



OPIS

CAVALIERE, s.r.o.,
se sídlem Vlastislavova 15/562, Praha 4, IČ 49 61 52 54,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 21155

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

nemovitosti č.p. 562, Vlastislavova 15/562, č.parc. 310, Praha 4

podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka

Obsah:

- A/ Popis budovy
- B/ Vymezení jednotek v budově
- C/ Určení společných částí budovy
- D/ Stanovení spoluvlastnických podílů
- E/ Úprava práv k pozemku
- F/ Práva a závazky týkající se budovy a pozemku
- G/ Hospodaření domu
- H/ Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
- I/ Závěr

Vlastník prohlašuje, že toto prohlášení odpovídá jeho pravé a svobodné vůli.

V Praze, dne 5. 9. 2003

Jitka Holá
Jitka Holá
jednatelka společnosti CAVALIERE, s.r.o.



JUDr. Eva NEUMANOVÁ - Ověřovací Ověřovatelka

Běžné číslo ověřovací knihy: 0-14596/2003- (132.125)
Ověřuji, že níže uvedená osoba:-----
1. Jitka HOLÁ,----- r.č.: 745216/0603
---byl(a) Libuší, Komenského 118-----
její totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu-
předem mnou vlastnoručně podepsala.-----



V Praze dne 05.09.2003

Kristýna Suchánková
notářská tajemnice
v pověření soudní
JUDr. Eva Neumanová

A. POPIS BUDOVY
(§ 4. odst. 2, písm. a)

1. Vlastník budovy sestávající z:

číslo popisné:	562	číslo orientační:	15
číslo parcelní:	310		
ulice:	Vlastislavova	obec:	Praha 4
název katastrálního území:	Nusle		

2. Budova je zapsána na Katastrálním úřadu: **Katastrální úřad Praha – město**, Pod sídlištěm 9, Praha 8
v katastru nemovitostí pro obec: **Praha 4** a katastrální území: **Nusle**
na listu vlastnictví č.: **1004**

3. Budova stojí na pozemku:
zastavěná plocha, nádvoří, p.č. : **310** o výměře: **351 m²**
zapsaném na listu vlastnictví č.: **1004** pro obec: **Praha 4**
a katastrální území: **Nusle**

vlastník

CAVALIERE, s.r.o., se sídlem Vlastislavova 15/562, Praha 4, IČ 49 61 52 54,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 21155

4. K budově nepatří žádné další objekty.

Vlastník se rozhodl učinit následující prohlášení vlastníka:

B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ
(§ 4, odst. 2, písm. b)

majitel prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky
podle § 2, písm. b), c) a § 4 zák. č. 72/94 Sb.

- 1) Jednotka č. 562/1 je nebytový prostor umístěný v 1. podzemním podlaží zkráceně PP, celková plocha s příslušenstvím činí 16 m² a skládá se z místnosti 13 m² a spoluvlastnického podílu 13/38 na společné chodbě v suterénu o velikosti 8 m² společnému pouze vlastníkům jednotek 562/1, 562/2 a 562/3 odpovídající 3 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 16/1243 na společných částech budovy.

- 2) Jednotka č. 562/2 je nebytový prostor umístěný v 1. podzemním podlaží zkráceně PP, celková plocha s příslušenstvím činí 19 m² a skládá se z místnosti 16 m² a spoluvlastnického podílu 16/38 na chodbě v suterénu o velikosti 8 m² společnému pouze vlastníkům jednotek 562/1, 562/2 a 562/3 odpovídající 3 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 19/1243 na společných částech budovy.

- 3) Jednotka č. 562/3 je nebytový prostor umístěný v 1. podzemním podlaží zkráceně PP, celková plocha s příslušenstvím činí 11 m² a skládá se z místnosti 9 m² a spoluvlastnického podílu 9/38 na chodbě v přízemí o velikosti 8 m² společnému pouze vlastníkům jednotek 562/1, 562/2 a 562/3 odpovídající 2 m².
- Vybavení jednotky: bez vybavení.
- K vlastnictví jednotky č. 562/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 11/1243 na společných částech budovy.
- 4) Jednotka č. 562/4 je nebytový prostor umístěný v 1. podzemním podlaží zkráceně PP, celková plocha s příslušenstvím činí 155 m² a skládá se z místnosti 19 m², místnosti 10 m², místnosti 23 m², místnosti 15 m², místnosti 14 m², místnosti 16 m², místnosti 13 m², místnosti 5 m², místnosti 2 m², místnosti 6 m², místnosti 19 m², místnosti 9 m², místnosti 4 m².
- Vybavení jednotky: bez vybavení.
- K vlastnictví jednotky č. 562/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 155/1243 na společných částech budovy.
- 5) Jednotka č. 562/5 je nebytový prostor umístěný v 1. podzemním podlaží zkráceně PP, celková plocha s příslušenstvím činí 7 m² a skládá se z místnosti 7 m².
- Vybavení jednotky: bez vybavení.
- K vlastnictví jednotky č. 562/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 7/1243 na společných částech budovy.
- 6) Jednotka č. 562/6 je byt umístěný v 1. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 18 m² a skládá se z místnosti 14 m², místnosti 2 m², místnosti 2 m².
- Vybavení jednotky: bez vybavení.
- K vlastnictví jednotky č. 562/6 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 18/1243 na společných částech budovy.
- 7) Jednotka č. 562/7 je nebytový prostor umístěný v 1. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 17 m² a skládá se z místnosti 17 m².
- Vybavení jednotky: bez vybavení.
- K vlastnictví jednotky č. 562/7 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 17/1243 na společných částech budovy.
- 8) Jednotka č. 562/8 je nebytový prostor umístěný v 1. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 39 m² a skládá se z místnosti 39 m².
- Vybavení jednotky: bez vybavení.
- K vlastnictví jednotky č. 562/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 39/1243 na společných částech budovy.
- 9) Jednotka č. 562/9 je nebytový prostor umístěný v 1. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 19 m² a skládá se z místnosti 19 m².
- Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/9 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 19/1243 na společných částech budovy.

- 10) Jednotka č. 562/10 je nebytový prostor umístěný v 1. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 17 m² a skládá se z místnosti 17 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/10 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 17/1243 na společných částech budovy.

- 11) Jednotka č. 562/11 je nebytový prostor umístěný v 1. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 60 m² a skládá se z místnosti 16 m², místnosti 18 m², místnosti 15 m², místnosti 4 m², místnosti 5 m² a místnosti 2 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/11 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 60/1243 na společných částech budovy.

- 12) Jednotka č. 562/12 je nebytový prostor umístěný v 1. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 25 m² a skládá se z místnosti 18 m², místnosti 4 m² a místnosti 3 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/12 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 25/1243 na společných částech budovy.

- 13) Jednotka č. 562/13 je byt umístěný v 2. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 39 m² a skládá se z místnosti 15 m², místnosti 17 m², místnosti 5 m², místnosti 2 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/13 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 39/1243 na společných částech budovy.

- 14) Jednotka č. 562/14 je byt umístěný v 2. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 38 m² a skládá se z místnosti 15 m², místnosti 16 m², místnosti 5 m² a místnosti 2 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/14 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 38/1243 na společných částech budovy.

- 15) Jednotka č. 562/15 je byt umístěný v 2. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 46 m² a skládá se z místnosti 18 m², místnosti 20 m², místnosti 2 m² a spoluvlastnického podílu 40/83 na chodbě ve 2. NP o velikosti 12 m² společnému pouze vlastníkům jednotek 562/15 a 562/16 odpovídající 6 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/15 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 46/1243 na společných částech budovy.

- 16) Jednotka č. 562/16 je byt umístěný v 2. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 49 m² a skládá se z místnosti 17 m², místnosti 17 m², místnosti 4 m², místnosti 5 m² a spoluvlastnického podílu 43/83 na společné chodbě ve 2. NP o velikosti 12 m² společně pouze vlastníků jednotek 562/15 a 562/16 odpovídající 6 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky č. 562/16 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 49/1243 na společných částech budovy.

- 17) Jednotka č. 562/17 je byt umístěný v 2. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 36 m² a skládá se z místnosti 18 m², místnosti 15 m², místnosti 2 m², místnosti 1 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky č. 562/17 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 36/1243 na společných částech budovy.

- 18) Jednotka č. 562/18 je byt umístěný v 3. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 40 m² a skládá se z místnosti 15 m², místnosti 18 m², místnosti 5 m² a místnosti 2 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky č. 562/18 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 40/1243 na společných částech budovy.

- 19) Jednotka č. 562/19 je byt umístěný v 3. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 39 m² a skládá se z místnosti 16 m², místnosti 16 m², místnosti 5 m² a místnosti 2 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky č. 562/19 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 39/1243 na společných částech budovy.

- 20) Jednotka č. 562/20 je byt umístěný v 3. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 43 m² a skládá se z místnosti 18 m², místnosti 21 m², místnosti 2 m² a místnosti 2 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/20 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 43/1243 na společných částech budovy.

- 21) Jednotka č. 562/21 je byt umístěný v 3. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 45 m² a skládá se z místnosti 17 m², místnosti 17 m², místnosti 3 m², místnosti 3 m², místnosti 4 m² a místnosti 1 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/21 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 45/1243 na společných částech budovy.

- 22) Jednotka č. 562/22 je byt umístěný v 3. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 39 m² a skládá se z místnosti 18 m², místnosti 15 m², místnosti 5 m² a místnosti 1 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/22 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 39/1243 na společných částech budovy.

- 23) Jednotka č. 562/23 je byt umístěný v 4. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 41 m² a skládá se z místnosti 15 m², místnosti 18 m², místnosti 6 m² a místnosti 2 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/23 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 41/1243 na společných částech budovy.

- 24) Jednotka č. 562/24 je byt umístěný v 4. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 39 m² a skládá se z místnosti 16 m², místnosti 16 m², místnosti 5 m² a místnosti 2 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/24 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 39/1243 na společných částech budovy.

- 25) Jednotka č. 562/25 je byt umístěný v 4. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 44 m² a skládá se z místnosti 18 m², místnosti 22 m², místnosti 2 m² a místnosti 2 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/25 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 44/1243 na společných částech budovy.

- 26) Jednotka č. 562/26 je byt umístěný v 4. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 42 m² a skládá se z místnosti 18 m², místnosti 17 m², místnosti 3 m², místnosti 3 m² a místnosti 1 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/26 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 42/1243 na společných částech budovy.

- 27) Jednotka č. 562/27 je byt umístěný v 4. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 41 m² a skládá se z místnosti 19 m², místnosti 16 m², místnosti 5 m² a místnosti 1 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/27 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 41/1243 na společných částech budovy.

- 28) Jednotka č. 562/28 je nebytový prostor umístěný v 5. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 26 m² a skládá se z místnosti 25 m² a spoluvlastnického podílu

25/210 na společné chodbě ve 5. NP o velikosti 9 m² společně pouze vlastníkům jednotek 562/28 až 562/34 odpovídající 1 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/28 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 26/1243 na společných částech budovy.

- 29) Jednotka č. 562/29 je nebytový prostor umístěný v 5. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 26 m² a skládá se z místnosti 25 m² a a spoluvlastnického podílu 25/210 na společné chodbě ve 5. NP o velikosti 9 m² společně pouze vlastníkům jednotek 562/28 až 562/34 odpovídající 1 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/29 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 26/1243 na společných částech budovy.

- 30) Jednotka č. 562/30 je nebytový prostor umístěný v 5. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 26 m² a skládá se z místnosti 25 m² a a spoluvlastnického podílu 25/210 na společné chodbě ve 5. NP o velikosti 9 m² společně pouze vlastníkům jednotek 562/28 až 562/34 odpovídající 1 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/30 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 26/1243 na společných částech budovy.

- 31) Jednotka č. 562/31 je nebytový prostor umístěný v 5. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 26 m² a skládá se z místnosti 25 m² a a spoluvlastnického podílu 25/210 na společné chodbě ve 5. NP o velikosti 9 m² společně pouze vlastníkům jednotek 562/28 až 562/34 odpovídající 1 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/31 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 26/1243 na společných částech budovy.

- 32) Jednotka č. 562/32 je nebytový prostor umístěný v 5. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 42 m² a skládá se z místnosti 40 m² a a spoluvlastnického podílu 40/210 na společné chodbě ve 5. NP o velikosti 9 m² společně pouze vlastníkům jednotek 562/28 až 562/34 odpovídající 2 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/32 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 42/1243 na společných částech budovy.

- 33) Jednotka č. 562/33 je nebytový prostor umístěný v 5. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 42 m² a skládá se z místnosti 40 m² a a spoluvlastnického podílu 40/210 na společné chodbě ve 5. NP o velikosti 9 m² společně pouze vlastníkům jednotek 562/28 až 562/34 odpovídající 2 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/33 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 42/1243 na společných částech budovy.

- 34) Jednotka č. 562/34 je nebytový prostor umístěný v 5. nadzemním podlaží zkráceně NP, celková plocha s příslušenstvím činí 31 m² a skládá se z místnosti 30 m² a a spoluvlastnického podílu 30/210 na společné chodbě ve 5. NP o velikosti 9 m² společně pouze vlastníkům jednotek 562/28 až 562/34 odpovídající 1 m².

Vybavení jednotky: bez vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 562/34 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 31/1243 na společných částech budovy.

Součástí všech jednotek uvedených v tomto článku B, bod 1) – 34), je veškerá jejich vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).

K vlastnictví všech těchto vymezených jednotek dále patří:

- podlahová krytina a výplň stropního prostoru v místnostech jednotek,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotek
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin.

Všechny takto vymezené jednotky jsou ke dni vydání tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví: CAVALIERE, s.r.o., IČ 49 61 52 54, sídlem Vlastislavova 15/562, Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 21155

C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY (§ 4, odst. 2, písm. c)

Společnými částmi domu jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- střecha
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- vchody, schodiště, okna a vnější strana dveří přímo přístupných ze společných částí chodby
- rozvody tepla a vody až k uzavíracímu ventilu, kanalizace,
- rozvody elektřiny až ke spínacím hodinám, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací až k bytu

Všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva mají všechny tyto společné části právo užívat a mají povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě.

U společných částí domu se stává nabyvatel podílovým spoluvlastníkem.

Společné části domu ve spoluvlastnictví pouze některých vlastníků jednotek jsou:

Chodba v 1. podzemním podlaží o velikosti 8 m² společná pouze vlastníkům jednotek č. 562/1, 562/2 a 562/3.

Chodba v 2. nadzemním podlaží o velikosti 12 m² společná pouze vlastníkům jednotek č. 562/15 a 562/16.

Chodba v 5. nadzemním podlaží o velikosti 9 m² společná pouze vlastníkům jednotek č. 562/28 až 562/34

D. STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ (§ 4, odst. 2, písm. d)

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy k celkové ploše všech jednotek v domě.
Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou vedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám je odvozen od vlastnictví bytové, případně nebytové jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Rekapitulace ploch a podílů vymezených jednotek na společných částech domu

Jednotka	Plocha jednotky (m2)	Spoluvlastnický podíl
562/1	16	16/1243
562/2	19	19/1243
562/3	11	11/1243
562/4	155	155/1243
562/5	7	7/1243
562/6	18 ✓	18/1243
562/7	17	17/1243
562/8	39	39/1243
562/9	19	19/1243
562/10	17	17/1243
562/11	60	60/1243
562/12	25	25/1243
562/13	39 ✓	39/1243
562/14	38 ✓	38/1243
562/15	46 ✓	46/1243
562/16	49	49/1243
562/17	36	36/1243
562/18	40	40/1243
562/19	39	39/1243
562/20	43	43/1243
562/21	45	45/1243
562/22	39	39/1243
562/23	41	41/1243
562/24	39	39/1243
562/25	44	44/1243
562/26	42	42/1243
562/27	41	41/1243
562/28	26	26/1243
562/29	26	26/1243
562/30	26	26/1243
562/31	26	26/1243
562/32	42	42/1243
562/33	42	42/1243
562/34	31	31/1243
	1243	1243/1243

E. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU (§ 4, odst. 2, písm. e)

Pozemek v katastrálním území:
parcelní číslo:
o ploše:
na kterém je postavena budova č.p.:

Nusle – Praha 4
310
351 m2
562

ve které se vyčleňují jednotky podle zákona č. 72/94 Sb. a který je ve vlastnictví: CAVALIERE, s.r.o., se sídlem Vlastislavova 15/562, Praha 4, IČ 49 61 52 54, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 21155, se rozděluje a práva k němu se upravují takto:

Vlastník pozemku – stavební parcely č. 310 v katastrálním území Nusle – Praha 10:

CAVALIERE, s.r.o., se sídlem Vlastislavova 562, Praha 4, IČ 49 61 52 54, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 21155, prohlašuje a zavazuje se, že s převodem každé jednotky převedou na budoucí vlastníky jednotek spoluvlastnické podíly na uvedeném pozemku odpovídající velikostí spoluvlastnickým podílům na společných částech domu.

Rekapitulace ploch a podílů vymezených jednotek na společných částech domu

Jednotka	Plocha jednotky (m2)	Spoluvlastnický podíl
562/1	16	16/1243
562/2	19	19/1243
562/3	11	11/1243
562/4	155	155/1243
562/5	7	7/1243
562/6	18	18/1243
562/7	17	17/1243
562/8	39	39/1243
562/9	19	19/1243
562/10	17	17/1243
562/11	60	60/1243
562/12	25	25/1243
562/13	39	39/1243
562/14	38	38/1243
562/15	46	46/1243
562/16	49	49/1243
562/17	36	36/1243
562/18	40	40/1243
562/19	39	39/1243
562/20	43	43/1243
562/21	45	45/1243
562/22	39	39/1243
562/23	41	41/1243
562/24	39	39/1243
562/25	44	44/1243
562/26	42	42/1243
562/27	41	41/1243
562/28	26	26/1243
562/29	26	26/1243
562/30	26	26/1243
562/31	26	26/1243
562/32	42	42/1243
562/33	42	42/1243
562/34	31	31/1243
	1243	1243/1243

F. PRÁVA A ZÁVAZKY TÝKAJÍCÍ SE BUDOVY A POZEMKU

(§ 4, odst. 2, písm. f)

1. Práva a závazky týkající se domu a pozemku, které přecházejí z převádějícího na nabyvatele: budovy (domu) se netýkají žádná práva a nejsou s ní spojeny žádné závazky, kromě práv a povinností vyplývajících ze smluv o dodávce vody a odvodu odpadních vod, el. energie a smluv o odvozu odpadků, apod., které zajišťuje správce domu dle čl. H. tohoto prohlášení a Smlouva o budoucí smlouvě o výstavbě ze dne 21.8.2003 (půda).
2. Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitosti nevážnou žádná práva třetích osob, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní práva ani jiná omezení vlastnických.

G. HOSPODAŘENÍ DOMU

(§ 4, odst. 2, písm. g)

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu.)

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

Správce je povinen evidovat náklady na dům.

Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.

Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.

Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodářství podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtě a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.

Vlastník bytové jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytované s užíváním jednotky (služby). V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněného vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.

Výše zálohy a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 5 měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníků jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování.

Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně jedenkrát ročně.

Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníkůům zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek a nebytových prostorů, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením vlastníků jednotek.

Náklady na správu domu představují zejména:

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku příslušejícího k domu
pojištění domu
mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (domovník, úklid)
spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina)
odvoz odpadků, pronájem místa před domem
- b) spotřeba studené a teplé vody v jednotkách včetně stočného, náklady na vytápění
- c) ostatní náklady vztahující se přímo k domu a k pozemku

Na úhradě nákladů spojených ad a) + c) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Na úhradě nákladů ad b) podle naměřených hodnot na vodoměrech u

jednotlivých jednotek, není-li spotřeba vody v jednotkách měřena, stejně jako u nákladů ad a), resp. elektronického rozdělovače topných nákladů.

Kromě výše uvedených záloh je vlastník povinen hradit stanovenou částku za výkon správy domu. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostor povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných částech domu a pozemku pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

H. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE (§ 4, odst. 2, písm. h)

- 1) Vlastník budovy pověřuje správou domu č.p. 562, Vlastislavova 15/562, Praha 4, kat. území Nusle tohoto správce: MITOM – správa nemovitostí, s.r.o., IČ 26 69 07 72, se sídlem Žitomířská 38, Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 87595, na základě Příkazní smlouvy o obstarání správy domu.
- 2) Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák. č. 72/94 Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením (jinak se vztahy řídí usnesením společenství vlastníků jednotek).
- 3) Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
- 4) Změnu stanoveného účelu užívání jednotky může provést její vlastník sám, nesmí však přitom nijak porušit ani omezit užívání jednotky ostatních jednotek v domě.
- 5) Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
- 6) Úklid v domě se zajišťuje na základě pracovní smlouvy, ev. smlouvy o pracovní činnosti nebo smlouvy o smlouvě o dílo.
- 7) Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinností.
- 8) Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
- 9) Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
 - živelné
 - odpovědnostníOstatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

I. ZÁVĚR

Náklady na vypracování tohoto prohlášení nesou vlastníci budovy.

Přílohou tohoto prohlášení jsou:

1. půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.
2. pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu

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

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

Správce je povinen evidovat náklady na dům.

Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.

Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.

Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodářství podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtě a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.

Vlastník bytové jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytované s užíváním jednotky (služby). V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněného vlastním), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.

Výše zálohy a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 5 měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníkům jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování.

Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně jedenkrát ročně.

Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníkům zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek a nebytových prostorů, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením vlastníků jednotek.

Náklady na správu domu představují zejména:

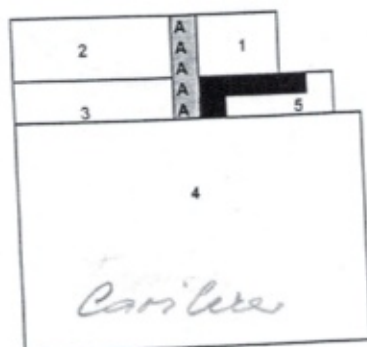
- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku příslušejícího k domu
pojištění domu
mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (domovník, úklid)
spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina)
odvoz odpadků, pronájem místa před domem
- b) spotřeba studené a teplé vody v jednotkách včetně stočného, náklady na vytápění
- c) ostatní náklady vztahující se přímo k domu a k pozemku

Na úhradě nákladů spojených ad a) + c) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Na úhradě nákladů ad b) podle naměřených hodnot na vodoměrech u jednotlivých jednotek, není-li spotřeba vody v jednotkách měřena, stejně jako u nákladů ad a), resp. elektronického rozdělovače topných nákladů.

Kromě výše uvedených záloh je vlastník povinen hradit stanovenou částku za výkon správy domu. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostor povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných částech domu a pozemku pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.

Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

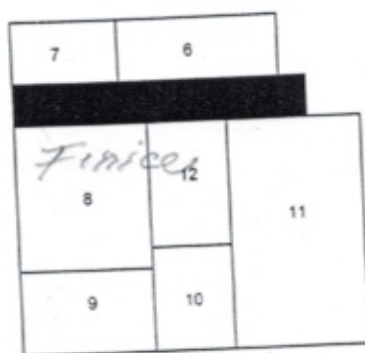
Katastrální území: Nusle
Číslo popisné: 582
Číslo parcelní: 310



suterén

jednotka	plocha
1 562/1	16 m ²
2 562/2	19 m ²
3 562/3	11 m ²
4 562/4	155 m ²
5 562/5	7 m ²
nebytová jednotka	
spol. část domu	

A spol. část domu společně pouze vlastníkům jedn. č. 582/2, 582/2 a 582/3

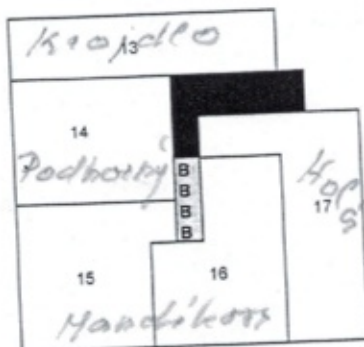


přízemí

jednotka	plocha
6 562/6	18 m ²
7 562/7	17 m ²
8 562/8	39 m ²
9 562/9	19 m ²
10 562/10	17 m ²
11 562/11	60 m ²
12 562/12	25 m ²
bytová a nebytová jednotka	
spol. část domu	

Cepalochi

1. patro



jednotka plocha

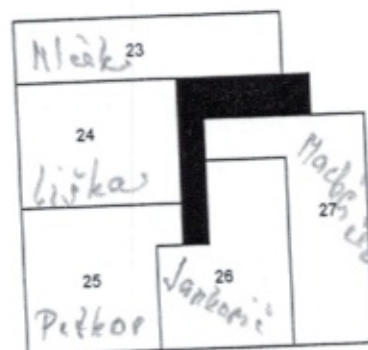
13 562/13	39 m ²
14 562/14	38 m ²
15 562/15	46 m ²
16 562/16	49 m ²
17 562/17	36 m ²
bytová jednotka	
spol. část domu	

B spol. část domu společně pouze vlastníkům jedn. č. 582/15 a 582/16



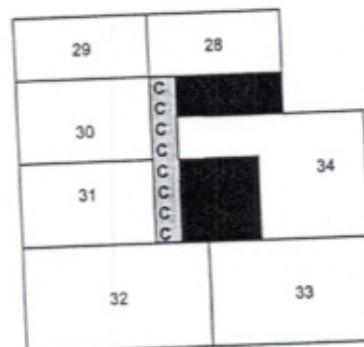
2. patro

jednotka	plocha
18 562/18	40 m ²
19 562/19	39 m ²
20 562/20	43 m ²
21 562/21	45 m ²
22 562/22	39 m ²
bytová jednotka	
spol. část domu	



3. patro

jednotka	plocha
23 562/23	41 m ²
24 562/24	39 m ²
25 562/25	44 m ²
26 562/26	42 m ²
27 562/27	41 m ²
bytová jednotka	
spol. část domu	



4. patro

jednotka	plocha
28 562/28	26 m ²
29 562/29	26 m ²
30 562/30	26 m ²
31 562/31	26 m ²
32 562/32	42 m ²
33 562/33	42 m ²
34 562/34	31 m ²
nebytová jednotka	
spol. část domu	

C spol. část domu společně pouze vlast. jedn. č. 582/12, 582/13, 582/1