

EURO DEVELOPMENT & CONSULTING spol. s r.o.

Noutonická 527/9
152 00 Praha 5 - Hlubočepy
IČO 18 62 84 60

Č.j.: 1071

V Praze dne: 12 -05- 1999

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

§ 5 zákona č. 72/1994 Sb.

- 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 budovy týkající se budovy a pozemku
 - G) Hospodaření domu
 - H) Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
 - I) Závěr

Prohlášení vlastníka bylo schváleno jednatelem společnosti dne

12 -05- 1999

A) POPIS BUDOVY

(§ 5, písm. a)

1. Vlastní budova stávající z:

Číslo popisné	Číslo parcelní	Číslo orientační
1071	773/2.	5
ulice: Pod ateliéry		
obec: Praha 5		
název katastrálního území:	Praha - Hlubočepy	
plocha stavební parcely č.	120 m ²	
stavební povolení č.j.:	Výs.Hl.p.773-2444/93-W	ze dne: 20.6.1993
vydané odborem výstavby:	OÚ Praha 5 Odbor výstavby	
povolení k trvalému užívání č.j.:	Výs.Hl.p.773-741/98-W/R	ze dne: 13.5.1998
vydané odborem výstavby:	OÚ Praha 5 Odbor výstavby	

- 2. Budova je zapsána na katastrálním úřadu:** Praha - město, Legerova č.69, Praha 1
v katastru nemovitostí pro obec: Praha 5
katastrální území: Praha - Hlubočepy
na listu vlastnictví č.: 224

- 3. Budova je:**
na zastavěné ploše parc.číslo: 773/2.
o výměře: 120 m²
zapsané na listu vlastnictví č.: 224
pro obec: Praha 5
katastrální území: Praha - Hlubočepy
vlastník: EURO DEVELOPMENT & CONSULTING spol. s r.o.

Budoucí vztah k pozemku:

pozemek je předmětem převodu v souladu s § 21, odst. 1.) zákona č. 72/1994 Sb.

- 4. Dalšími objekty patřícími k budově jsou:**

K budově nepatří žádné další objekty, mimo nepropustné žumpy situované na pozemku parc.č. 773/1, který je rovněž ve vlastnictví vlastníka budovy.

B) VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ
(§ 5 písm. b)

vlastník prohlašuje, že vymezuje
v budově jednotky podle § 2, písm. f) a § 5 zákona 72/1994
Sb.

1) Jednotka č.: **1071 / 1** je byt o velikosti **1+1** v **1 . nadzemním podlaží** domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **64,6 m²**

Jednotka č.: 1071 / 1 se skládá z:

kuchyň	8,4 m ²
pokoj	34,7 m ²
chodba	10,4 m ²
šatna	5,9 m ²
komora	0,7 m ²
koupelna s WC	4,5 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) srchový kout	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa s nádrží	1 ks
d) vodovodní baterie	2 ks
e) vývod pro automatickou pračku	1 ks
f) vývod pro myčku	1 ks
g) vývod pro dřezovou baterii	1 ks
h) listovní schránka	1 ks
i) zvonek - domácí telefon	1 ks
j) kombinovaný kotel JUNKERS	1 ks (výr.č. 837 FD 766 00 536)
k) etážové topení	1 ks
l) společná televizní anténa	1 ks
m) aut.el.čerpadlo odpadu	1 ks
n) zabezpečovací zařízení	1 ks
o) vodoměr	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, včetně uzavíracích ventilů a elektroinstalace). Odpadní potrubí je součástí jednotky až po vyústění do hlavního odpadního svodu.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlaha, včetně její krytiny (plovoucí dřevěná podlaha, dlažba nebo PVC v místnostech) a výplň stropního prostoru (sádkokartonové) v místnostech bytu a nenosné příčky;
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejících k bytu;
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (vypínače, zásuvky). Elektrická instalace bytové jednotky počíná od hlavního jističe na rozvodové desce umístěného u elektroměru;
- etážové topení, včetně jeho rozvodů a radiátorů typu RADIK a plynového kotle typu JUNKERS. Rozvod plynu bytové jednotky počíná od plynoměru náležejícího k bytové jednotce.

2) Jednotka č.: **1071 / 2** je byt o velikosti **2+kk** v **2 . nadzemním podlaží** domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **58,6 m²**

Jednotka č.: 1071 / 2 se skládá z:

pokoj+kuch.kout	29,0 m ²
ložnice	14,3 m ²
chodba	3,4 m ²
chodba	3,3 m ²
komora	2,2 m ²
koupelna s WC	6,4 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa s nádrží	1 ks
d) vodovodní baterie	2 ks
e) vývod pro automatickou pračku	1 ks
f) vývod pro myčku	1 ks
g) vývod pro dřezovou baterii	1 ks
h) listovní schránka	1 ks
i) zvonek - domácí telefon	1 ks
j) kombinovaný kotel JUNKERS	1 ks (výr.č. 837 FD 766 00 541)
k) etážové topení	1 ks
l) společná televizní anténa	1 ks
m) vodoměr	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, včetně uzavíracích ventilů a elektroinstalace). Odpadní potrubí je součástí jednotky až po vyústění do hlavního odpadního svodu.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlaha, včetně její krytiny (plovoucí dřevěná podlaha, dlažba nebo PVC v místnostech) a výplň stropního prostoru (sádkokartonové) v místnostech bytu a nenosné příčky;
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejších k bytu;
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (vypínače, zásuvky). Elektrická instalace bytové jednotky počíná od hlavního jističe na rozvodové desce umístěného u elektroměru;
- etážové topení, včetně jeho rozvodů a radiátorů typu RADIK a plynové kotle typu JUNKERS. Rozvod plynu bytové jednotky počíná od plynoměru náležejícího k bytové jednotce.

3) Jednotka č.: **1071 / 3** je byt o velikosti **3+kk** v **2 . nadzemním podlaží** domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **96,3 m²**.

Jednotka č.: 1071 / 3 se skládá z:

pokoj+kuch.kout	52,8 m ²
ložnice	13,9 m ²
ložnice	15,5 m ²
chodba	8,1 m ²
koupelna	4,9 m ²
WC	1,1 m ²
balkon, jeho plocha	21,4 m ² (se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky)

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa s nádrží	1 ks
d) vodovodní baterie	2 ks
e) vývod pro automatickou pračku	1 ks
f) vývod pro myčku	1 ks
g) vývod pro dřezovou baterii	1 ks
h) listovní schránka	1 ks
i) zvonek - domácí telefon	1 ks
j) kombinovaný kotel JUNKERS	1 ks (výr.č. 837 FD 766 00 514)
k) etážové topení	1 ks
l) společná televizní anténa	1 ks
m) vodoměr	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, včetně uzavíracích ventilů a elektroinstalace). Odpadní potrubí je součástí jednotky až po vyústění do hlavního odpadního svodu.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlaha, včetně její krytiny (plovoucí dřevěná podlaha, dlažba nebo PVC v místnostech) a výplň stropního prostoru (sádkartonové) v místnostech bytu a nenosné příčky;
- b) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejících k bytu;
- c) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (vypínače, zásuvky). Elektrická instalace bytové jednotky počíná od hlavního jističe na rozvodové desce umístěného u elektroměru;
- d) etážové topení, včetně jeho rozvodů a radiátorů typu RADIK a plynové kotle typu JUNKERS. Rozvod plynu bytové jednotky počíná od plynoměru náležejícího k bytové jednotce.

4) Jednotka č.: **1071 / 4** je byt o velikosti **1+kk** v **2 . nadzemním podlaží** domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **39,2 m²**.

Jednotka č.: 1071 / 4 se skládá z:

pokoj+kuch.kout	30,2 m ²
chodba	5,2 m ²
koupelna s WC	3,8 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) srchový kout	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa s nádrží	1 ks
d) vodovodní baterie	2 ks
e) vývod pro automatickou pračku	1 ks
f) vývod pro myčku	1 ks
g) vývod pro dřezovou baterii	1 ks
h) listovní schránka	1 ks
i) zvonek - domácí telefon	1 ks
j) kombinovaný kotel JUNKERS	1 ks (výr.č. 837 FD 766 00 541)
k) etážové topení	1 ks
l) společná televizní anténa	1 ks
m) vodoměr	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, včetně uzavíracích ventilů a elektroinstalace). Odpadní potrubí je součástí jednotky až po vyústění do hlavního odpadního svodu.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlaha, včetně její krytiny (plovoucí dřevěná podlaha, dlažba nebo PVC v místnostech) a výplň stropního prostoru (sádkartonové) v místnostech bytu a nenosné příčky;
- b) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejících k bytu;
- c) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (vypínače, zásuvky). Elektrická instalace bytové jednotky počíná od hlavního jističe na rozvodové desce umístěného u elektroměru;
- d) etážové topení, včetně jeho rozvodů a radiátorů typu RADIK a plynové kotle typu JUNKERS. Rozvod plynu bytové jednotky počíná od plynoměru náležejícího k bytové jednotce.

5) Jednotka č.: **1071 / 5** je byt o velikosti **3+kk** v **3 . nadzemním podlaží** domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **99,4 m²**.

Jednotka č.: 1071 / 5 se skládá z:

pokoj+kuch.kout	54,4 m ²
ložnice	13,1 m ²
ložnice	15,0 m ²
chodba	10,0 m ²
koupelna	5,5 m ²
WC	1,4 m ²
balkon, jeho plocha	2,0 m ² (se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky)

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa s nádrží	1 ks
d) vodovodní baterie	2 ks
e) vývod pro automatickou pračku	1 ks
f) vývod pro myčku	1 ks
g) vývod pro dřezovou baterii	1 ks
h) listovní schránka	1 ks
i) zvonek - domácí telefon	1 ks
j) kombinovaný kotel JUNKERS	1 ks (výr.č. 837 FD 766 00 542)
k) etážové topení	1 ks
l) společná televizní anténa	1 ks
m) vodoměr	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, včetně uzavíracích ventilů a elektroinstalace). Odpadní potrubí je součástí jednotky až po vyústění do hlavního odpadního svodu.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlaha, včetně její krytiny (plovoucí dřevěná podlaha, dlažba nebo PVC v místnostech) a výplň stropního prostoru (sádkokartonové) v místnostech bytu a nenosné příčky;
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejících k bytu;
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (vypínače, zásuvky). Elektrická instalace bytové jednotky počíná od hlavního jističe na rozvodové desce umístěného u elektroměru;
- etážové topení, včetně jeho rozvodů a radiátorů typu RADIK a plynové kotle typu JUNKERS. Rozvod plynu bytové jednotky počíná od plynoměru náležejícího k bytové jednotce.

6) Jednotka č.: **1071 / 6** je byt o velikosti **4+kk** v **3 . nadzemním podlaží** domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **102,2 m²**

Jednotka č.: 1071 / 6 se skládá z:

pokoj+kuch.kout	34,8 m ²
pokoj	26,6 m ²
ložnice	10,1 m ²
ložnice	10,1 m ²
chodba	14,7 m ²
koupelna s WC	5,9 m ²
terasa, její podlaha	7,5 m ² (se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky)

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa s nádrží	1 ks
d) vodovodní baterie	2 ks
e) vývod pro automatickou pračku	1 ks
f) vývod pro myčku	1 ks
g) vývod pro dřezovou baterii	1 ks
h) listovní schránka	1 ks
i) zvonek - domácí telefon	1 ks
j) kombinovaný kotel JUNKERS	1 ks (výr.č. 837 FD 766 00 497)
k) etážové topení	1 ks
l) společná televizní anténa	1 ks
m) vodoměr	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, včetně uzavíracích ventilů a elektroinstalace). Odpadní potrubí je součástí jednotky až po vyústění do hlavního odpadního svodu.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlaha, včetně její krytiny (plovoucí dřevěná podlaha, dlažba nebo PVC v místnostech) a výplň stropního prostoru (sádkokartonové) v místnostech bytu a nenosné příčky;

- b) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejících k bytu;
- c) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (vypínače, zásuvky). Elektrická instalace bytové jednotky počíná od hlavního jističe na rozvodové desce umístěného u elektroměru;
- d) etážové topení, včetně jeho rozvodů a radiátorů typu RADIK a plynové kotle typu JUNKERS. Rozvod plynu bytové jednotky počíná od plynoměru náležejícího k bytové jednotce.

7) Jednotka č.: **1071 / 7** je byt o velikosti **2+1** v **4 . nadzemním podlaží** domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **60,3 m²**

Jednotka č.: 1071 / 7 se skládá z:

kuchyně	8,6 m ²
pokoj	32,2 m ²
ložnice	8,2 m ²
chodba	7,2 m ²
koupelna s WC	4,1 m ²
terasa, její podlaha	10,0 m ² (se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky)

Vybavení náležející k jednotce:

a) srchový kout	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa s nádrží	1 ks
d) vodovodní baterie	2 ks
e) vývod pro automatickou pračku	1 ks
f) vývod pro myčku	1 ks
g) vývod pro dřezovou baterii	1 ks
h) listovní schránka	1 ks
i) zvonek - domácí telefon	1 ks
j) kombinovaný kotel JUNKERS	1 ks (výř.č. 837 FD 766 00 538)
k) etážové topení	1 ks
l) společná televizní anténa	1 ks
m) vodoměr	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, včetně uzavíracích ventilů a elektroinstalace). Odpadní potrubí je součástí jednotky až po vyústění do hlavního odpadního svodu.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlaha, včetně její krytiny (plovoucí dřevěná podlaha, dlažba nebo PVC v místnostech) a výplň stropního prostoru (sádrokartonové) v místnostech bytu a nenosné příčky;
- b) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejících k bytu;
- c) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (vypínače, zásuvky). Elektrická instalace bytové jednotky počíná od hlavního jističe na rozvodové desce umístěného u elektroměru;
- d) etážové topení, včetně jeho rozvodů a radiátorů typu RADIK a plynové kotle typu JUNKERS. Rozvod plynu bytové jednotky počíná od plynoměru náležejícího k bytové jednotce.

8) Jednotka č.: **1071 / 8** je byt o velikosti **3+kk** v **4 . nadzemním podlaží** domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **87,4 m²**

Jednotka č.: 1071 / 8 se skládá z:

pokoj+kuch.kout	27,3 m ²
ložnice	14,9 m ²
ložnice	21,9 m ²
chodba	8,8 m ²
chodba	8,6 m ²
koupelna s WC	5,9 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa s nádrží	1 ks
d) vodovodní baterie	2 ks
e) vývod pro automatickou pračku	1 ks
f) vývod pro myčku	1 ks
g) vývod pro dřezovou baterii	1 ks
h) listovní schránka	1 ks
i) zvonek - domácí telefon	1 ks
j) kombinovaný kotel JUNKERS	1 ks (výr.č. 837 FD 766 00 539)
k) etážové topení	1 ks
l) společná televizní anténa	1 ks
m) vodoměr	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, včetně uzavíracích ventilů a elektroinstalace). Odpadní potrubí je součástí jednotky až po vyústění do hlavního odpadního svodu.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlaha, včetně její krytiny (plovoucí dřevěná podlaha, dlažba nebo PVC v místnostech) a výplň stropního prostoru (sádkartonové) v místnostech bytu a nenosné příčky;
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejších k bytu;
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (vypínače, zásuvky). Elektrická instalace bytové jednotky počíná od hlavního jističe na rozvodové desce umístěného u elektroměru;
- etážové topení, včetně jeho rozvodů a radiátorů typu RADIK a plynové kotle typu JUNKERS. Rozvod plynu bytové jednotky počíná od plynoměru náležejícího k bytové jednotce.

9) Jednotka č.: **1071 / 9** je byt o velikosti **garáž** v **1 . nadzemním podlaží** domu.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **58,7 m²**

Jednotka č.: **1071 / 9** se skládá z:
garáž **58,7 m²**

Vybavení náležející k jednotce:

a) zabezpečovací zařízení	1 ks
b) vodoměr	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, včetně uzavíracích ventilů a elektroinstalace). Odpadní potrubí je součástí jednotky až po vyústění do hlavního odpadního svodu.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlaha a výplň stropního prostoru garáže;
- vjezdová vrata garáže;
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (vypínače, zásuvky). Elektrická instalace garáže počíná od hlavního jističe na rozvodové desce umístěného u elektroměru.

**VŠECHNY JEDNOTKY JSOU V REÁLNÉM VLASTNICTVÍ
EURO DEVELOPMENT & CONSULTING spol. s r.o.**

C) URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY (§ 5 písm. c, d)

1. Společnými částmi budovy jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčeli
- střecha (střešní krytina, včetně krovu)
- hlavní vodorovné a svislé konstrukce
- vchod, včetně vydlážděného prostoru před vchodem

- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby
- h) prostor pod střechou
- i) společná komora
- k) komín
- l) rozvody vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace, domovní elektroinstalace slaboproudu pro rozvody telekomunikací a domácího zvonku, požární hydrant,

ROZMĚRY SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY:

a) chodby a schodiště	60,40 m ²
b) společná komora	2,50 m ²
c) prostor pod střechou	100,00 m ²

Celková výměra společných prostor budovy: **162,90 m²**

Všechny tyto společné prostory mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci stanovenou poměrnou částí z titulu svého spoluvlastnického práva.

- 2. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.
- 3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.
Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

D) STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech domů se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

V domě nejsou žádné jednotky, které by vznikly ze společných částí domu.

Spoluvlastnické podíly na společných částech domu se stanovují takto:

- 1)) K vlastnictví jednotky číslo: **1071 / 1** patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti: **646 / 6667**
- 2)) K vlastnictví jednotky číslo: **1071 / 2** patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti: **586 / 6667**
- 3)) K vlastnictví jednotky číslo: **1071 / 3** patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti: **963 / 6667**
- 4)) K vlastnictví jednotky číslo: **1071 / 4** patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti: **392 / 6667**
- 5)) K vlastnictví jednotky číslo: **1071 / 5** patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti: **994 / 6667**
- 6)) K vlastnictví jednotky číslo: **1071 / 6** patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti: **1022 / 6667**
- 7)) K vlastnictví jednotky číslo: **1071 / 7** patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti: **603 / 6667**
- 8)) K vlastnictví jednotky číslo: **1071 / 8** patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti: **874 / 6667**
- 9)) K vlastnictví jednotky číslo: **1071 / 9** patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti: **587 / 6667**

E) ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

(§ 5 písm. e)

Pozemek v katastrálním území: **Praha - Hlubočepy**
parcelní číslo : **773/2.**
na kterém je postavena budova č.p.: **1071**
ve které se vymezují jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. a který je ve vlastnictví:
EURO DEVELOPMENT & CONSULTING spol. s r.o.
se rozděluje a práva k němu se upravují takto:

- 1)) Jednotce č. **1071 / 1** přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku
parcelní číslo: **773/2.**
v rozsahu podílu: **646 /6667**
Budoucí vztah k pozemku:
pozemek je předmětem převodu v souladu s § 21, odst.1 zákona č.72/1994 Sb.
- 2)) Jednotce č. **1071 / 2** přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku
parcelní číslo: **773/2.**
v rozsahu podílu: **586 /6667**
Budoucí vztah k pozemku:
pozemek je předmětem převodu v souladu s § 21, odst.1 zákona č.72/1994 Sb.
- 3)) Jednotce č. **1071 / 3** přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku
parcelní číslo: **773/2.**
v rozsahu podílu: **963 /6667**
Budoucí vztah k pozemku:
pozemek je předmětem převodu v souladu s § 21, odst.1 zákona č.72/1994 Sb.
- 4)) Jednotce č. **1071 / 4** přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku
parcelní číslo: **773/2.**
v rozsahu podílu: **392 /6667**
Budoucí vztah k pozemku:
pozemek je předmětem převodu v souladu s § 21, odst.1 zákona č.72/1994 Sb.
- 5)) Jednotce č. **1071 / 5** přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku
parcelní číslo: **773/2.**
v rozsahu podílu: **994 /6667**
Budoucí vztah k pozemku:
pozemek je předmětem převodu v souladu s § 21, odst.1 zákona č.72/1994 Sb.
- 6)) Jednotce č. **1071 / 6** přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku
parcelní číslo: **773/2.**
v rozsahu podílu: **1022 /6667**
Budoucí vztah k pozemku:
pozemek je předmětem převodu v souladu s § 21, odst.1 zákona č.72/1994 Sb.
- 7)) Jednotce č. **1071 / 7** přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku
parcelní číslo: **773/2.**
v rozsahu podílu: **603 /6667**
Budoucí vztah k pozemku:
pozemek je předmětem převodu v souladu s § 21, odst.1 zákona č.72/1994 Sb.
- 8)) Jednotce č. **1071 / 8** přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku
parcelní číslo: **773/2.**
v rozsahu podílu: **874 /6667**
Budoucí vztah k pozemku:
pozemek je předmětem převodu v souladu s § 21, odst.1 zákona č.72/1994 Sb.

- g)) Jednotce č. **1071 / 9** přináležejí spoluvlastnický podíl k pozemku
parcelní číslo: **773/2.**
v rozsahu podílu: **587 /6667**
Budoucí vztah k pozemku:
pozemek je předmětem převodu v souladu s § 21, odst.1 zákona č.72/1994 Sb.

F) PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY A POZEMKU

(§ 5 písm. f)

Z vlastníka budovy a pozemku na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky týkající se budovy a pozemku parc.č.4. 773/2;

zástavní právo k pozemku, stavbě na par.č. 773/2 na základě smlouvy s Vereinsbank (CZ) a.s. se sídlem Praha 2, Italská č.24, IČO 64948242 ze dne 14.7.1997 ve výši pohledávky 400.000,- DEM.

G) HOSPODAŘENÍ DOMU

(§ 5 písm.g)

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

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
 2. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
 3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
 4. 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.
 5. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce úhrady na náklady spojené :
 - a) se správou objektu
 - b) s provozem objektu (např. zákonné revize a prohlídky požárního, hydrantu, el.rozvodů, hromosvodu, plynu)
 - c) s údržbou a opravami objektu
 - d) s daní z nemovitostí (pokud tím vlastník pověří správce)
 - e) s pojištěním objektu
 - f) s úhradou společné televizní antény
- a zálohy za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby) :
- g) spotřeby el.energie ve společných částech domu
 - h) odvozu komunálního odpadu
 - i) spotřeby vody v jednotce
 - j) odvozu fekálií ze společné žumpy
 - k) úklidu domů a chodníků
 - l) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, příp. k přilehlému pozemku

Na úhradě uvedených nákladů ad a), b), c), d) a e) se vlastníci jednotek obvykle v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Na úhradě nákladů ad i) podle naměřených hodnot na bytových vodoměrech a poměrného koeficientu.
Na úhradě nákladů ad j) podle výsledného spotřebování vody dle bodu ad i).

Na úhradě nákladů ad l) se vlastníci jednotek podílejí obvykle v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6-ti měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku 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 1x ročně.
8. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
9. Společenství vlastníků schvaluje hospodaření správce objektu jednou ročně, nejpozději do 30.6. následujícího roku.
10. Končí-li správce svou činnost musí předložit vlastníkův jednotek 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, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením vlastníků jednotek.
11. V případě nedostatečné výše finanční částky na fondu nákladů a provozu budovy, jsou vlastníci bytových jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu a pozemku. Pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu a pozemku. Údržbu vnitřního vybavení bytu, včetně rozvodů elektro-, vodo- a plynoinstalace, bytových přiček, nátěr oken a balkonů si zajišťuje vlastník jednotky sám.
12. Při stanovení úhrady za plnění spojená s užíváním jednotky a služeb se vychází z obecně platných předpisů, zejména vyhl. Ministerstva financí č.85/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
13. Vlastník jednotky je již součástí je balkon nebo terasa, přispívá do fondu oprav za balkon nebo terasu částkou rovnající se 25% z výše částky určené za 1 m2 podlahové plochy bytu.

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 (§ 5, písm. h)

1. Vlastník budovy pověřuje správou domu č.p.: **1071**
tohoto správce: **EURO DEVELOPMENT & CONSULTING spol. s r.o.**
IČO: **18 62 84 60**
Adresa správce: **Noutonická 527/9**
152 00 Praha 5 - Hlubočepy
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 shromáždění 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. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby vyžaduje tato změna jednomyslný souhlas. V případě provádění stavebních úprav bytové jednotky, zejména změny dispozice bytové jednotky spočívající v posunutí, zbourání nebo postavení nových příček postupuje vlastník jednotky v souladu s ustanovením stavebního zákona a příslušných předpisů. Je-li k provádění stavební úpravy potřebný souhlas ostatních vlastníků jednotek, vyžádá si jej vlastník jednotky prostřednictvím správce. V případě, že ostatní vlastníci jednotek do 15 dnů od doručení písemné žádosti písemně neodpoví správci, považuje se žádost za odsouhlasenou.
5. Podmínky pro využívání společných částí budovy:
Společné prostory v budově se budou využívat za podmínek, které si stanoví společenství vlastníků.
6. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
7. Úklid společných částí v domě se zajišťuje takto:
Úklid domu zajišťuje správce domu, prostřednictvím úklidové firmy, nestanoví-li si společenství vlastníků jinak.
8. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem jednotky neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinností.
9. Nedojde-li k nápravě, písemně upozorní vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
10. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
 - a) živelní
 - b) odpovědnostní

Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

I) ZÁVĚR

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nesou vlastníci jednotek.
2. Toto prohlášení bude předáno každému vlastníkovi jednotky v domě.

3. Přílohami tohoto prohlášení jsou:

Příloha č.1 : půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.

Příloha č.2 : potvrzení Vereinsbank (CZ) a.s. se sídlem Praha 2, Italská č.24, IČO 64948242

V Praze dne 12 -05- 1999

Vlastník budovy a pozemku:


EDC SRD
ING. ČESAL RADKO
PRAHA 5
MOUTONICKÁ 527
EURO DEVELOPMENT & CONSULTING spol. s r.o.
Ing. Radko ČESAL

Potvrzuji, že toto "Prohlášení vlastníka", které jsem sepsal, v mé přítomnosti podepsala osoba, oprávněná jednat za EURO DEVELOPMENT & CONSULTING spol. s r.o.

p. Ing. Radko ČESAL

jehož totožnost jsem ověřil z občanského průkazů a jeho oprávnění podepisovat za EURO DEVELOPMENT & CONSULTING spol. s r.o. z výpisu u obchodního rejstříku, vedeného Krajským obchodním soudem v Praze oddíl C vložka 2219

V Praze dne 12 -05- 1999

Advokát

JUDr. Vladimír DVOŘÁČEK
advokátní kancelář
Křížkova 16
186 00 Praha 8



atastrální území: **Praha - Hlubočepy**

íslo popisné: **1071**

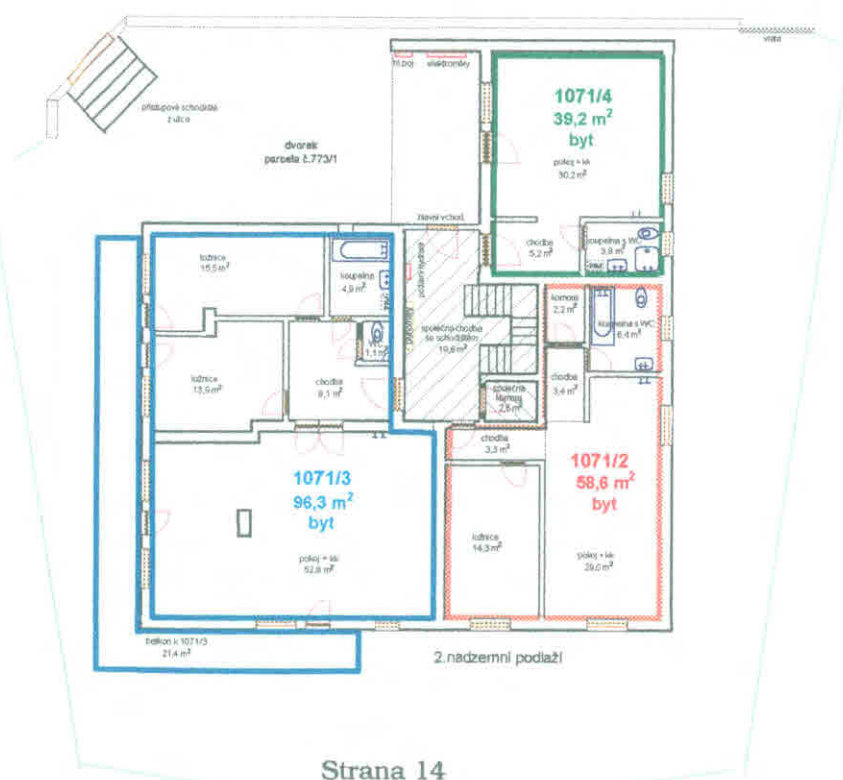
íslo parcelní: **773/2.**

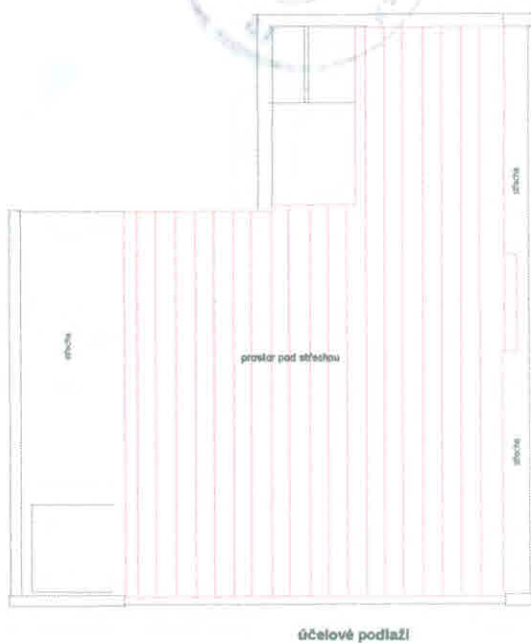
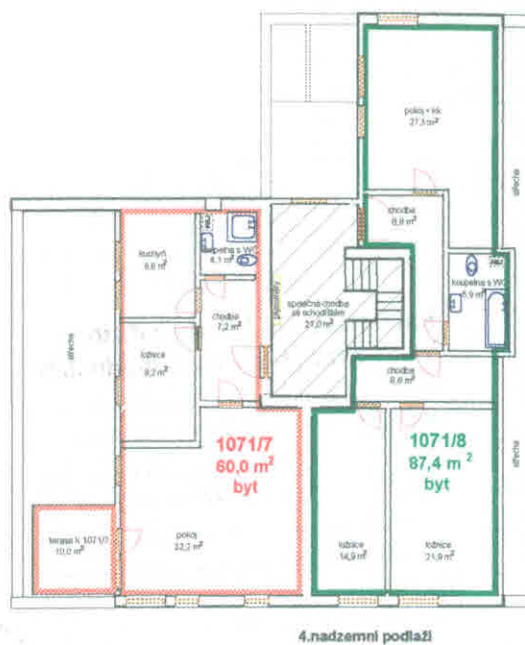
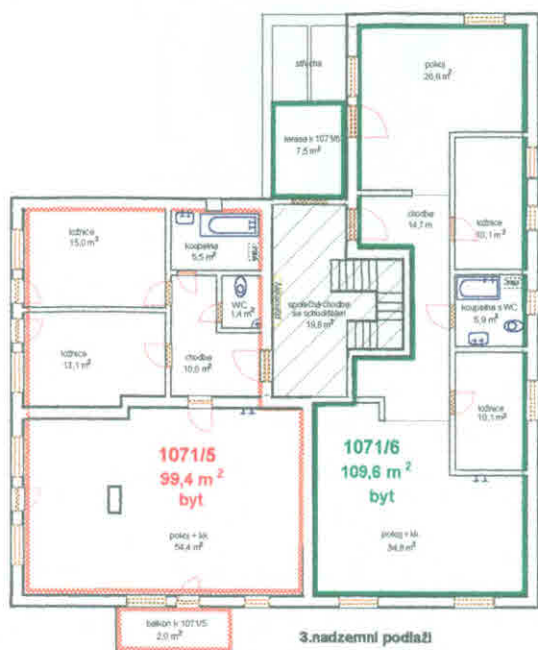
řvodní vlastník: **EURO DEVELOPMENT & CONSULTING spol. s r.o.**

řresa: **152 00 Praha 5 - Hlubočepy**

Noutonická 527/9

SO: **18 62 84 60**





LEGENDA:

 obrys domu

 vymezené jednotky
(barevně odlišené)

 chodby a schodiště **60,4 m²**

 společná komora **2,5 m²**

 prostor pod střechou **100, m²**

Katastrální úřad Praha město
Vklad práva povolen rozhodnutím
č.j. V9-15234/99/Te
Vklad práva zapsán v katastru
nemovitostí dne 29.5.2000
Právní účinky vkladu vznikly
dne 10.6.1999
v Praze dne: 29.5.2000

JuDr. Tempír Zdeněk

Tempír



PROHLÁŠENÍ

Já, Jiří Kermes jakožto první vlastník dvou bytových jednotek v objektu Pod Ateliéry 1071/5, Praha 5 - Barrandov zakoupených v roce 2000 a jako dlouholetý zástupce ve výboru SVJ Pod Ateliéry 1071, Praha 5, tč. předseda SVJ podávám následující svědectví o provedených dohodách mezi tehdejšími vlastníky v letech 2001 ÷ 2003:

- 1) Vlastníci se dohodli na pravidlech parkování na společném pozemku takto:
Ke každému bytu přísluší jedno parkovací místo na společném pozemku dle následujícího schématu:
 - Byt č.1 – Petr Salava parkování u svého bytu před okny bytu podél trávníku
 - Byt č.2 – Jiří Kermes nemá parkování z důvodu absence vhodného prostoru na společném pozemku
 - Byt č.3 – Jiří Kermes parkování vpravo od vstupní branky na dvůr u plotu
 - Byt č.4 – Jiří Kermes parkování vlevo od vstupní branky podél plotu (částečně na společném pozemku, částečně na pozemku pana Reifa (ulice Pod Ateliéry)
 - Byt č.5 – Pavel Bořil parkování vpravo od vstupní branky dále vedle parkovacího místa bytu č.3
 - Byt č.6 – Helena Ulovcová parkování za vjezdovou bránou na parkovací ploše dále od plotu
 - Byt č.7 – Jakub Kufčák a Michaela Spoustová parkování za vjezdovou bránou na parkovací ploše blíže k plotu
 - Byt č.8 – Tomáš Cyrus parkování garáž (½ nebytové jednotky č. 9), případně před garáží tak, aby byl umožněn výjezd z parkovacího stání bytu č.1
 - Garáž – Ivan Balý parkování garáž (½ nebytové jednotky č. 9), případně před garáží tak, aby byl umožněn výjezd z parkovacího stání bytu č.1

Původní vlastníci: Byt č.5 – manželé Miroslava a Jan Drahotovi
Byt č. 7 – Kateřina Brijarová
Byt č. 8 – Ivan Balý

K tomuto dokládám zápisy ze shromáždění

Bod 7 zápisu ze dne 10.9.2002

Bod 5 a 7.3.1 zápisu ze dne 30.6.2003

Viz. situační plánec na konci prohlášení

- 2) Vlastníci se dohodli na výlučném využívání zádveří jednotlivých bytů v rámci společných prostor a pro byt č. 1 výlučné využívání chodníku vybudovaném před bytem v rámci společného pozemku.

Zádveří bytů:

č. 2 a 3 – Jiří Kermes

č. 5 – Pavel Bořil

č. 6 – Helena Ulovcová

č. 7 – Tomáš Cyrus

č. 8 – Jakub Kufčák a Michaela Spoustová

č.1 – chodník před bytem č.1

č.4 – nemá žádné zádveří a tím i benefit ze společných prostor

Viz. dokument „Zadverí a smena pozemku“

Viz. dokument „Dopisy pan Petr Salava“

Viz. situační plánec na konci prohlášení

- 3) Vlastníci souhlasili s vyměřením a následnou směnou pozemků resp. odkupem části před bytem č1 (60 m²) na podnět J. Kermese a P. Salavy, která však nakonec nebyla zrealizována z důvodu nesouhlasu manželů Drahotových. Na základě zmaření odkupu pozemku před bytem č. 1 požádal pan P. Salava o přednostní využívání pozemku jako benefit k bytu č.1 s tím, že se bude o pozemek starat (dosívání trávy, provzdušňování a sekání trávy) na vlastní náklady. Z dobré víry jako poděkování vlastníkům nechal navíc na svůj náklad zrekonstruovat vnější i vnitřní omítku přilehlého sklípku, jeho střechu a zbudování jednoduchého zábradlí. Vlastníci vyjádřili s přednostním využíváním pozemku souhlas.

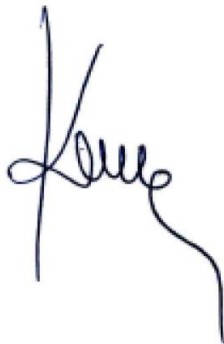
Viz. dokument „Zadverí a smena pozemku“

Viz. dokument „Dopisy pan Petr Salava“

Viz. situační plánec na konci prohlášení

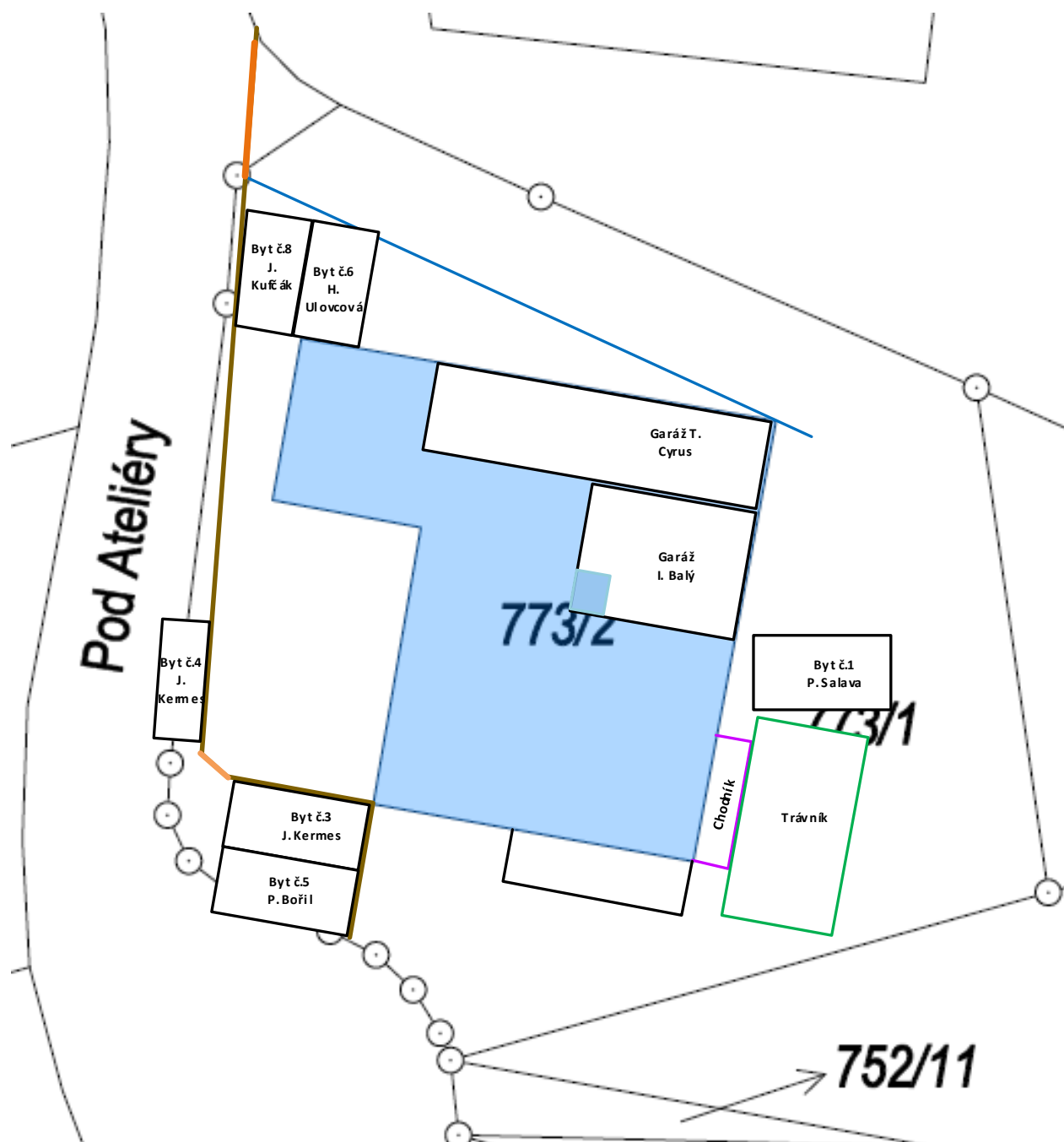
Toto místopřísežné prohlášení podávám pravdivě a v dobré víře.

Jiří Kermes

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kermes', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

V Praze dne 27.5.2021

Situační plánek parkovacích míst, chodníku a trávniku.



2
76

2
/1

Pod Ateliéry

Byt
č.8

Byt
č.6

Byt č.4

Byt č.2

Byt č.3

Byt č.5

773/2

Byt č.7

Byt č.1

773/1

→ 752/11

Výňatek ze zápisu ze shromáždění ze dne 19. 12. 2023

Projednávání návrhu změn do prohlášení vlastníka proběhlo na základě písemně předložených návrhů pana L. Ulovce a pana J. Kermese.

Cílem projednávání bylo získat přehled názorů od jednotlivých vlastníků na následující témata:

- Začlenění pozemku 773/1 k.ú. Hlubočepy pod správu SVJ, podmínkou je srovnání spoluvlastnických podílů na pozemku 773/1 se spoluvlastnickými podíly na budově č.p. 1071 a pozemku 773/2 v k.ú. Hlubočepy (vyjádřil se L. Ulovec, J. Kufčák, P. Kočí nemá instrukce, konzultoval J. Kermes na základě vznesených otázek)
- Legalizace zádveří – podmínkou je schválení úprav stavebním úřadem Praha 5 na základě předložené projektové dokumentace včetně potvrzení o požární bezpečnosti úprav. V souvislosti s tím musí dojít k přeložení hydrantu v 3.NP z uzavřeného společného prostoru (zádveří bytu č.6) do přístupných společných prostor domu (vyjádřil se L. Ulovec, J. Kufčák, P. Kočí, konzultoval J. Kermes na základě vznesených otázek).
- Vyčlenění oken a vstupních dveří do bytu ze společných částí domu. K problematice vyčlenění oken ze společných prostor se negativně vyjádřil pan L. Ulovec, pan J. Kufčák, paní P. Kočí za konzultace J. Kermese na základě vznesených otázek.
- Vstupní dveře do bytů mohou být přiřčeny k bytové jednotce (vyjádřil se L. Ulovec, J. Kufčák, P. Kočí, konzultoval J. Kermes na základě vznesených otázek)
- Střešní okna v bytové jednotce č. 8 (J. Kufčák + M. Kufčák), střešní okna nad vyčleněným a uzavřeným půdním prostorem přístupným z bytu č.7. (T. Cyrus) ponechat ve společných částech domu. Náklady spojené s opravami a údržbou těchto střešních oken půjdou na vrub majitelů bytů č. 8 a č. 7.
- Vyčleněný půdní prostor přístupný z bytu č. 7 zlegalizovat jako součást bytové jednotky včetně stavebního povolení na základě projektové dokumentace včetně potvrzení o požární bezpečnosti úprav (vyjádřil se L. Ulovec, J. Kufčák, P. Kočí neměla informace od pana Cyruse, konzultoval J. Kermes na základě vznesených otázek).
- Vyčlenění definovaných parkovacích ploch do výlučného užívání příslušnými vlastníky (vyjádřil se L. Ulovec, J. Kufčák, konzultoval J. Kermes na základě vznesených otázek).
- Rozšíření parkovacích ploch k bytovým jednotkám č. 2 a č. 4. J. Kermes konzultoval možnosti realizace rozšíření parkovacích ploch v části stávajícího dvora včetně možnosti vybudování společného sklípku pod nově vzniklou parkovací plochou. Názor vyjádřil L. Ulovec, J. Kufčák s důrazem na vybudování zázemí pro popelnice na směsný a tříděný odpad, uspořádání poštovních schránek vybudování boxů pro příjem balíků. Pan J. Kufčák vyjádřil k potřebu zákresu ideového návrhu rozšíření parkovacích ploch a příslušenství.

Výlučné užívání části pozemku ve spodní části zahrady před bytem č 1 (J. Consulting s.r.o.) a části specifikované v podkladech zaslaných J. Kermesem do programu shromáždění (vyjádřil se L. Ulovec, J. Kufčák, záměry konzultoval J. Kermes)

- Vyčlenění společných ploch balkónů a teras ze společných částí domu a jejich přiřčení k příslušným bytovým jednotkám (vyjádřil se L. Ulovec, P. Kočí, konzultoval J. Kermes).

V rámci diskuse nad rámcem projednávání změn v prohlášení vlastníka se vyjádřil J. Kufčák ke kvalitě stávajících oken, jejich výměně a možného způsobu financování nových oken včetně jejich instalace s ohledem na zateplení domu.

Pan T. Cyrus se mimo shromáždění dodatečně nevyjádřil k diskutovaným tématům ani osobně, ani mailem.

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Výbor společenství vlastníků jednotek s názvem **Společenství vlastníků Pod Ateliéry 1071/5, Praha 5**, se sídlem: Pod Ateliéry 1071/5, 152 00 Praha 5, IČO: 26495945, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. S 1878, svolává dle § 1207 odst. 1 občanského zákoníku shromáždění k zasedání.

Termín zasedání: **18. prosince 2024 od 18:00** hodin

Místo zasedání: **salonek Hotelu SMARAGD, Geologická 1018/2a, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy**

Pořad zasedání:

1. Zahájení, volba zapisovatele a ověřovatele
2. Schválení účetní závěrky za rok 2023
3. Schválení aktualizované smlouvy o výkonu funkce
4. Seznámení s činností výboru v roce 2024
5. Seznámení s nabídkami na okna a zateplení
6. Schválení rozpočtu na vypracování projektu výměny oken a zateplení domu pro stavební řízení
7. Schválení způsobu realizace výměny oken a zateplení jedním dodavatelem s jedinou zárukou na celé dílo
8. Schválení způsobu financování výměny oken a zateplení domu
9. Odvolání členů výboru
10. Volba členů výboru

Bližší informace k jednotlivým bodům jsou obsaženy v podkladech, které jsou rozeslány současně s touto pozvánkou na e-mailové adresy členů společenství (pokud jsou mu známy), případně o jejich zaslání můžete požádat e-mailem zaslaným na predsedasvj@afinet.cz, popř. telefonicky, pokud nemáte přístup k internetu, a domluvit si způsob předání podkladů a jejich podobu.

Aby bylo shromáždění usnášeníschopné, musí být přítomna nejméně polovina všech vlastníků, proto je Vaše účast důležitá. V případě, že se nemůžete zasedání shromáždění zúčastnit, nechte se zastoupit v rámci plné moci, jejíž vzor je na druhé straně. Podpisy na plné moci nemusí být úředně ověřeny. Plnou moc můžete udělit i kterémukoliv členu výboru.

V Praze dne 2. 12. 2024



Afinet s.r.o.
předseda výboru
zastupuje Jiří Kašpar

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

Jméno a příjmení _____

Datum narození _____

Bytem _____

Uděluje tímto

Zmocněnci:

Jméno a příjmení _____

Datum narození _____

Bytem _____

Plnou moc, v jejímž rámci je zmocněnec oprávněn jednat jménem zmocnitele na zasedání shromáždění **Společenství vlastníků Pod Ateliéry 1071/5, Praha 5**, které zasedá dne 18. 12. 2024 od 18:00 hod. v **salonku Hotelu SMARAGD, Geologická 1018/2a, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy**. Zmocněnec je v rámci této plné moci oprávněn jménem zmocnitele zejména vyjadřovat se ke všem projednávaným bodům a účastnit se veškerých hlasování.

V _____ dne _____

Podpis zmocnitele

Plnou moc přijímám.

Podpis zmocněnce

Podklady pro shromáždění vlastníků dne 18. 12. 2024

Ad 2) Schválení účetní závěrky za rok 2023

Výkaz zisku a ztrát, rozvaha a příloha účetní závěrky jsou v samostatných přílohách. Společenství za rok 2023 nevykázalo žádný zisk. Výbor vhodnou alokací finančních prostředků dosáhl v roce 2023 úrokového výnosu ve výši 40 086,82 Kč po zdanění. O tyto úroky byly sníženy úhrady nákladů od vlastníků, zaplatili tedy o tuto částku méně.

Výbor v roce 2023 zajišťoval operativní činnosti, aby byl zajištěn chod SVJ, a dále se věnoval činnostem jako např. úprava pojistné smlouvy, čištění střechy a okapů vapkou včetně opravy prošlápnuté střechy poblíž terasy T. Cyruse, bourání a výstavba nové opěrné zídky u garáží včetně výstavby parkovacího stání před bytovou jednotkou č.1 a instalace odtokového kanálu ve vjezdu na pozemek, údržba střešního dřevěného podbití novým nátěrem, rekonstrukce čerpacího vedení a armatur uvnitř odpadní jímky tlakové kanalizace, založení e-mailu SVJ, kontrola plateb záloh vlastníků, předseda výboru se pak účastnil soudních jednání v souvislosti s žalobou některých vlastníků. Činnost výboru je dále uvedena v zápisech ze schůzí výboru.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2023.“

Pro přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných.

Ad 3) Schválení aktualizované smlouvy o výkonu funkce

Do předložené smlouvy o výkonu funkce byly zapracovány drobné úpravy textu a navýšena odměna, která více odráží aktuální podmínky.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje předloženou smlouvu o výkonu funkce.“

Pro přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných.

Ad 4) Seznámení s činností výboru v roce 2024

Výbor v roce 2024 prováděl operativní činnosti, aby byl zajištěn chod SVJ. Průběžně byla prováděna kontrola plateb záloh vlastníků, předseda výboru se pak účastnil soudních jednání v souvislosti s žalobou některých vlastníků. Předseda SVJ řeší s advokátní kanceláří dluh vůči SVJ za výstavbu zídky, parkovacího stání a odtokového kanálu. Činnost výboru je dále uvedena v zápisech ze schůzí výboru.

Byla provedena oprava vnitřního osvětlení domu. Výbor objednal hasicí přístroje do 3.NP, 4. NP, na půdu, k bytu č.1 a ke garážím v 1.NP. Výbor jedná s dodavatelem hydrantu včetně montáže a instalace vodovodního potrubí na půdu domu.

Výbor čeká na nabídku od společnosti Alarmové systémy CZ s.r.o. na dodávku a instalaci požárních čidel do prostor domu. S firmou jednáme o zajištění servisu pro Jablotron systém. Výbor objednal servisní revizi tlakové kanalizace. Termín bude upřesněn. Výbor jednal s dodavatelem střechy firmou René Martínek na instalaci zemnicí desky pro hromosvod na SZ rohu domu. Z kapacitních důvodů je firma schopna práce provést až v příštím roce. Výbor jedná s firmou Schody-wippro na dodávku a instalaci stahovacích schodů na půdu domu.

Ad 5) Seznámení vlastníků s předloženými nabídkami na výměnu oken a zateplení domu.

Výbor získal nabídky od 5 dodavatelů/výrobců oken a dvou dodavatelů na zateplení domu, které jsou přílohou těchto podkladů. Podrobnosti uvede v diskuzi Jiří Kermes.

Ad 6) Schválení rozpočtu na vypracování projektu výměny oken a zateplení domu pro stavební řízení.

Vzhledem k rozsáhlosti projektu na výměnu oken a zateplení domu je nutné zpracovat

projektovou dokumentaci, která bude jednak podkladem pro stavební řízení, ale bude se podle tohoto projektu i řídit celá výstavba za přítomnosti stavebního dozoru. Ke zpracování projektu bude vybrán nezávislý subjekt stranou dodavatele.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje rozpočet na zpracování projektu na výměnu oken a zateplení v částce do 400 000 Kč.“

Pro přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných.

Ad 7) Schválení způsobu realizace výměny oken a zateplení jedním dodavatelem s jedinou zárukou na celé dílo.

Rozsah a provázanost technických aspektů instalace oken se zateplením fasády si vyžaduje jednoho dodavatele, který **bude** ručit za celé dílo.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje způsob realizace stavby jedním dodavatelem s jedinou zárukou na celé dílo.“

Pro přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných.

Ad 8) Schválení způsobu financování výměny oken a zateplení domu

Výbor navrhuje následující způsoby financování:

1. formou mimořádného příspěvku z úspor každého vlastníka
2. formou mimořádného příspěvku z osobního úvěru každého vlastníka
3. částečné financování formou navýšení poplatků do dlouhodobé zálohy (fondu oprav)
4. formou úvěru uzavřeného Společenstvím vlastníků Pod Ateliéry 1071/5, Praha 5
5. kombinace výše uvedených možností

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje způsob financování...“

Pro přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny vlastníků.

Ad 9) Odvolání členů výboru

Tento bod navrhli někteří vlastníci ve své žádosti, která je přílohou těchto podkladů, a ve které jsou uvedeny důvody a návrhy usnesení.

Návrh usnesení: „Shromáždění odvolává člena výboru společnosti Afinet s.r.o., IČO: 27418111, člena výboru společnosti Helenu Kermesovou a člena výboru Jiřího Kermese.“

Pro přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných.

Ad 10) Volba členů výboru

Tento bod navrhli někteří vlastníci ve své žádosti, která je přílohou těchto podkladů, a ve které jsou uvedeny důvody a návrhy usnesení.

Pro přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných.