZDĚNÉ A ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
-  SPOLEČNÉ PROSTORY, INSTALAČNÍ JÁDRO

5. NP

SEKCE - A

SEKCE - B

SEKCE - C



LEGENDA:



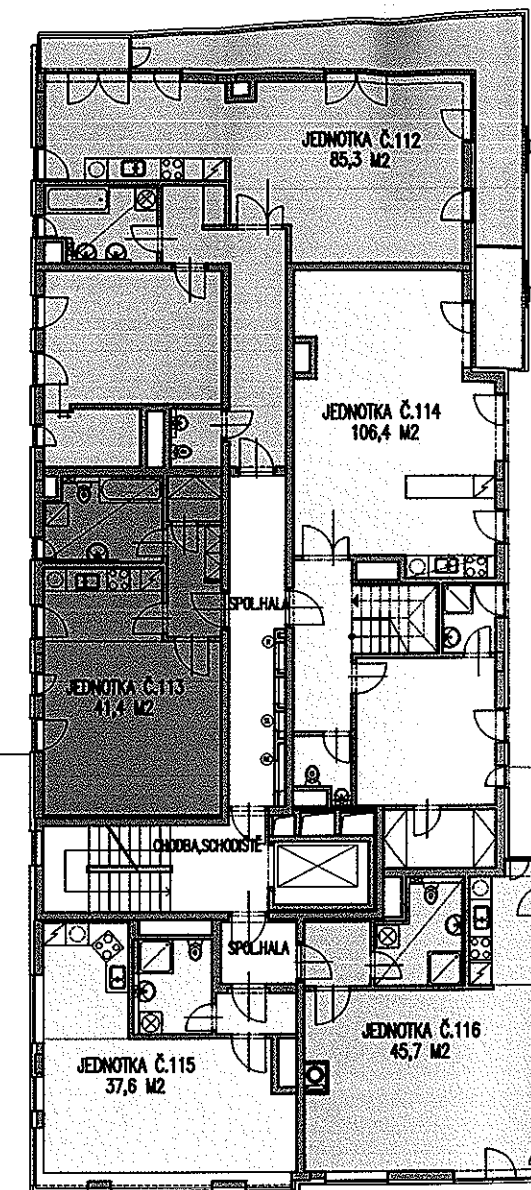
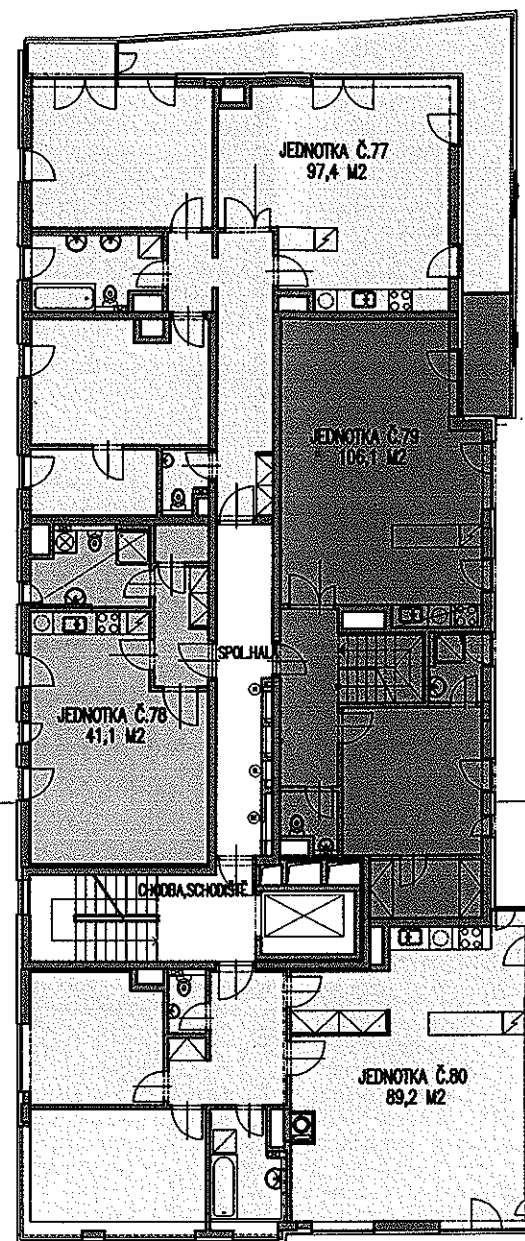
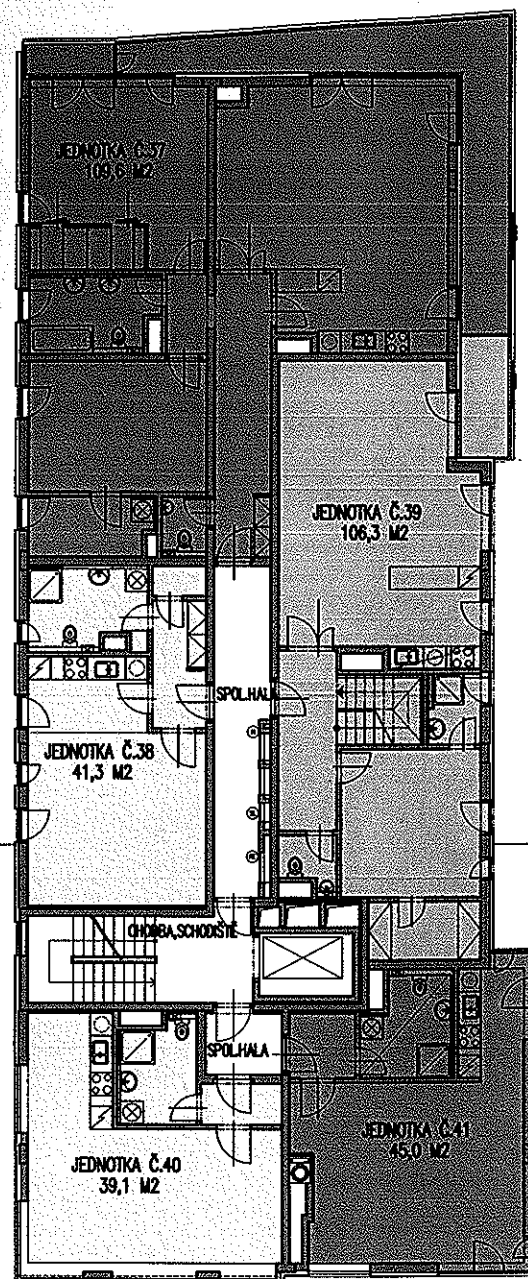
BYTOVÉ JEDNOTKY, ATELÉRY



ZDĚNÉ A ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE



SPOLÉČNÉ PROSTORY, INSTALAČNÍ JÁDRO

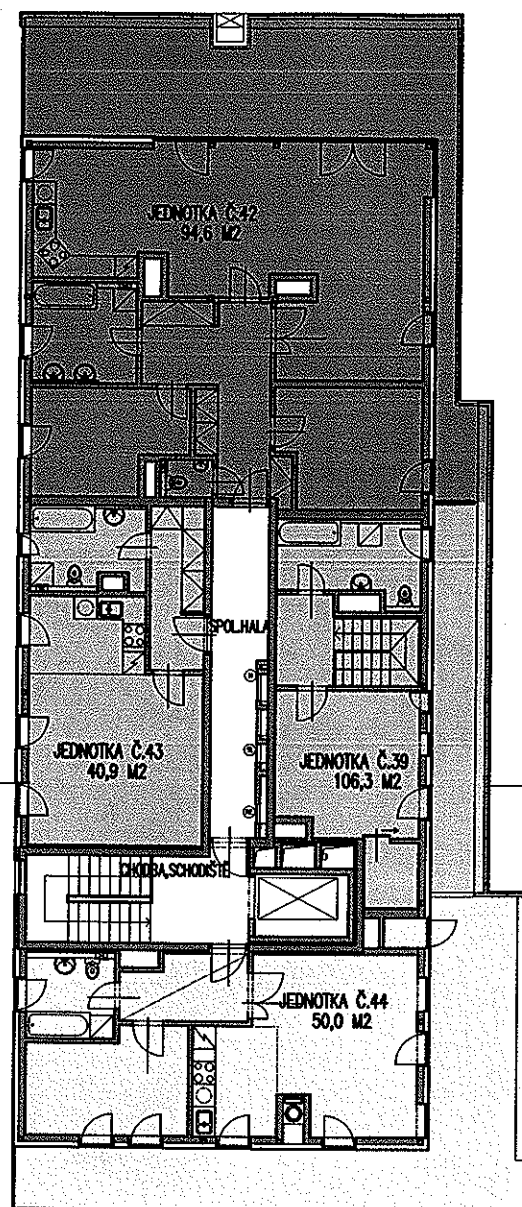


LEGENDA:

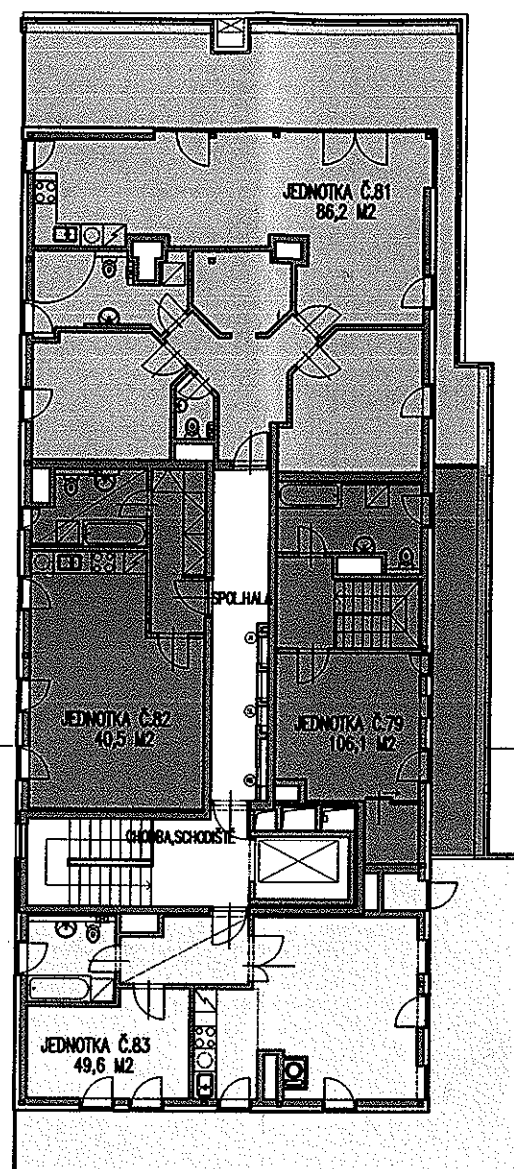
- BYTOVÉ JEDNOTKY, ATELÍERY
- ZDĚNÉ A ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
- SPOLEČNÉ PROSTORY, INSTALAČNÍ JADRO

7 NP

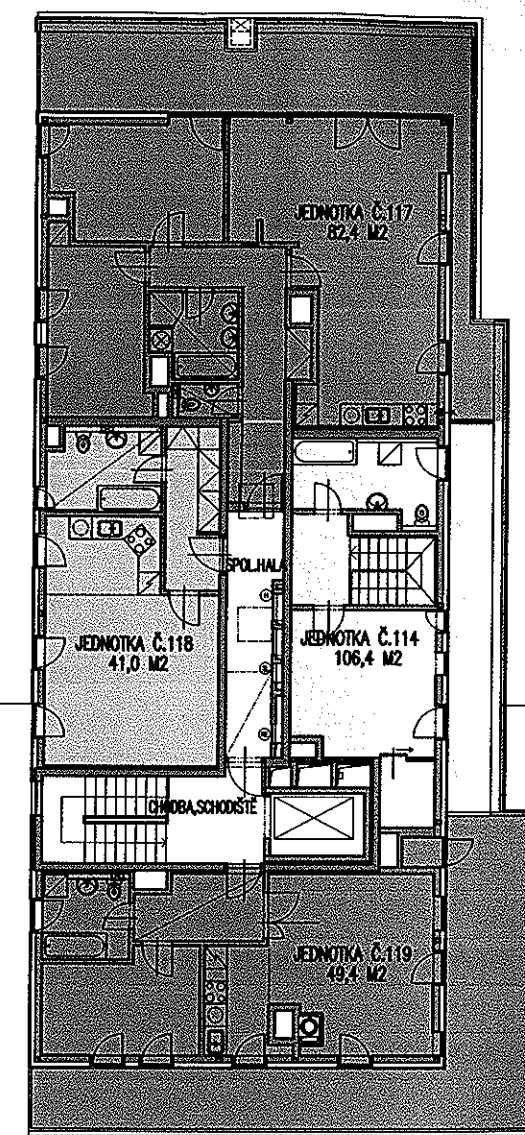
SEKCE - A



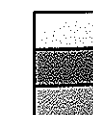
SEKCE - B



SEKCE - C



LEGENDA:



BYTOVÉ JEDNOTKY, ATELJÉRY



ZDĚNÉ A ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE



SPOLEČNÉ PROSTORY, INSTALAČNÍ JÁDRO

8. NP

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 247436940011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 10.09.2024

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

UPOZORNĚNÍ

na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznamená, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.