

# Stanovy Společenství vlastníků jednotek Rezidence Melicharka, č.p. 2305

## ČÁST PRVNÍ VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

### Čl. I Základní ustanovení

- (1) Společenství vlastníků je právnická osoba, jejímž účelem je zajišťování správy domu a pozemku podle ustanovení občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví a podle těchto stanov. Společenství je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem při naplňování svého účelu. Společenství nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku.

### Čl. II Název a sídlo společenství

Název společenství: Společenství vlastníků jednotek Rezidence Melicharka, č.p.2305  
IČO: 24226459  
Sídlo společenství: Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Polní 2305, PSČ 25001 -

Společenství je zapsáno v rejstříku společenství vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 13422.

## ČÁST DRUHÁ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

### Čl. III Správa domu a další činnosti

- (1) Předmětem činnosti společenství je správa, provoz a opravy společných částí domu, vymezených způsobem stanoveným v zákoně (dále jen „správa domu“) a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu.
- (2) Správou domu se rozumí vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a pro zachování nebo zlepšení společných částí domu. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužícím pro potřeby spoluvlastníků domu.
- (3) Správou domu se rozumí zajišťování:
- a) provozu domu a pozemků včetně společných technických zařízení, společných částí technických sítí a společných prostor – zejména střechy, teras, balkonů, svislých a vodorovných konstrukcí, vchodů, schodišť, chodeb, výtahů, kočárkárny, garáže, komínů, svislých rozvodů vody, rozvodů plynu, svislé kanalizace, hromosvodů, protipožárního zabezpečení domu, zařízení pro společný příjem televizního a rozhlasového signálu, rozvodů společné TV/SAT antény, rozvodů připojení k internetu, rozvodů elektro až k odečítacímu elektroměru na chodbách, větracích a vzduchotechnických šachet, anglických dvorků na předzahrádkách, vodorovných a svislých klempířských prvků, fasády, zábradlí balkonů a teras, dlažeb balkonů, a to i tehdy, pokud jsou některé společné části domu vyhrazeny

k výhradnímu užívání vlastníkem přilehlé bytové jednotky; provoz společných částí domu musí být zajištěn tak, aby nebylo nijak omezeno právo jednotlivých členů společenství k výhradnímu užívání balkonů, teras a předzahrádek spadem sněhu a ledu ze střechy domu, a dále tak, aby nedocházelo k poškození společných částí domu, ani bytových či nebytových jednotek,

- b)** běžné a havarijní údržby, jakož i oprav všech společných částí domu; s výjimkou běžné údržby a úklidu balkonů, teras a předzahrádek, kterou provádějí vždy jednotliví vlastníci, kteří k nim mají výhradní právo užívání,
  - c)** pravidelných revizí a oprav všech společných technických zařízení a společných částí technických sítí, uvedených v odst. 3, písm. a) tohoto článku Stanov,
  - d)** administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
  - e)** vybírání příspěvků a záloh od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, jakož i na služby, jejichž dodávání pro jednotlivé jednotky zajišťuje společenství, a vedení jejich evidence, jakož i včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
  - f)** vedení evidence všech nákladů, vzniklých v souvislosti se zajišťováním správy domu a pozemku a případně s další činností společenství,
  - g)** zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky vlastníků jednotek, svěřených společenství na úhradu nákladů spojených se správou, provozem a údržbou společných částí domu, s povinností oprávněných osob s nimi disponovat s péčí řádného správce cizího majetku a podle pokynů schválených vlastníky jednotek,
  - h)** vedení účetnictví domu podle aktuální právní úpravy, s odděleným účtováním na jednotlivé jednotky,
  - i)** zpracování způsobu rozúčtování veškerých nákladů a společenstvím zajišťovaných služeb na jednotlivé členy společenství v souladu s právními předpisy,
  - j)** vedení seznamu členů společenství a vedení evidence počtu osob, užívajících jednotky,
  - k)** dodávky elektrické energie, plynu a vody, odvádění odpadních vod pro společné části domu,
  - l)** dodávky vody a odvádění odpadních vod pro jednotlivé jednotky,
  - m)** uzavření smlouvy o odvozu komunálního odpadu a další činnosti související s odvozem komunálního odpadu,
  - n)** uplatňování nároků z porušování smluvních povinností dodavatelů služeb, uvedených výše,
  - o)** uplatňování reklamace vad a nedodělků na veškerých společných částech domu v průběhu záruční lhůty stavby,
  - p)** vymáhání nároků z odpovědnosti za záruční vady a nedodělky na společných částech domu všemi zákonnými prostředky,
  - q)** přebírání projektové a technické dokumentace domu od případných zhotovitelů,
  - r)** zastupování vlastníků jednotek před soudy všech stupňů a orgány státní správy v souvislosti s veškerými právními úkony a dalšími činnostmi spojenými se společnými částmi domu, a to zejména v souvislosti s uplatňováním nároků z odpovědnosti za záruční vady a nedodělky v průběhu záruční lhůty stavby i po jejím uplynutí v souvislosti se skrytými vadami.
- (4)** V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, a to především o:
- a)** zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
  - b)** pojištění domu,
  - c)** nájmu společných částí domu,

- d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství.
- (5) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 4 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.
- (6) Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen "služby")-například dodávky tepla, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména:
- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím,
  - b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
  - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami, včetně vyúčtování.
- (7) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství, včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.
- (8) Společenství dále zajišťuje zejména:
- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
  - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
  - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.

#### Čl. IV

#### Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

- (1) V souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení správce, může společenství zajišťovat provozní, technické, ekonomické a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.
- (2) Smlouva se správcem obsahuje alespoň:
- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
  - b) povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
  - c) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,
  - d) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru nebo pověřenému vlastníkovi všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,
  - e) cenu za služby poskytované správcem
  - f) další náležitosti stanovené shromážděním.

- (3) K uzavření smlouvy se správcem a k jejím následným změnám je nezbytný předchozí souhlas shromáždění vlastníků jednotek Společenství.
- (4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákonné úpravy a z těchto stanov.

## ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

### Čl. V Společná ustanovení

- (1) Orgány společenství jsou:
  - a) shromáždění,
  - b) výbor společenství a
  - c) revizor.
- (2) Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volenými orgány společenství. Členem voleného orgánu může být jen ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný podle zákona upravujícím živnostenské podnikání; jde-li o osobu, jejíž úpadek byl osvědčen a od skončení insolvenčního řízení neuplynuly v době volby alespoň tři roky, může se stát členem voleného orgánu jedinež v případě, že to předem oznámila na shromáždění.
- (3) Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak ji zastupuje určený člen statutárního orgánu. Tento zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky uvedené v odstavci 2 tohoto článku a vykonává zastupování v orgánu osobně.
- (4) Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je již členem voleného orgánu společenství. Za jednotku, která má více spoluvlastníků, může být členem voleného orgánu jen jeden ze spoluvlastníků. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství, pokud bude zřízen.
- (5) Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu společenství se nemůže nechat zastoupit při výkonu své funkce.
- (6) Člen voleného orgánu, který přijal funkci, se tímto zavazuje, že jí bude vykonávat s nezbytnou loajalitou a potřebnými znalostmi a pečlivostí.
- (7) Členové voleného orgánu mají nárok na odměnu za výkon funkce. Výši odměny schválí shromáždění. Členové voleného orgánu mají rovněž tak nárok na náhradu skutečných výdajů, které jim v souvislosti s výkonem funkce vzniknou.
- (8) Délka funkčního období členů volených orgánů společenství činí 5 let a počíná zvolením do funkce. Po uplynutí funkčního období vykonávají dosavadní členové voleného orgánu své funkce do doby zvolení nového orgánu, nejdéle však po dobu 90 dnů ode dne uplynutí funkčního období.
- (9) Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.
- (10) Člen voleného orgánu může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením o svém odstoupení došlým společenství a adresovaným tomu orgánu, jehož je členem. Funkce odstoupivšího člena voleného orgánu zaniká dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím dvou měsíců po doručení prohlášení o odstoupení.

- (11) Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.
- (12) Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů voleného orgánu spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena voleného orgánu, jehož výkon funkce skončil před uplynutím funkčního období. Předpoklady způsobilosti pro zvolení náhradníkem se řídí ustanovením odstavce 2,3 a 4 tohoto článku. Dojde-li k odstoupení člena voleného orgánu z funkce či k jeho dlouhodobé nemoci či jiné obdobné objektivní nemožnosti funkci vykonávat, mohou zbylí členové, jejichž počet neklesl pod polovinu, kooptovat (doplnit) z náhradních členů voleného orgánu do nejbližšího zasedání shromáždění SVJ příslušného k volbě.
- (13) Nemá-li výbor dostatečný počet členů potřebný k rozhodování, jmenuje na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, chybějící členy soud na dobu, než budou noví členové povoláni postupem určeným ve stanovách; jinak soud jmenuje společenství vlastníků opatrovníka, a to i bez návrhu, kdykoli se o tom při své činnosti dozví. Soud jmenuje společenství vlastníků opatrovníka, a to i bez návrhu, jsou-li zájmy člena statutárního orgánu v rozporu se zájmy společenství vlastníků a nemá-li společenství vlastníků jiného člena orgánu schopného ho zastupovat. Tyto stanovy určují, aby v tomto případě byl tímto opatrovníkem jmenován někdo ze členů společenství vlastníků.
- (14) Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.
- (15) Výbor zajistí vyhotovení zápisu ze zasedání shromáždění ve lhůtě třiceti dnů od jeho ukončení. Není-li to možné, vyhotoví zápis ten, kdo zasedání předsedal nebo koho tím shromáždění pověřilo. Zápis podepisuje předsedající spolu se zapisovatelem a ověřovatelem zápisu, pokud byl ověřovatel zvolen. Zápis musí obsahovat alespoň datum a místo konání, kdo mu předsedal, přijatá usnesení, výsledky hlasování, nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. Přílohu zápisu tvoří pozvánka, prezenční listina, a podklady, které byly předloženy k projednávání jednotlivých bodů. Zápisy z jednání orgánu společenství, tj. ze shromáždění zveřejní výbor do třiceti dnů ode dne konání zasedání shromáždění, a to takovým způsobem, aby s tímto zápisem mohli být seznámeni vlastníci jednotek, tj. zápis vyvěsí na domovní vývěsce, případně zašle členům společenství na jimi sdělenou e-mailovou adresu. Zápisy ze schůze výboru zůstávají uloženy u výboru společenství. Každý člen společenství má právo do jejich obsahu na požádání nahlédnout.

## Čl. VI Shromáždění

- (1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek jako členové společenství (dále jen „vlastník jednotky“ nebo „vlastníci jednotek“). Spoluvlastníci jednotky nebo manželé mající jednotku ve společném jmění se účastní jednání a rozhodování shromáždění svým zmocněným společným zástupcem.
- (2) Každý vlastník jednotky má při hlasování na shromáždění počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech. Společný zástupce spoluvlastníků jednotky nebo manželů majících jednotku ve společném jmění má při hlasování počet hlasů připadající na jednotku ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění.
- (3) Shromáždění je způsobilé se unášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů.
- (4) Shromáždění rozhoduje:

a) všemi členy společenství

- o změně účelu užívání stavby a pozemků;

b) nadpoloviční většinou hlasů všech členů společenství

- o změně prohlášení vlastníka o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám
- o změně stavby a pozemků;

c) ¾ většinou hlasů přítomných členů společenství

- o změně Stanov
- o stavebních úpravách spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu nebo velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, které přesahují částku 500.000,- Kč;

d) nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů společenství

- o stavebních úpravách spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu nebo velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, které jsou v rozmezí od 100.000,- Kč do 500.000,- Kč
- o dalších záležitostech stanovených zákonem nebo záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

(5) Shromáždění uděluje předchozí souhlas

a) ¾ většinou hlasů všech členů společenství

- k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím, včetně schválení výše a podmínek úvěru.

- (6) Ke změně prohlášení vlastníka o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, která se dotkne práv a povinností všech členů společenství, se vyžaduje **písemná dohoda všech členů společenství**. Ke změně prohlášení vlastníka budovy, která se dotkne práv a povinností jen některých členů společenství (tzv. dotčených vlastníků jednotek) se vyžaduje **písemná dohoda těchto dotčených členů** a k nabytí účinnosti této dohody je nutný **písemný souhlas nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství**, a to i když nejsou stranou dohody.
- (7) Výbor je povinen svolávat zasedání shromáždění tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Kromě toho je výbor povinen svolat zasedání shromáždění z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, a to **nejpozději do třiceti dnů** ode dne, kdy mu byl doručen písemný podnět ke svolání zasedání shromáždění.
- (8) Pokud není z podnětu vlastníků jednotek, podanému podle odst. 4 ve lhůtě vyhověno, svolají tito vlastníci shromáždění na náklad společenství sami. Za tím účelem je výbor povinen bez odkladu poskytnout svolavatelům údaje ze seznamu členů, které jsou potřebné ke svolání zasedání shromáždění.
- (9) Pozvánka se vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství vlastníků. Písemná pozvánka se zasílá též na e-mailové adresy vlastníků jednotek, které vlastník jednotky uvedl do seznamu členů. Písemná pozvánka musí být zaslána a vyvěšena ve lhůtě **nejméně 15 dnů před jeho konáním**. Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo a pořad jednání. K pozvánce se, pokud možno, připojí podklady týkající se pořadu jednání; v případě, že nejsou připojeny k pozvánce podklady týkající se pořadu jednání, např. pro značný rozsah nebo z jiného důvodu, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit. V pozvánce se uvede, kde a kdy je možné se s těmito podklady seznámit.
- (10) Člen společenství vlastníků může zmocnit jiného člena společenství vlastníků nebo kteroukoliv jinou osobu, aby ho zastupovala při účasti na shromáždění nebo na všech shromážděních, a to

včetně hlasování. Zmocnění musí mít písemnou formu, zastoupení dle generální plné moci se připouští. V případě zastoupení se zástupce člena společenství vlastníků na shromáždění prokáže občanským průkazem nebo jiným dokladem osvědčujícím jeho totožnost a aktuálním výpisem z obchodního nebo jiného rejstříku, jde-li o právnickou osobu, a plnou mocí udělenou členem společenství vlastníků, za kterého se shromáždění účastní, nebyla-li plná moc k účasti na všech shromážděních předložena společenství vlastníků dříve. Podpisy na plné moci nemusejí být úředně ověřeny.

- (11) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl. V rámci tohoto může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.
- (12) Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.
- (13) Do výlučné působnosti shromáždění náleží:
- a) změna stanov,
  - b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
  - c) volba a odvolání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
  - d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků. Pokud jsou některé činnosti správy domu a pozemku vykonávány na základě smlouvy sjednané společenstvím s jinou osobou, předkládá zprávu rovněž tato osoba, v rozsahu a způsobem uvedeným ve smlouvě sjednané mezi společenstvím a touto osobou,
  - e) schvalování rozpočtu společenství,
  - f) schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku na základě rozpočtu pro příští období,
  - g) rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků na správu domu a pozemku,
  - h) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
  - i) rozhodování o členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
  - j) rozhodování o změně účelu užívání domu nebo bytu,
  - k) rozhodování o změně podlahové plochy bytu,
  - l) rozhodování o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
  - m) rozhodování o změně podílu na společných částech,
  - n) rozhodování o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
  - o) rozhodování o opravě, modernizaci nebo stavební úpravě společné části, dosahují-li či převyšují-li náklady částku 100.000,- Kč,
  - p) udělování předchozího souhlasu k nabytí, převodu nebo zatížení nemovitých věcí k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství,
  - q) udělování předchozího souhlasu k nabytí, zřízení nebo zatížení movitých věcí, pokud jejich pořizovací hodnota dosahuje či převyšuje částku 20.000,- Kč v jednotlivém případě,
  - r) rozhodování o vzhledu budovy (barevné sladění, apod.),

- s) rozhodování o pravidlech pro užívání společných částí domu.
- (14) Do působnosti shromáždění náleží též udělování předchozího souhlasu
- a) k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru,
  - b) k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce za účelem zajištění závazků společenství, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
  - c) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení rámcových bodů smlouvy s touto osobou (rozsah činnosti a odměna) a schválení změn této smlouvy v ujednání o ceně nebo rozsahu činnosti; usnesením shromáždění mohou být stanoveny požadavky na povinné náležitosti této smlouvy, jejichž zahrnutí do smlouvy je podmínkou pro schválení smlouvy nebo její změny shromážděním,
  - d) k uzavírání, prodlužování či změny smluv o nájmu společných částí domu.
- (15) Shromáždění rozhoduje také v dalších záležitostech stanovených zákonem, nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

## ČL. VII

### Rozhodování mimo zasedání shromáždění – per rollam

- (1) Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může výbor navrhnout v písemné formě **do jednoho měsíce** ode dne, na který bylo zasedání shromáždění svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o záležitostech, které byly uvedeny na pozvánce na shromáždění, které se nesešlo, mimo zasedání shromáždění, a to písemnou formou (rozhodování per rollam).
- (2) Rozhodovat v písemné formě mimo zasedání lze i v případě, že tak určí výbor, a to o záležitostech, které do působnosti shromáždění svěřuje zákon a tyto stanovy.
- (3) Návrh na rozhodnutí vlastníků jednotek mimo zasedání shromáždění musí obsahovat
- a) návrh na usnesení, který musí obsahovat celé znění usnesení, o němž má být rozhodováno,
  - b) písemné podklady potřebné pro posouzení navrhovaného usnesení, nebo alespoň údaj o tom, kde jsou tyto podklady zveřejněny a kde jsou k nahlédnutí každému vlastníkovvi jednotky,
  - c) stanovení lhůty, ve které má vlastník jednotky doručit své písemné vyjádření k navrhovaným usnesením (souhlas, nesouhlas, zdržel se hlasování). Tato lhůta činí **dvacet dní** ode dne, kdy byl návrh na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění vlastníkům jednotek odeslán.
- (4) Rozhodnutí per rollam se přijímá nejméně většinou hlasů všech vlastníků jednotek, pakliže tyto Stanovy či zákon nestanoví vyšší počet hlasů (viz. čl.VI, odst. 4 a 5). Pokud by se však měnila velikost podílů na společných částech domu nebo poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek. K udělení souhlasu k rozhodnutí o změně účelu užívání stavby a změně stavby je vyžadován souhlas všech vlastníků jednotek.
- (5) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření vlastníka jednotky adresované statutárnímu orgánu společenství, s uvedením dne, měsíce a roku, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu usnesení. V případě spoluvlastníků jednotky nebo manželů majících jednotku ve společném jmění podepisuje písemné vyjádření (a tedy hlasuje) zmocněný společný zástupce. K písemnému vyjádření došlému po stanovené lhůtě se nepřihlíží.
- (6) Výbor oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě (tj. zasláním na emailovou adresu) a vyvěšením na domovní vývěsce výsledek hlasování a obsah přijatého usnesení (přijatých usnesení) nejpozději do patnácti dnů ode dne uplynutí lhůty pro doručení vyjádření k návrhu (návrhům) usnesení.

## Čl. VIII Výbor

- (1) Výbor společenství (dále jen „výbor“) je kolektivním statutárním a výkonným orgánem.
- (2) Výbor má 3 členy. Každý člen výboru má jeden hlas.
- (3) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Výbor volí ze svého středu předsedu, který svolává a řídí jeho jednání; dále volí ze svého středu místopředsedu výboru, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti.
- (4) Výbor zastupuje společenství a navenek za společenství jedná svým předsedou. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda výboru. Písemné právní jednání, které činí výbor za společenství, podepisuje předseda, nebo v jeho zastoupení místopředseda spolu s dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru. Pokud tyto osoby jednají za společenství písemně, jednají tak, že k napsanému, vytištěnému či natištěnému názvu společenství připojí svůj vlastnoruční podpis.
- (5) Výbor organizuje a řídí běžnou činnost společenství a náleží mu veškerá působnost v rámci činnosti společenství, vyjma záležitostí, které zákon nebo stanovy svěčují do působnosti shromáždění nebo záležitostí, které si shromáždění svým usnesením vyhradilo k rozhodování.
- (6) Výbor je způsobilý usnášet se, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, důvody tohoto nesouhlasu, anebo jeho odchylný názor s odůvodněním. V případě dosažení rovnosti hlasů při rozhodování výboru rozhoduje hlas předsedy.
- (7) Výbor koná své schůze podle potřeby, schůzi výboru organizuje, svolává a řídí předseda.
- (8) Rozhodování výboru i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků (per rollam) je možné pouze v případě, že s tím souhlasí všichni členové výboru. V tomto souhlasu lze také určit, ve kterých záležitostech nelze rozhodovat mimo zasedání výboru.
- (9) Výbor společenství zejména:
  - a) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje jednání shromáždění,
  - b) předkládá shromáždění k projednání a schválení účetní závěrku,
  - c) předkládá shromáždění zprávu o své činnosti, o hospodaření společenství, návrh rozpočtu pro příští období a další údaje nebo návrhy týkající se hospodaření společenství,
  - d) zajišťuje vyhotovení zápisu ze zasedání výboru a ze shromáždění vlastníků po jeho ukončení a seznamuje vlastníky jednotek se zápisem,
  - e) oznamuje vlastníkům jednotek na základě usnesení shromáždění výši, datum splatnosti a způsob úhrady příspěvků určených na správu domu a pozemku a výši záloh na služby,
  - f) uzavírá smlouvy s jinými osobami v rámci činnosti společenství, zejména smlouvy k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek
  - g) odpovídá za vedení účetnictví, předkládá shromáždění k projednání a schválení účetní závěrku a odpovídá za podání daňového přiznání, pokud má společenství povinnost je podávat,
  - h) vede seznam členů a zajišťuje postup podle těchto stanov,
  - i) zajišťuje vyúčtování záloh na služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,

- j) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
- k) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a včasné uplatňování pohledávek a vymáhání dluhů a nároků ze smluv s třetími osobami,
- l) má právo vyzvat vlastníky jednotek, aby do doby, než vlastník jednotky dlužící zálohy na služby své dluhy uhradí, složili na účet společenství zálohu na pokrytí těchto dluhů, aby nedošlo k platební neschopnosti společenství a dodávka služeb nebyla přerušena,
- m) plní povinnosti právnické osoby ve vztahu k rejstříku společenství a jiné povinnosti z právních předpisů,
- n) na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků uzavírá nebo mění smlouvu s osobou, která má zajišťovat pro společenství některé činnosti správy domu a pozemku,
- o) zajišťuje provoz technických zařízení spojených s užíváním společných částí a s užíváním jednotek,
- p) rozhoduje o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, je-li jejich hodnota nižší než 20.000,- Kč bez DPH v jednotlivém případě,
- q) rozhoduje o opravě, modernizaci nebo stavební úpravě společných částí domu do výše 100.000,- Kč bez DPH,
- r) v případě náhlé havarijní situace (havárií se rozumí výpadek topení, elektřiny, deratizace, desinfekce) rozhoduje vždy o provedení nezbytné opravy a jde-li o rozsah oprav spadající do výlučné působnosti shromáždění, svolá následně shromáždění, jemuž předloží zprávu o nezbytně provedených opravách k odstranění havárie, rovněž tak i pokud jde o nutnou opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy,
- s) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených vlastníkům jednotek,
- t) zajišťuje kontrolu kvality dodávek služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv vůči dodavatelům a činí potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
- u) pořizuje zápis z jednání výboru.

## Čl. IX Revizor

- (1) Revizor je kontrolním orgánem společenství a je oprávněn:
  - a) kontrolovat činnost společenství a projednávat stížnosti a podání vlastníků jednotek na činnost společenství nebo jeho orgánů,
  - b) nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství a vyžadovat od výboru potřebné informace, vysvětlení a písemné podklady pro kontrolní činnost.
- (2) Revizor odpovídá pouze shromáždění vlastníků, kterému podává zprávu o své činnosti a výsledcích provedených kontrol či revizí; je nezávislý na ostatních orgánech společenství. Svoji činnost vykonává v souladu se stanovami a právními předpisy; zjistí-li nedostatky, upozorní na ně výbor a nejsou-li nedostatky odstraněny, upozorní na ně ve své zprávě shromáždění.
- (3) Funkce revizora není slučitelná s funkcí v jiném orgánu společenství.
- (4) Revizor je volen a odvoláván shromážděním.
- (5) Revizor ve své působnosti zejména:
  - a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se stanovami a jinými právními předpisy,
  - b) podává zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti shromáždění,

- c) je oprávněn účastnit se jednání výboru; za tím účelem je oprávněn požádat výbor o zaslání pozvánek na schůze výboru spolu s podklady zasílanými členům výboru,
- d) navrhuje odstranění zjištěných nedostatků a navrhuje opatření vč. termínů k jejich odstranění,
- e) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce, návrhům rozpočtu hospodaření společenství a ke zprávě výboru předkládané na shromáždění.

## Čl. X

### Jednání dalších osob za společenství

- (1) Výbor může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce.
- (2) Pracovní zařazení a vymezení právních úkonů, které je zaměstnanec oprávněn činit za společenství v rámci pracovněprávního vztahu podle odstavce 1, musí být schváleno výborem.

## ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

### Čl. XI

#### Vznik členství

- (1) Členy společenství jsou všichni vlastníci jednotek (fyzické i právnické osoby) v domě, pro který společenství vzniklo.
- (2) Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky a vzniká a zaniká spolu se vznikem a zánikem vlastnického práva k jednotce.
- (3) Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů; ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
- (4) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo hlasovat na shromáždění jako jeden vlastník s velikostí hlasu odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech, přičemž velikost hlasu je nedělitelná.
- (5) Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Zmocnění vyžaduje písemnou formu. Spoluvlastníci jednotky jsou povinni společenství vlastníků jednotek bezodkladně doručit zmocnění udělené jejich společnému zástupci. V případě, že se spoluvlastníci na společném zástupci nedohodnou, jsou spoluvlastníci povinni požádat o rozhodnutí v této věci soud a bezodkladně doručit společenství vlastníků pravomocné soudní rozhodnutí.
- (6) Společný zástupce plní jménem spoluvlastníků jednotky, nebo jménem manželů majících jednotku ve společném jmění, vůči společenství také jednotlivé oznamovací povinnosti podle těchto stanov, povinnost zpřístupnit jednotku v případech a za podmínek podle těchto stanov a další obdobné povinnosti vůči společenství, kdy se vyžaduje součinnost vlastníka jednotky. Společný zástupce je mimo jiné oprávněn zúčastnit se zasedání shromáždění společenství vlastníků a vykonávat na něm práva člena společenství vlastníků, zejména podávat jménem spoluvlastníků bytové jednotky návrhy a hlasovat o jednotlivých usneseních. Všichni spoluvlastníci bytové jednotky mají právo být na zasedání shromáždění přítomni, práva člena společenství vlastníků však nevykonávají. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

- (7) Vlastník jednotky se může nechat na shromáždění zastoupit na základě písemné plné moci udělené zmocněnci, přičemž podpisy na plné moci nemusí být úředně ověřeny.

## Čl. XII.

### Seznam členů společenství, oznamovací povinnost členů a právo na informace

- (1) Výbor společenství zajišťuje vedení seznamu vlastníků jednotek – členů společenství. V seznamu se uvádí vedle jména a příjmení člena, data narození a čísla jednotky, velikost jeho hlasu při hlasování na shromáždění, rovněž adresa jeho trvalého pobytu a kontaktní adresa. Člen společenství je zároveň povinen uvést aktuální a funkční e-mailovou adresu pro písemný styk se společenstvím.
- (2) Je-li jednotka ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění manželů, uvede se v seznamu členů
- označení jednotky
  - velikost hlasu vážící se k jednotce,
  - jména a příjmení spoluvlastníků jednotky, spolu s velikostí podílů jednotlivých spoluvlastníků na jednotce, nebo jména a příjmení manželů,
  - jméno a příjmení zmocněného společného zástupce.
- (3) Přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě, uvede se v poznámce také jméno a adresa této osoby, přičemž vlastník jednotky je povinen sdělit jména a adresy trvalého pobytu nájemců či jiných osob užívajících bytovou jednotku, aktuální a funkční kontakt (telefon, e-mail) na tyto osoby a tyto údaje průběžně dle potřeby aktualizovat.
- (4) Výbor je povinen zajistit neprodleně aktualizaci údajů v seznamu členů vždy na základě písemného oznámení (prostřednictvím elektronické pošty) změny údajů vlastníkem jednotky – členem společenství. Změny v údajích o společném zástupci se provedou na základě nově udělené písemné plné moci spoluvlastníky jednotky, jíž se ruší předchozí plná moc.
- (5) Každý, kdo nabyt jednotku do vlastnictví, je povinen oznámit statutárnímu orgánu společenství nabytí jednotky do vlastnictví hodnověrným dokladem o nabytí vlastnického práva k jednotce (zejména např. výpisem z katastru nemovitostí nebo rozhodnutím soudu, apod.). Spolu s tím je povinen oznámit svou adresu trvalého pobytu, popřípadě korespondenční adresu, liší-li se od adresy trvalého pobytu, počet osob, které budou mít v bytě domácnost, funkční e-mailovou adresu a telefonický kontakt a data narození a to **nejpozději do jednoho měsíce** ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky.
- (6) Vlastník jednotky je povinen oznámit statutárnímu orgánu společenství vždy **nejpozději do jednoho měsíce**, kdy změna nastala, každou změnu údajů zapsaných v seznamu členů, týkající se jednotky v jeho vlastnictví, zejména změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v kalendářním roce. To platí i v případě, přenechal-li vlastník jednotky byt nebo část bytu k užívání jiné osobě; v tomto případě oznámí i jméno a adresu této osoby. V případě spoluvlastnictví jednotky oznamuje tyto údaje společný zástupce.
- (7) Požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu výbor společenství jméno a adresu kteréhokoliv vlastníka jednotky nebo kteréhokoliv nájemce v domě. V rámci těchto informací nesmí být uvedeny údaje o datu narození vlastníka jednotky nebo nájemce. Vlastník jednotky, který si informace vyžádal, a byly mu společenstvím poskytnuty, je oprávněn použít je pouze pro vlastní informovanost a nesmí s nimi jakkoli nakládat ve vztahu ke třetím osobám, jinak odpovídá za škodu, která by tím vlastníkům jednotek nebo společenství vznikla a odpovídá za porušení práva vlastníka jednotky na ochranu osobních údajů. Vlastník jednotky podává žádost o poskytnutí jména a adresy vlastníka jednotky nebo nájemce statutárnímu orgánu v písemné formě (postačuje

zaslání na emailovou adresu výboru). Informaci poskytne výbor vlastníkoví jednotky zasláním na emailovou adresu **nejpozději do 7 dnů** od obdržení žádosti člena o její poskytnutí.

### Čl. XIII

#### Práva a povinnosti člena společenství

- (1) Vlastník jednotky jako člen společenství má, kromě práv a povinností spojených s vlastnictvím jednotky, také práva a povinnosti vyplývající z členství ve společenství a to zejména **tato práva**:
- a) účastnit se jednání a rozhodování shromáždění vlastníků jednotek,
  - b) nechat se na jednání shromáždění zastoupit zplnomocněnou osobou při jednání i hlasování shromáždění vlastníků jednotek. Zástupce se prokáže plnou mocí, která bude specifikovat rozsah jeho oprávnění, a zda byla udělena pro jedno nebo více shromáždění v určitém období
  - c) účastnit se veškeré činnosti společenství za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
  - d) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li zákonem stanovené a těmito stanovami určené podmínky a předpoklady pro způsobilost být členem voleného orgánu společenství,
  - e) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství nebo k odstranění nedostatků,
  - f) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř upravovat svůj byt, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníkoví jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části,
  - g) seznámit se s tím, jak společenství hospodaří a jak dům či pozemek spravuje; u společenství může vlastník jednotky nahlížet v prostorách určených společenstvím do smluv uzavřených ve věci správy domu, do účetních knih a účetních dokladů; výpisy si může činit výlučně pro svoji potřebu a výlučně v prostorách určených společenstvím po dohodě s osobou, která je za společenství přítomna nahlížení do těchto písemností společenství, není však oprávněn odnášet si jakékoliv písemnosti mimo tyto prostory,
  - h) být zastupován společenstvím v případě uplatňování práv vzniklých vadou jednotky,
  - i) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
  - j) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění na základě předchozí výzvy, v čase a na místě k tomu určeném v pozvánce na shromáždění,
  - k) obdržet zápis ze shromáždění.
- (2) Vlastník jednotky jako člen společenství má zejména tyto **povinnosti**:
- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a s těmito stanovami,
  - b) řídit se pravidly určenými těmito stanovami a především v případě pravidel pro užívání společných částí a při dodržování obvyklých pravidel soužití v domě zajistit jejich dodržování také osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu; shodně to platí pro dodržování pravidel určených v domovním řádu, pokud je usnesením shromáždění schválen. Vlastník je povinen seznámit se stanovami osoby, kterým svou jednotku pronajímá, jakož je i povinen zajistit předání stanov nabyvateli jednotky při převodu jednotky do jeho vlastnictví;
  - c) udržovat na svůj náklad byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu. Neužívat jednotku k jinému účelu, než k jakému účelu byla kolaudována. Žádná jednotka – byt nesmí být užívána ke komerčním nebo jiným profesionálním účelům, které by byly nezákonné či jinak škodlivé společenství jako celku či jednotlivým vlastníkům v domě a byly v rozporu s účelem společenství;
  - d) udržovat na svůj náklad společné části domu a pozemku (předzahrádky) přenechané vlastníkoví jednotky k výlučnému užívání spolu s jednotkou, jak to vyžaduje nezávadný stav a

dobrý vzhled domu; to se netýká udržování hlavních svislých nebo vodorovných konstrukcí a obvodových stěn domu, ohraničujících výlučně užívanou společnou část domu, vyjma povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné obložení stěn a vyjma podlahových krytin včetně dlažby,

- e) hradit stanovené zálohy na úhradu cen služeb a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování, a to pravidelně vždy včas a řádně
- f) přispívat na správu domu a pozemku pravidelně vždy včas a řádně;
- g) umožnit po předchozím vyzvání výboru společenství přístup do bytu nebo výlučně užívané společné části v případech výslovně uvedených v zákoně, k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu (například rozvodů vody, plynu) procházejících bytem nebo se v něm nacházejících. Nejde-li o havarijní stav, činí se vyzvání nejméně 14 dnů přede dnem, kdy má být umožněn vstup do bytu nebo výlučně užívané společné části domu. Vlastník, který nezpřístupní jednotku, plně odpovídá společenství za škodu, kterou mu tímto nesplněním povinnosti způsobí. Pro elektrická zařízení v jednotce platí zvláštní předpisy, které musí každý vlastník jednotky jako člen společenství dodržovat a dbát tedy všech povinností, které tyto předpisy ukládají, jako pravidelná revize vlastních spotřebičů, jejich připojení apod. Nezpřístupní-li vlastník jednotku za účelem provedení revize společných částí domu (například rozvodů vody) a tím tedy zmaří provedení revizní zprávy, je povinen revizní zprávu od certifikované osoby dodat výboru sám, a to na své vlastní náklady ve lhůtě 20 dnů ode dne, kdy mu uplynula povinnost zpřístupnit jednotku za účelem provedení revize;
- h) umožnit na vyzvání, učiněné ve lhůtě podle předchozího písmene přístup do bytu za účelem umístění, údržby a kontroly zařízení pro měření spotřeby vody, tepla a jiných energií a odečet naměřených hodnot na těchto zařízeních umístěných v bytě. Vlastník, který nezpřístupní jednotku, plně odpovídá společenství za škodu, kterou mu tímto nesplněním povinnosti způsobí;
- i) předcházet výskytu hmyzu v jednotce a rozšiřování hmyzu v domě. Výskyt nebezpečného nebo obtížného hmyzu je vlastník povinen okamžitě oznámit členu výboru k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni vlastníci jednotek, kterých se případný desinfekční či desinsekční zásah týká, povinni na výzvu výboru umožnit přístup do jednotky. V opačném případě, bude-li nutný opakovaný zásah z důvodu nezpřístupnění některé takto dotčené jednotky realizovat, budou náklady na marný zásah přeúčtovány v plné míře vlastníku jednotky, který svou povinnost porušil. Tím nejsou dotčeny případné další škody, které s porušením povinnosti vlastníka mohou vzniknout;
- j) písemně či prostřednictvím elektronické pošty oznamovat výboru jakékoliv podstatné stavební úpravy své jednotky. Bez výslovného souhlasu shromáždění a bez stavebního povolení není dovoleno provádět takové opravy jednotky a jejího zařízení, jimiž by byl měněn vzhled domu, ovlivněna jeho statika nebo jinak ovlivněna funkčnost technického zařízení domu (plyn, vytápění, voda, elektrotechnika, vzduchotechnika, domácí telefon, výtah, televizní anténa apod.). Vlastník, který poruší tuto povinnost je povinen nahradit společenství škodu, kterou mu tímto nesplněním povinnosti způsobí;
- k) stavět a instalovat venkovní rozhlasové a televizní antény a jejich svody a též pergoly či jinou stínící techniku na vnějších společných částech domu pouze po předchozím písemném souhlasu výboru. To samé platí pro umístění zahradních domků, stavbu vysokých plotů a výsadbu vysokých rostlin, které mohou narušit nejen vzhled domu, ale i zasahovat do vlastnických práv ostatních vlastníků jednotek;
- l) předložit včas statutárnímu orgánu společenství stavební dokumentaci, upravuje-li vlastník stavebně svůj byt, pokud je podle právních předpisů dokumentace vyžadována a umožnit přístup do bytu pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek nebo nezasahují do společné části či neporušují statiku domu, k tomu musí být předem vyzván společenstvím. Kde to stanoví zákon, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků. Zásah do společných částí, které jsou přístupné pouze z jednotky (komíny, stoupačky), eventuálně se nacházejí uvnitř jednotky, provádět jen se souhlasem společenství. Vlastník jednotky, který plánuje provádět ve své jednotce rekonstrukční práce,

kteřé povedou ke znečištění společných prostor či při nich bude docházet k nadměrnému hluku je povinen o svých záměrech informovat v dostatečném předstihu výbor písemně či prostřednictvím elektronické pošty. Rekonstrukční práce, které omezí možnost užívání společných prostor, je povinen činit pouze s předchozím souhlasem výboru. V souvislosti s poskytnutím této informace je povinen uvést předpokládaný časový rozsah prací a telefonní číslo kontaktní osoby odpovědné za dodržování veškerých povinností vlastníka jednotky týkající se provádění stavebních prací. Uživatele ostatních jednotek je povinen vlastník provádějící stavební práce informovat na vývěsce přístupné všem vlastníkům v přízemí domu o předpokládaném časovém rozsahu stavebních prací;

- m) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti,
- n) neprodleně upozorňovat orgány společenství na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání osob a další skutečnosti, které společné části poškozují a dále dle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování a předcházení škodám,
- o) v případě dlouhodobější nepřítomnosti sdělit statutárnímu orgánu kontaktní osobu, která je oprávněná zajistit přístup do bytu;
- p) oznámit výboru nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství a pro potřeby správy domu (viz. Čl. XII. odst. 5). Této povinnosti se nemůže nabyvatel zprostit;
- q) oznamovat výboru všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti, a to nejpozději **do 30 dnů** ode dne, kdy ke změně došlo. Tedy oznamovat výboru počet osob či změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v kalendářním roce. To platí i v případě, přenechal-li vlastník jednotky byt nebo část bytu k užívání jiné osobě, v tomto případě oznámí i jméno a adresu této osoby, národnost a datum narození;
- r) informovat písemně bez zbytečného odkladu výbor o prodeji či pronájmu své jednotky,
- s) písemně oznamovat výboru jakékoliv podstatné stavební úpravy své jednotky,
- t) nerušit ostatní vlastníky nadměrným hlukem, a to zejména v době od 22:00 do 6:00 hodin. V této době je vlastník jednotky a osoby v jednotce bydlící povinni dodržovat noční klid. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače, vrtačky či jiná hlučná zařízení, hlučně zpívat, hlučně se bavit či jiným způsobem způsobovat větší hluk. V této době je žádoucí používat televizní, rozhlasové nebo jiné audio přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů. V této době nelze též používat domácí elektrospotřebiče, jejichž umístění a vyvážení je zdrojem většího hluku. Hlučné práce, například vzniklé při rekonstrukci jednotky, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 8:00 do 19:00 hodin a v sobotu od 9:00 do 17:00 hodin, přičemž vlastník jednotky je povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období;
- u) v rámci stavebních úprav v jednotkách je vlastník jednotky povinen dbát na čistotu společných prostor domu, prostoru vchodu do domu, apod. V případě znečištění společných částí domu v souvislosti s prováděním stavebních úprav je vlastník jednotky povinen zajistit úklid vlastním nákladem. Pokud by tak neučinil, je povinen uhradit zvýšené náklady, které společenství prokazatelně vynaložilo na úklid společných částí domu v souvislosti s odstraněním znečištění vzniklého v rámci stavebních úprav prováděných vlastníkem jednotky;
- v) nechovat nebezpečná zvířata v jednotce (jedovatí plazi, pavouci, apod.);
- w) oznamovat výboru aktuální údaje do seznamu členů (jméno, příjmení, trvalý pobyt, korespondenční adresa, datum narození, e-mailová adresa, telefonní kontakt) a průběžně dle skutečného stavu oznamovat jakoukoli změnu těchto údajů nebo změnu vlastnictví jednotky

z výlučného na podílové, změnu na formou společného jmění manželů či naopak, a změnu počtu osob v jednotce;

- x) sepsat předávací protokol při odevzdání jednotky nabyvateli s aktuálním stavem měřidel a tento v kopii předat výboru a správci pro potřeby správy domu;
- y) vyžádat si souhlas výboru při zásahu do společných rozvodů tepla, vody, kanalizace a elektřiny;
- z) uhradit jemu udělenou pokutu dle rozhodnutí shromáždění společenství za každé jeho jednotlivé porušení povinnosti člena společenství (viz čl. XXI, odst. 6 těchto Stanov), vyjma pokuty stanovené níže pod bodem aa) týkající se porušení povinnosti oznámit změnu v počtu osob;
- aa) nesplní-li vlastník bytu jako příjemce služeb povinnost oznámit změnu v počtu osob, je povinen uhradit společenství pokutu až 50 Kč za každý započatý den prodlení dle zákona č.67/2013 Sb. o službách, pokud výbor nerozhodne jinak.
- bb) Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzením osoby odpovědné za správu domu, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu. Vlastník je povinen o předmětné potvrzení požádat osobu odpovědnou za správu domu písemně. Osoba odpovědná za správu domu vydá na žádost vlastníka, který jednotku převádí, potvrzení nejpozději do 7 dnů k rukám vlastníka, který žádost učinil,
- cc) parkovací stání nacházející se v 1. PP budovy, ke kterému vlastníkovi jednotky náleží právo výhradního užívání, je vlastník oprávněn pronajmout výhradně osobám, které v bytovém domě bydlí,
- dd) každý uživatel parkovacího stání je povinen za účelem bezpečnosti a ochrany společného majetku dbát na to, aby garážová vrata při jeho odjezdu či příjezdu byla zcela zavřena. Vlastník, který nezajistí dodržení této povinnosti, je povinen nahradit společenství škodu, kterou mu tímto nesplněním povinnosti způsobí.

- (3) Na návrh společenství nebo dotčeného vlastníka jednotky může soud nařídit prodej jednotky toho vlastníka, který porušuje povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím soudu, způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím výkon práva ostatním vlastníkům jednotek.
- (4) Vlastník jednotky jako člen společenství má také další povinnosti uvedené v zákoně a v těchto stanovách, případně domovním řádu, pokud jej shromáždění schválí.

#### **Čl. XIV**

#### **Zánik členství ve společenství**

- (1) Členství ve společenství zaniká
  - a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
  - b) úmrtím člena společenství – fyzické osoby,
  - c) zánikem člena společenství – právnické osoby bez právního nástupnictví,
  - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství,
  - e) dalším způsobem, pokud to stanoví zákon.
- (2) Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se запиše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství.

## ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

### Čl. XV

#### Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

- (1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.
- (2) Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat výboru a na vyžádání i jiným orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství.
- (3) Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v zákoně a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.
- (4) Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Výbor odpovídá za včasné plnění těchto úkolů.
- (5) Členové společenství jsou z právních jednání týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
- (6) Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

### Čl. XVI

#### Pravidla pro správu domu a pozemku

- (1) Vzájemný vztah mezi vlastníky jednotek a společenstvím při správě domu a pozemku a při činnosti společenství a rozhodování jeho orgánů se řídí zejména ustanoveními občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví a těmito stanovami.
- (2) Při uplatňování oprávnění společenství a povinností vlastníků jednotek umožnit vstup do bytu z některého z důvodů stanovených zákonem a těmito stanovami, postupuje společenství tak, aby co nejméně omezilo vlastníka jednotky při užívání bytu, a vlastník jednotky postupuje tak, aby mohl být splněn účel, pro který je vyzván, aby umožnil přístup do bytu.
- (3) Společenství může na základě rozhodnutí shromáždění uzavřít s jinou osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku. Tím není dotčena působnost a odpovědnost společenství za zajišťování činností podle zákona a těchto stanov, ani výlučná působnost orgánu společenství podle zákona a těchto stanov.

### Čl. XVII

#### Pravidla pro užívání společných částí

- (1) Vlastník jednotky je povinen:
  - a) užívat společné části pouze způsobem odpovídajícím povaze společných částí a jejich obvyklému užívání, dodržovat přitom bezpečnost a ochranu zdraví osob a protipožární

bezpečnost. Do budovy nesmějí být vnášeny a kdekoli v budově nesmějí být skladovány předměty v tuhé, kapalné či plynné podobě, které by mohly samy způsobit požár nebo by riziko jeho vzniku či šíření neúměrně zvyšovaly;

- b) dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství. Žádné věci, zvláště pak hořící předměty, cigarety či jejich nedopalky, zápalky či předměty zábavné pyrotechniky nesmějí být vyhazovány z oken, dveří, balkonů či ostatních částí, které jsou součástí společných prostor. Z oken, balkonu, teras nesmějí být vyklepávány koberce a podobné textilní zařizovací předměty. Stejně tak není dovoleno čištění věcí na společných chodbách nebo v jiných společných částech;
  - c) neumisťovat ve společných částech jakékoliv předměty na společných chodbách, krom rohožek a menších okrasných květin. Pokud by tak učinil, je společenství oprávněno po předchozí výzvě a stanovení lhůty k odstranění v trvání 5 dnů takové předměty ze společných částí odstranit a vlastníkově jednotky vyúčtovat náklady s tím spojené. Obalový materiál většího rozsahu (např. od nábytku a velkých domácích spotřebičů) je povinen každý vlastník zlikvidovat sám na své vlastní náklady nebo si dohodnout jeho likvidaci, včetně finanční úhrady s výborem společenství;
  - d) užívat společné části výhradně k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a zkolaudovány, tj. neumisťovat ve společných částech určených pro skladování kol a kočárků, jakékoliv jiné předměty. Pokud by tak vlastník učinil, je oprávněno společenství po předchozí výzvě a stanovení lhůty k odstranění v trvání 5 dnů takové předměty ze společných částí odstranit a vlastníkově jednotky vyúčtovat náklady s tím spojené;
  - e) zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů;
  - f) zajistit, aby v prostorách společných částí volně nepobíhala žádná jím chovaná domácí zvířata nebo domácí zvířata osob, které bydlí nebo jsou na návštěvě v bytě vlastníka jednotky. Pokud tato zvířata znečistí společné části domu včetně pozemků, je vlastník povinen na svůj náklad ihned zajistit odstranění tohoto znečištění;
  - g) umisťovat jakékoli vývěsky, nápisy a další informační zařízení v prostorách domu a na domě pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se vlastník zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu;
  - h) zdržet se umisťování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství;
  - i) zdržet se jakékoli manipulace s otevřeným ohněm;
  - j) zdržet se kouření ve společných prostorách domu a na dětském hřišti, které je součástí společného pozemku;
  - k) zdržet se sušení prádla na fasádě domu;
  - l) zabezpečit květiny v oknech proti pádu. Při zalévání je nutno dbát, aby voda nestékala a nesmáčela zdi nebo ostatní balkony;
  - m) zdržet se umisťování jakýchkoliv zařízení a předmětů na vnější konstrukce domu včetně zábradlí balkonů a teras, oken, fasády, střechy nebo anténního stožáru bez výslovného souhlasu výboru.
- (2) Vlastníci jsou dále povinni zejména:
- a) zabezpečit, aby věci uložené ve společných prostorech nebyly zdrojem šíření hmyzu či hlodavců nebo zápachu,
  - b) umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům,
  - c) zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně.

- (3) Smetí a odpadky se vysypávají pouze do nádob k tomu určených a takovým způsobem, aby byla zachována co největší čistota. Není dovoleno odkládat jakýkoli odpad mimo tyto nádoby. Každý z vlastníků je povinen předcházet přeplňování odpadních nádob řádným tříděním odpadu.
- (4) Pro zabezpečení domu a majetku nájemců je povinností všech uživatelů bytů vždy řádně zavírat vstupní dveře domu. Umožnit vstup do domu mohou vlastníci a nájemci pouze své vlastní návštěvě a osobě, která v domě bydlí. Dále je možné umožnit vstup do domu osobám k tomu oprávněným (policie, zdravotní pohotovost, opravářům pro řešení plánovaných a havarijních oprav, HZS, poštovním doručovatelům, atd.). Vlastníci se zavazují nepodporovat podomní prodej v domě. Ztrátu či zcizení klíčů, čipů nebo ovladačů od vstupu do objektu jsou obyvatelé povinni oznámit výboru společenství. Vlastník, který poruší tuto povinnost je povinen nahradit společenství škodu, kterou mu tímto nesplněním povinnosti způsobí. Vlastník jednotky je též povinen nahradit náklady za obstarání nového přístupového čipu či klíče po jejich ztrátě.
- (5) V případě, že vlastník zjistí pohyb nepovolaných osob v domě (bezdomovci, pachatelé trestné činnosti apod.), neprodleně o této skutečnosti uvědomí Policii ČR.
- (6) Vlastníci zodpovídají za řádné označení svého domovního zvonku, za řádně označení své poštovní schránky a zajistí pravidelné vybírání zásilek i při své dlouhodobé nepřítomnosti.
- (7) Vlastníci mají povinnost předcházet nevhodnému osvětlení domu a ohrožení bezpečnosti osob a majetku v domě. Nepřiměřené využívání energií (např. vody a elektřiny) ze zdrojů ve společných prostorách pro individuální potřeby je zakázáno.
- (8) Klíče od uzamykatelných společných prostor a místností s hlavními uzávěry vody, topení, plynu a elektřiny, od střechy atd. jsou uloženy u správce.
- (9) Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na jednotkách jiných vlastníků, které způsobí vlastník jednotky sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, je povinen odstranit na své náklady.
- (10) V případě, že vlastník jednotky při užívání společných částí porušuje obvyklý způsob jejich užívání, nebo např. umístí ve společných částech některé předměty, anebo jinak užívá společné části v rozporu s obvyklým užíváním, k němuž je oprávněn každý vlastník jednotky, vyzve jej společenství k odstranění závadného jednání a určí lhůtu k odstranění závadného stavu. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty bude společenství postupovat způsobem směřujícím k odstranění závadného stavu, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníku jednotky.
- (11) Společenství má právo po vlastníku jednotky požadovat, aby v domácnosti člena žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
- (12) Stanovení dalších pravidel užívání společných částí náleží do působnosti shromáždění. Podrobněji tato pravidla může upravovat Domovní řád, který je každý vlastník rovněž povinen dodržovat.

**ČÁST ŠESTÁ**  
**PRAVIDLA PRO TVORBU ROZPOČTU SPOLEČENSTVÍ,**  
**PRO PŘÍSPĚVKY NA SPRÁVU DOMU A ÚHRADU CEN SLUŽEB**  
**A PRO ZPŮSOB URČENÍ JEJÍ VÝŠE PLACENÉ JEDNOTLIVÝMI VLASTNÍKY**

Článek XVIII.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství

- (1) Společenství sestavuje na každé účetní období, jímž se rozumí kalendářní rok, rozpočet.

- (2) Základními zásadami pro tvorbu rozpočtu je vyrovnanost rozpočtu a použití prostředků pouze na účel, na který byly určeny, tak, aby jejich čerpání bylo co nejhospodárnější.
- (3) V rozpočtu se stanoví výše předpokládaných nákladů (kalkulace) souvisejících s vlastní činností, včetně odměn výboru, týkající se správy domu a pozemku kromě nákladů na opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace. Při stanovení výše těchto nákladů se vychází zejména ze skutečností jednotlivých druhů nákladů v předchozích obdobích s přihlédnutím k předpokládanému vývoji cen, ke smluvním ujednáním s dodavateli a případně i ke změně v druzích nákladů pro budoucí období.
- (4) Stanoví se předpokládaná potřeba běžných oprav a údržby na základě zkušeností s pravidelně se vyskytujícími potřebami v minulých obdobích s přihlédnutím k dalším potřebám v běžném období, jakož i potřeba oprav většího rozsahu, případně rekonstrukcí nebo modernizací a stavebních úprav. Kromě toho se vezme v úvahu i potřeba očekávaných oprav většího rozsahu s ohledem na stáří domu, které se mohou v budoucnu v delším časovém horizontu předpokládat v důsledku opotřebení „časem“.
- (5) Rozpočet nákladů pod bodem 3 a 4 se stanoví na roční období.
- (6) Společenství může na krytí potřebných oprav a technického zhodnocení společných částí domu uzavřít smlouvu o úvěru. Výši a podmínky úvěru schvaluje shromáždění.
- (7) Příjmem společenství vlastníků jsou zejména:
  - a) příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku,
  - b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku,
  - c) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky (služby), včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, pokuty za nesplnění povinnosti vlastníka jednotky podle Čl. XXI (6) a podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o službách), kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty,
  - d) úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků,
  - e) penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků,
  - f) pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh a
  - g) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků.
- (8) Příjmem společenství vlastníků nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství vlastníků; jde zejména o tyto příjmy:
  - a) nájemné z pronájmu společných částí domu,
  - b) úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a
  - c) příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby.
- (9) Výdaje společenství vlastníků jsou náklady na správu domu a pozemku.
- (10) Návrh rozpočtu připravuje výbor a předkládá ho ke schválení shromáždění tak, aby shromáždění o schválení rozpočtu na další rok rozhodlo nejpozději do 31. prosince předchozího roku.

- (11) Výsledky plnění rozpočtu schvaluje shromáždění v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství vlastníků.

### Článek IX.

#### Pravidla pro příspěvky na správu domu a pozemku

- (1) Vlastníci jednotek - členové společenství jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, pokud nedojde k jiné dohodě vlastníků.
- (2) Příspěvek na správu domu a pozemku platí vlastníci jednotek - členové společenství formou záloh na účet společenství nejpozději do 15. dne příslušného měsíce. Spolu s tím platí také zálohy na služby spojené s užíváním bytu.
- (3) Nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího kalendářního roku.
- (4) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství povinnost příspěvky na správu domu a pozemku ke dni účinnosti převodu vypořádat.
- (5) Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzení společenství, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele, případně, že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele přešly, ručí převodce společenství.
- (6) Na každou jednotku **stejně** se rozvrhnou:
  - a) náklady na odměňování členů výboru,
  - b) náklady na vedení účetnictví,
  - c) náklady na vlastní správní činnost
  - d) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků,
  - e) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,
  - f) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, např. počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
  - g) náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, poštovné, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena,
  - h) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku.

### Článek XX.

#### Rozúčtování nákladů na služby

- (1) Vlastníci jednotek platí měsíční zálohy na jednotlivé služby přímo na účet společenství domu nejpozději do 15. dne příslušného měsíce spolu s příspěvky (zálohami) na správu domu a pozemku. O výši záloh, jejich četnosti a splatnosti rozhodne shromáždění. Do rozhodnutí shromáždění určuje výši záloh výbor. Výše měsíčních záloh na jednotlivé služby se určuje jako měsíční podíl dle skutečných nákladů na jednotlivé služby za uplynulé zúčtovací období s přihlédnutím k předpokládaným cenám běžného roku, na který se zálohy platí. Výbor společenství má právo změnit v průběhu zúčtovacího období výši zálohy na jednotlivé služby, a to zejména v míře odpovídající změně ceny služby či změně počtu osob rozhodných pro rozúčtování. Vlastník má právo požadovat úpravu výše záloh ze stejného důvodu jako v předchozí větě. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce

následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

- (2) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor prostřednictvím správce jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 6 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
- (3) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky.
- (4) Zásady upravující poskytování plnění spojených s užíváním bytů a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, jakož i pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění, dodávku teplé a studené vody a ostatních domovních nákladů může obsahovat Směrnice pravidel, kterou schvaluje shromáždění vlastníků a která je pro všechny členy závazná.

### **Článek XXI.**

#### **Majetek a hospodaření společenství, prodlení vlastníka s plněním plateb**

- (1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými vlastníky na úhradu služeb spojených s užíváním jednotek a dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.
- (2) Věci práva a jiné majetkové hodnoty, které nabude společenství, může užívat jen k účelům uvedeným v ustanovení občanského zákona o bytovém spoluvlastnictví a těchto stanovách.
- (3) Vlastníci jednotek v poměru odpovídajícím jejich podílům na společných částech ručí za dluhy společenství.
- (4) V případě prodlení s peněžitým plněním příspěvku na správu domu a pozemku, které přesahuje 30 dnů ode dne jeho splatnosti, jakož i v případě prodlení s peněžitým plněním zálohových plateb na služby spojené s bydlením, které přesahuje 30 dnů ode dne jeho splatnosti, je společenství vlastníků oprávněno po vlastníkově žádat zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené aktuální právní úpravou.
- (5) Veškeré náklady spojené s vymáháním pohledávky vlastníka související s peněžitým plněním zálohových plateb na služby spojené s bydlením či s příspěvkem na správu domu a pozemku nese vlastník jednotky. V případě prodlení vlastníka s peněžitým plněním příspěvku na správu domu a pozemku, které přesáhne 30 dnů, bude vlastník obeslán písemnou předžalobní upomínkou. Náklady na její sepsání a poštovné nese vlastník ze svého. Pokud neuhradí dlužné plnění ani v termínu stanoveném písemnou předžalobní upomínkou, je výbor oprávněn rozhodnout o vymáhání dlužné částky prostřednictvím soudního řízení, přičemž náklady na soudní vymáhání pohledávky nese vlastník ze svého.
- (6) Jestliže vlastník nesplní svoji povinnost stanovenou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím shromáždění vlastníků, může mu společenství uložit pokutu ve výši až 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků, to však vždy za předpokladu, že vlastník jednotky byl písemně (postačí elektronicky) vyzván statutárním orgánem k nápravě vadného stavu a na možnost uložení pokuty upozorněn. Vlastík jednotky, který se porušení dopustil, je povinen tuto pokutu společenství uhradit, a to nejpozději do 15 dnů ode dne písemného oznámení rozhodnutí o udělení pokuty, které činí výbor. Toto však neplatí pro případ porušení povinnosti vlastníka, který je v prodlení s peněžitým plněním, či pro případ týkající se

porušení povinnosti oznámit změnu v počtu osob.

## ČÁST SEDMÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### Článek XXII.

- (1) Nevyplývá-li ze zákona, nebo z těchto stanov jinak, použijí se přiměřeně ustanovení o spolku (§ 1221 NOZ), kromě ustanovení o shromáždění delegátů, dílčích členských schůzích a náhradní členské schůzi (spolek upravuje NOZ v § 210-302).
- (2) Má se za to, že písemnost odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla členu společnosti třetí pracovní den po odeslání
- (3) Tyto stanovy vycházejí z ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., a souvisejících předpisů zejména nařízení vlády č. 351/2013 Sb. a prováděcího nařízení vlády č. 366/2013 Sb.
- (4) Tyto stanovy jsou uloženy ve sbírce listin rejstříku společnosti vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze a jsou k dispozici u statutárního orgánu společnosti.
- (5) Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým shromážděním dne 8. prosince 2016 a nabývají účinnosti okamžikem jejich schválení shromážděním vlastníků jednotek.

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne 16. prosince 2016.

předseda výboru:

**Petr Šmída**

místopředseda výboru: **Lukáš Verner**

člen výboru:

**Miloš Vojtíšek**



# V - 7 5 8 2 / 2 0 1 0 - 2 0 9 - 2

## PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA rozestavěné budovy

(podle § 4 zákona č.72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů)



### I. Označení budovy

EXCON Development, s.r.o. se sídlem Sokolovská 187/203, Praha 9 Vysočany, PSČ 190 00, IČ: 27162290 DIČ: CZ 27162290, zapsaná u obchodního rejstříku vedeného MS Praha, oddíl C, vložka 101041

je vlastníkem níže popsané rozestavěné budovy:

- budova zatím bez č.p.
- budova je umístěna na:  
parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup>
- k této budově náleží věcně příslušející pozemek :  
parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>
- vše obec: Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
- vše katastrální území: Brandýs nad Labem

Shora uvedené nemovitosti jsou zapsány u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví č. 5545 a 3701, katastrální území Brandýs nad Labem.

V budově je 52 bytových jednotek.

### II. Vymezení rozestavěných jednotek v budově

Vlastník rozestavěné budovy vymezuje v této budově podle § 5 zákona č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů tyto rozestavěné jednotky:

#### 1. nadzemní podlaží: 13 rozestavěných bytových jednotek

**Rozestavěná jednotka č. 101 – BJ 101 je byt 3+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 88,42 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	10,41 m <sup>2</sup>
Komora	3,21 m <sup>2</sup>
WC	1,53 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,25 m <sup>2</sup>
Chodba	4,74 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	15,17 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	19,56 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	29,55 m <sup>2</sup>

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	3 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	4 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláště a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu

- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 101 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 8842/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 8842/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 8842/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 101 o výměře 109 m<sup>2</sup>
- výhradní užívání parkovacího stání č. 7 o výměře 13,40 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 102 – BJ 102 je byt 2+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 53,18 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	8,10 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,40 m <sup>2</sup>
Komora	2,20 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	22,89 m <sup>2</sup>
Ložnice	15,59 m <sup>2</sup>

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupebnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 102 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5318/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5318/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 102 o výměře 49 m<sup>2</sup>.

**Rozestavěná jednotka č. 103 – BJ 103 je byt 3+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 86,20 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	8,91 m <sup>2</sup>
WC	1,51 m <sup>2</sup>
Komora 1	2,12 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	30,01 m <sup>2</sup>

Chodba	10,81 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,37 m <sup>2</sup>
Komora 2	2,50 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	12,78 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	13,19 m <sup>2</sup>

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	5 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 103 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 8620/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 8620/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 8620/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 103 o výměře 174 m<sup>2</sup>
- výhradní užívání parkovacího stání č. 9 o výměře 13,15 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 104 – BJ 104 je byt 3+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 73,13 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	7,20 m <sup>2</sup>
WC	1,59 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	25,16 m <sup>2</sup>
Chodba	4,80 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	13,81 m <sup>2</sup>
Koupelna + WC	4,38 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	16,19 m <sup>2</sup>

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	4 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 104 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 7313/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 7313/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 7313/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 104 o výměře 133 m<sup>2</sup>
- výhradní užívání parkovacího stání č. 10 o výměře 13,15 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 105 – BJ 105 je byt 1+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 33,38 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	4,56 m <sup>2</sup>
Komora	0,97 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	2,64 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	25,21 m <sup>2</sup>

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	1 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 105 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 3338/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 3338/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č. St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 105 o výměře 23 m<sup>2</sup>.

**Rozestavěná jednotka č. 106 – BJ 106 je byt 3+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 68,32 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	4,79 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Chodba	5,00 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,34 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	13,79 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	13,10 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	25,80 m <sup>2</sup>

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	3 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	5 ks
Koupebný žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 106 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 6832/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 6832/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 6832/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č. St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 106 o výměře 109 m<sup>2</sup>
- výhradní užívání parkovacího stání č. 16 o výměře 14,40 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 107 – BJ 107 je byt 3+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 98,94 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	13,53 m <sup>2</sup>
Chodba	6,28 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	14,30 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,72 m <sup>2</sup>
Šatna	5,00 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	24,00 m <sup>2</sup>
WC	1,69 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	29,42 m <sup>2</sup>

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
-------------------	------

WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	3 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	4 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 107 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 9894/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 9894/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 9894/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m2 a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m2

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 107 o výměře 197 m2
- výhradní užívání parkovacího stání č. 17 o výměře 16,10 m2 v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 108 – BJ 108 je byt 3+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 82,83 m2.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	5,13 m2
Komora 1	1,63 m2
WC	1,96 m2
Obývací pokoj s kk	34,43 m2
Chodba	3,45 m2
Ložnice 1	13,36 m2
Komora 2	1,78 m2
Koupelna s WC	4,40 m2
Ložnice 2	16,69 m2

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	3 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	4 ks
Koupelnový žebřík	2 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 108 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 8283/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 8283/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 8283/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 108 o výměře 185 m<sup>2</sup>
- výhradní užívání parkovacího stání č. 37 o výměře 13,25 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 109 – BJ 109 je byt 1+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 35,71 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	4,33 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,34 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	27,04 m <sup>2</sup>

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	1 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 109 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 3571/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 3571/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 109 o výměře 36 m<sup>2</sup>.

**Rozestavěná jednotka č. 110 – BJ 110 je byt 2+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 53,97 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	10,63 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	3,67 m <sup>2</sup>

Ložnice	12,30 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	27,37 m <sup>2</sup>

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	4 ks
Koupebný žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 110 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5397/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5397/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 5397/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 110 o výměře 107 m<sup>2</sup>
- výhradní užívání parkovacího stání č. 38 o výměře 13,70 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 111 – BJ 111 je byt 2+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 55,51 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	4,75 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	3,99 m <sup>2</sup>
Ložnice	14,20 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	32,57 m <sup>2</sup>

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	4 ks
Koupebný žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 111 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5551/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5551/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 5551/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č. St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 111 o výměře 85 m<sup>2</sup>
- výhradní užívání parkovacího stání č. 39 o výměře 15,10 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 112 – BJ 112 je byt 4+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 101,74 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	10,07 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	32,33 m <sup>2</sup>
Chodba	8,90 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	12,21 m <sup>2</sup>
Komora 1	1,72 m <sup>2</sup>
Komora 2	1,68 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	12,21 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,76 m <sup>2</sup>
Ložnice 3	13,07 m <sup>2</sup>
Šatna	3,19 m <sup>2</sup>

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Radiátor	6 ks
Koupeňový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubně
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 112 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 10174/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 10174/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 10174/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č. St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 112 o výměře 139 m<sup>2</sup>
- výhradní užívání parkovacího stání č. 11 o výměře 19,00 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 113 – BJ 113 je byt 3+kk umístěný v 1. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 72,11 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	9,98 m <sup>2</sup>
WC	1,62 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,95 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	12,34 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	15,08 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	28,14 m <sup>2</sup>

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Radiátor	5 ks
Koupelnový žebřík	2 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 113 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 7211/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 7211/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 7211/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- části pozemku parc. č. St. 3304 ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří vyznačené v příloze č. 1 označené jako „předzahrádka“ č. 113 o výměře 165 m<sup>2</sup>
- výhradní užívání parkovacího stání č. 8 o výměře 13,25 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**2. nadzemní podlaží: 15 rozestavěných bytových jednotek**

**Rozestavěná jednotka č. 201 – BJ 201 je byt 3+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 99,46 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	10,21 m <sup>2</sup>
Komora 1	2,98 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,03 m <sup>2</sup>
Chodba	4,74 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	16,53 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	22,56 m <sup>2</sup>

Obývací pokoj s kk	31,56 m <sup>2</sup>
Komora 2	5,35 m <sup>2</sup>
Balkon	4,12 m <sup>2</sup>
Balkon	3,53 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	3 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	5 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 201 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 9946/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 9946/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 9946/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 30 o výměře 14,75 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 202 – BJ 202 je byt 2+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 55,39 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	7,96 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,25 m <sup>2</sup>
Ložnice	16,56 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	24,42 m <sup>2</sup>
Komora	2,20 m <sup>2</sup>
Balkon	4,12 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	2 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks

Domácí telefon	1 ks
----------------	------

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštěů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 202 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5539/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5539/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 5539/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m2 a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m2

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 33 o výměře 14,30 m2 v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 203 – BJ 203 je byt 3+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 90,10 m2.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	8,26 m2
Komora 1	1,96 m2
WC	1,51 m2
Obývací pokoj s kk	31,06 m2
Koupelna s WC	4,17 m2
Komora 2	2,31 m2
Chodba	10,81 m2
Ložnice 1	15,83 m2
Ložnice 2	14,19 m2
Balkon	4,12 m2

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštěů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu

- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

/ K vlastnictví rozestavěné jednotky- č. 203 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 9010/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 9010/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 9010/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m2 a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m2

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 29 o výměře 15,80 m2 v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 204 – BJ 204 je byt 3+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 73,30 m2.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	6,70 m2
WC	1,52 m2
Chodba	4,80 m2
Ložnice 1	15,86 m2
Koupelna s WC	4,53 m2
Ložnice 2	13,73 m2
Obývací pokoj s kk	26,16 m2
Balkon	2,99 m2
Balkon	4,12 m2

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	3 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 204 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 7330/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 7330/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 7330/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m2 a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m2

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 28 o výměře 15,65 m2 v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 205 – BJ 205 je byt 1+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 31,50 m2.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	4,19 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	2,61 m <sup>2</sup>
Komora	0,97 m <sup>2</sup>
Obyvací pokoj s kk	23,73 m <sup>2</sup>
Balkon	4,12 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	1 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 205 dále patří i dle spoluvlastnický podíl

- o velikosti 3150/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 3150/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky.

**Rozestavěná jednotka č. 206 – BJ 206 je byt 2+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 45,23 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	3,69 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,17 m <sup>2</sup>
Ložnice	12,53 m <sup>2</sup>
Obyvací pokoj s kk	24,84 m <sup>2</sup>
Balkon	2,80 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštěů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 206 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 4523/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 4523/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 4523/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 18 o výměře 17,00 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 207 – BJ 207 je byt 2+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 56,45 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	7,80 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,17 m <sup>2</sup>
Ložnice	13,38 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	31,10 m <sup>2</sup>
Balkon	2,80 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštěů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 207 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5645/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5645/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek

o velikosti 5645/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 19 o výměře 13,70 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 208 – BJ 208 je byt 2+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 55,49 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	5,22 m <sup>2</sup>
Ložnice	15,04 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,17 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	31,06 m <sup>2</sup>
Balkon	2,80 m <sup>2</sup>
Balkon	2,93 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupeelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštěů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 208 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5549/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5549/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 5549/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 20 o výměře 13,25 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 209 – BJ 209 je byt 3+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 93,98 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	5,22 m <sup>2</sup>
Komora 1	1,56 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	35,21 m <sup>2</sup>
Chodba	3,74 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	14,30 m <sup>2</sup>
Pracovna	7,37 m <sup>2</sup>

Koupelna s WC	5,78 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	18,80 m <sup>2</sup>
Balkon	2,99 m <sup>2</sup>
Balkon	3,00 m <sup>2</sup>
Balkon	3,98 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	4 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 209 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 9398/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 9398/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 9398/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 40 o výměře 13,80 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 210 – BJ 210 je byt 1+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 36,63 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	4,13 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	27,84 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,66 m <sup>2</sup>
Balkon	3,00 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	1 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštěů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 210 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 3663/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 3663/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m2 a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m2

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky.

**Rozestavěná jednotka č. 211 – BJ 211 je byt 2+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 59,10 m2.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	8,86 m2
Koupelna s WC	5,83 m2
Ložnice	13,32 m2
Obývací pokoj s kk	31,09 m2
Balkon	3,50 m2
Balkon	3,00 m2

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštěů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 211 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5910/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5910/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek

- o velikosti 5910/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 41 o výměře 16,35 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 212 – BJ 212 je byt 2+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 54,31 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	4,59 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	3,73 m <sup>2</sup>
Ložnice	13,59 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	32,40 m <sup>2</sup>
Balkon	3,98 m <sup>2</sup>
Balkon	3,00 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 212 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5431/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5431/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 5431/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 42 o výměře 15,00 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 213 – BJ 213 je byt 1+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 38,97 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	3,86 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	5,13 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	29,98 m <sup>2</sup>
Balkon	3,97 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	2 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 213 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 3897/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 3897/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky.

**Rozestavěná jednotka č. 214 – BJ 214 je byt 3+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 71,53 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	5,65 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	3,69 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	12,17 m <sup>2</sup>
Komora	2,86 m <sup>2</sup>
Chodba	7,26 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	12,71 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	25,69 m <sup>2</sup>
Balkon	2,99 m <sup>2</sup>
Balkon	3,98 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	3 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni

- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 214 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 7153/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 7153/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 7153/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m2 a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m2

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 3 o výměře 13,95 m2 v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 215 – BJ 215 je byt 3+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 72,11 m2.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	9,98 m2
WC	1,62 m2
Koupelna s WC	4,95 m2
Ložnice 1	12,35 m2
Ložnice 2	15,07 m2
Obyvací pokoj s kk	28,14 m2
Balkon	3,98 m2
Balkon	2,99 m2

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	4 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 215 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 7211/352046 na společných částech budovy

- o velikosti 7211/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 7211/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 4 o výměře 13,95 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

### 3. nadzemní podlaží: 15 rozestavěných bytových jednotek

**Rozestavěná jednotka č. 301 – BJ 301 je byt 3+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 100,65 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

předsíň	10,21 m <sup>2</sup>
Komora 1	2,98 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,03 m <sup>2</sup>
Chodba	4,72 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	16,78 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	23,08 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	31,92 m <sup>2</sup>
Komora 2	5,43 m <sup>2</sup>
Balkon	4,12 m <sup>2</sup>
Balkon	3,53 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	3 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	6 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 301 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 10065/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 10065/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 10065/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 27 o výměře 15,10 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 302 – BJ 302 je byt 2+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 55,76 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	7,96 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,25 m <sup>2</sup>
Ložnice	16,70 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	24,65 m <sup>2</sup>
Komora	2,20 m <sup>2</sup>
Balkon	4,12 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	2 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 302 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5576/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5576/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 5576/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 25 o výměře 13,80 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 303 – BJ 303 je byt 3+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 90,97 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	8,26 m <sup>2</sup>
Komora 1	1,96 m <sup>2</sup>
WC	1,51 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	31,36 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,17 m <sup>2</sup>
Komora 2	2,31 m <sup>2</sup>
Chodba	10,81 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	16,14 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	14,45 m <sup>2</sup>
Balkon	4,12 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
-------------------	------

WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 303 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 9097/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 9097/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 9097/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 26 o výměře 14,75 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 304 – BJ 304 je byt 3+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 73,92 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	6,70 m <sup>2</sup>
WC	1,52 m <sup>2</sup>
Chodba	4,80 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	16,00 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,42 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	14,10 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	26,38 m <sup>2</sup>
Balkon	2,99 m <sup>2</sup>
Balkon	4,12 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	3 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 304 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 7392/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 7392/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 7392/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 14 o výměře 13,50 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 305 – BJ 305 je byt 1+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 31,76 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	4,19 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	2,61 m <sup>2</sup>
Komora	0,97 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	23,99 m <sup>2</sup>
Balkon	4,12 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	1 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 305 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 3176/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 3176/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky.

**Rozestavěná jednotka č. 306 – BJ 306 je byt 2+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 45,92 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	3,69 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,17 m <sup>2</sup>
Ložnice	12,71 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	25,35 m <sup>2</sup>
Balkon	3,56 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 306 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 4592/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 4592/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 4592/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 21 o výměře 13,50 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 307 – BJ 307 je byt 2+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 57,24 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	7,80 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,17 m <sup>2</sup>
Ložnice	13,58 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	31,69 m <sup>2</sup>
Balkon	2,80 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks

Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 307 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5724/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5724/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 5724/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 22 o výměře 14,20 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 308 – BJ 308 je byt 2+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 56,29 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	5,22 m <sup>2</sup>
Ložnice	15,23 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,17 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	31,67 m <sup>2</sup>
Balkon	2,80 m <sup>2</sup>
Balkon	2,93 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů

- vstupní dveře včetně zárubně

✓ K vlastnictví rozestavěné jednotky- č. 308 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5629/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5629/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 5629/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m2 a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m2

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 15 o výměře 13,25 m2 v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 309 – BJ 309 je byt 3+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 95,24 m2.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	5,22 m2
Komora 1	1,56 m2
WC	2,00 m2
Obývací pokoj s kk	35,42 m2
Chodba	3,75 m2
Ložnice 1	14,50 m2
Pracovna	7,65 m2
Koupelna s WC	5,88 m2
Ložnice 2	19,26 m2
Balkon	2,99 m2
Balkon	3,00 m2
Balkon	3,98 m2

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 309 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 9524/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 9524/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 9524/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m2 a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m2

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 36 o výměře 19,70 m2 v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 310 – BJ 310 je byt 1+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 36,83 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	4,13 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	28,05 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,65 m <sup>2</sup>
Balkon	3,00 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	1 ks
Koupebný žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 310 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 3683/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 3683/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky

**Rozestavěná jednotka č. 311 – BJ 311 je byt 2+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 59,90 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	8,86 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	5,92 m <sup>2</sup>
Ložnice	13,47 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	31,65 m <sup>2</sup>
Balkon	3,50 m <sup>2</sup>
Balkon	3,00 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks

Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštěů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 311 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5990/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5990/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 5990/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 35 o výměře 14,25 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 312 – BJ 312 je byt 2+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 55,41 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	4,59 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	3,73 m <sup>2</sup>
Ložnice	13,72 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	33,37 m <sup>2</sup>
Balkon	3,98 m <sup>2</sup>
Balkon	3,00 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštěů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů

- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 312 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5541/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5541/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 5541/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 34 o výměře 14,25 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 313 – BJ 313 je byt 1+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 39,66 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	3,86 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	5,22 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	30,58 m <sup>2</sup>
Balkon	3,97 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	1 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 313 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 3966/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 3966/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky.

**Rozestavěná jednotka č. 314 – BJ 314 je byt 3+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 72,45 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	5,65 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	3,69 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	12,38 m <sup>2</sup>

komora	2,93 m <sup>2</sup>
Chodba	7,26 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	13,08 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	25,96 m <sup>2</sup>
Balkon	2,99 m <sup>2</sup>
Balkon	3,98 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	3 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 314 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 7245/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 7245/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 7245/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 5 o výměře 13,40 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 315 – BJ 315 je byt 3+kk umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 72,89 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z:

Předsíň	9,98 m <sup>2</sup>
WC	1,62 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,61 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	12,56 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	15,42 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	28,70 m <sup>2</sup>
Balkon	3,96 m <sup>2</sup>
Balkon	2,99 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	3 ks
Vana	1 ks

Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	4 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 315 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 7289/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 7289/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 7289/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 6 o výměře 13,95 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

#### 4. nadzemní podlaží: 9 rozestavěných bytových jednotek

**Rozestavěná jednotka č. 401 – BJ 401 je byt 3+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 77,08 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	4,47 m <sup>2</sup>
Komora 1	2,91 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	28,73 m <sup>2</sup>
Chodba	4,39 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	17,80 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	12,72 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	3,67 m <sup>2</sup>
Balkon (terasa)	52,98 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	3 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	5 ks
Koupelnový žebřík	2 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace –
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 401 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 7708/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 7708/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 7708/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m2 a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m2

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č.12 o výměře 13,25 m2 v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 402 – BJ 402 je byt 4+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 103,70 m2.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	13,71 m2
Obývací pokoj s kk	32,25 m2
WC	1,59 m2
Ložnice 1	14,05 m2
Šatna	4,66 m2
Ložnice 2	13,04 m2
Ložnice 3	17,97 m2
Koupelna s WC	6,43 m2
Balkon (terasa)	50,85 m2

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	7 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 402 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 10370/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 10370/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 10370/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m2 a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m2

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 1 o výměře 23,85 m<sup>2</sup> a parkovacího stání č. 2 o výměře 13,50 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 403 – BJ 403 je byt 3+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 79,19 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	7,13 m <sup>2</sup>
Komora 1	2,51 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	31,61 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	13,49 m <sup>2</sup>
WC	1,29 m <sup>2</sup>
Šatna	4,58 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	14,50 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,08 m <sup>2</sup>
Balkon	3,98 m <sup>2</sup>
Balkon	3,00 m <sup>2</sup>
Balkon	8,00 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	3 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	5 ks
Koupelňový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 403 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 7919/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 7919/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 7919/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 13 o výměře 13,40 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 404 – BJ 404 je byt 3+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 82,18 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	6,79 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	34,32 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	14,72 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	14,89 m <sup>2</sup>

Koupelna s WC	5,30 m <sup>2</sup>
Chodba	4,49 m <sup>2</sup>
WC	1,67 m <sup>2</sup>
Balkon	3,56 m <sup>2</sup>
Balkon (terasa)	13,68 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	3 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	5 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 404 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 8218/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 8218/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 8218/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 24 o výměře 19,55 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 405 – BJ 405 je byt 2+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 58,29 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	6,35 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	29,27 m <sup>2</sup>
Chodba	3,80 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,33 m <sup>2</sup>
Ložnice	14,54 m <sup>2</sup>
Balkon	2,93 m <sup>2</sup>
Balkon (terasa)	13,36 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	2 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks

Radiátor	3 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	1 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 405 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 5829/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 5829/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 5829/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 23 o výměře 14,00 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 406 – BJ 406 je byt 3+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 83,04 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	5,22 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	36,43 m <sup>2</sup>
WC	1,61 m <sup>2</sup>
Chodba	7,01 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	14,19 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	14,19 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,39 m <sup>2</sup>
Balkon (terasa)	54,02 m <sup>2</sup>

Výměra balkonu se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	5 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace

- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 406 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 8304/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 8304/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 8304/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonu tvořícího součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 43 o výměře 16,10 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavěná jednotka č. 407 – BJ 407 je byt 4+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 95,78 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	9,19 m <sup>2</sup>
WC	1,15 m <sup>2</sup>
Komora	0,95 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	32,46 m <sup>2</sup>
Chodba	5,04 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	5,13 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	14,53 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	15,07 m <sup>2</sup>
Ložnice 3	12,26 m <sup>2</sup>
Balkon	3,00 m <sup>2</sup>
Balkon	3,97 m <sup>2</sup>
Balkon (terasa)	34,31 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	3 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Sprchový kout	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	7 ks
Koupelňový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštěů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 407 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 9578/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 9578/318284 částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 9578/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 44 o výměře 23,90 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavená jednotka č. 408 – BJ 408 je byt 3+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 87,01 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	7,00 m <sup>2</sup>
Chodba	4,81 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,40 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	13,47 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	16,58 m <sup>2</sup>
WC	1,56 m <sup>2</sup>
Komora	2,17 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	37,02 m <sup>2</sup>
Balkon	3,84 m <sup>2</sup>
Balkon (terasa)	33,49 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	3 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	2 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	6 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavené jednotky č. 408 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 8701/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 8701/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 8701/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 32 o výměře 14,75 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

**Rozestavená jednotka č. 409 – BJ 409 je byt 3+kk umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 72,31 m<sup>2</sup>.**

1) Jednotka sestává z :

Předsíň	9,38 m <sup>2</sup>
WC	1,62 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,61 m <sup>2</sup>
Ložnice 1	12,54 m <sup>2</sup>
Ložnice 2	15,45 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kk	28,71 m <sup>2</sup>

Balkon	3,97 m <sup>2</sup>
Balkon	3,00 m <sup>2</sup>

Výměra balkonů se do podlahové plochy bytové jednotky nezapočítává.

2) Jednotka je vybavena :

Směšovací baterie	4 ks
WC mísa s nádrží	2 ks
Umyvadlo	3 ks
Vana	1 ks
Vývod na pračku	1 ks
Radiátor	5 ks
Koupelnový žebřík	1 ks
Ventilátor	2 ks
Domácí telefon	1 ks

3) Jednotka je ohraničena :

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubni
- hlavními uzavíracími ventily přívodu tepla, teplé a studené vody (měřiče nejsou vlastnictvím vlastníka jednotky), odbočkami odpadního potrubí, elektrickými bytovými jističi
- plochami stěnových pláštů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími jednotku

4) K vlastnictví jednotky patří :

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény, nucené odvětrání apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, zařízení autonomní detekce a signalizace
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od el. jističů
- podlahové krytiny dle standardu
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vstupní dveře včetně zárubně

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 409 dále patří id spoluvlastnický podíl

- o velikosti 7231/352046 na společných částech budovy
- o velikosti 7231/318284 na částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
- o velikosti 7231/352046 na pozemcích parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> a parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- balkonů tvořících součást bytové jednotky
- výhradní užívání parkovacího stání č. 31 o výměře 14,75 m<sup>2</sup> v 1.PP budovy.

### III.

#### Společné části budovy společné všem vlastníkům jednotek

1. Společnými částmi budovy jsou části určené ke společnému užívání, zejména :

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí včetně fasády
- b) střecha, její konstrukční a izolační části včetně krytiny, její klempířské prvky a ostatní konstrukční prvky střechy, vylez na střechu včetně žebříku, aktivní jímač, vnitřní dešťové svody
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchody a vstupní prostory včetně poštovních schránek
- e) vnitřní schodiště včetně zábradlí a všech jeho prvků, chodby včetně nouzového osvětlení, osvětlovacích těles a přenosných hasicích přístrojů, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
- f) společná technická zařízení – plynová kotelná včetně zařízení sloužící k zajištění dodávky tepla a ohřevu teplé vody umístěné v kotelně,
- g) úklidové místnosti, místnosti pro uskladnění kol a kočárků,
- h) výtahy včetně strojů a výtahových šachet a GSM brán,
- i) instalační šachty a technologický kanál mezi objekty B a D
- j) vjezdová rampa do garáží včetně opěrných zdí, systému vyhřívání a odvodňovacího kanálu
- k) konstrukční a izolační části balkonů a teras, včetně zábradlí a všech jeho pergol,
- l) domovní rozvody teplé a studené vody, splaškové kanalizace, plynu, domovní rozvody elektřiny včetně rozvaděčových skříní, slaboproudé rozvody (zařízení domácího telefonu a zvonků (DT), zařízení společné televizní antény (STA), datový rozvod (DATA), měření a regulace pro vytápění a vzduchotechniku), domovní rozvody tepla včetně otopných těles ve společných částech domu a regulačních uzlů, odkouření a přívod spalovacího vzduchu plynových kotlů, domovní vnitřní hydrantový systém včetně vybavení
- m) vzduchotechnická zařízení včetně rozvodů pro odsávání koupelen, WC a digestoří včetně jejich prvků (vyjma ventilátorů v bytových jednotkách), větrání chráněných únikových cest včetně elektronické požární signalizace a kouřových čidel, větrání kotelny

- n) areálové rozvody vody mezi objekty, areálová splašková kanalizace, areálová dešťová kanalizace včetně zasakovacích studní a těles, areálový rozvod plynu, areálový rozvod tepla
- o) venkovní osvětlení včetně rozvaděče
- p) fasádní výplně otvorů – okna, balkónové dveře, okenní sestavy, anglické dvorky

2. Všechny tyto společné části budovy slouží všem vlastníkům jednotek, kteří mají zároveň povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě.

3. V budově jsou vymezeny společné části jen vlastníkům některých jednotek.

4. Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k podlahové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomky jsou níže uvedeny u každé vymezené jednotky, vztahují se ke všem společným částem domu a stanovují se takto:

č. jednotky	velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy
101	8842 / 352046
102	5318 / 352046
103	8620 / 352046
104	7313 / 352046
105	3338 / 352046
106	6832 / 352046
107	9894 / 352046
108	8283 / 352046
109	3571 / 352046
110	5397 / 352046
111	5551 / 352046
112	10174 / 352046
113	7211 / 352046
201	9946 / 352046
202	5539 / 352046
203	9010 / 352046
204	7330 / 352046
205	3150 / 352046
206	4523 / 352046
207	5645 / 352046
208	5549 / 352046
209	9398 / 352046
210	3663 / 352046
211	5910 / 352046
212	5431 / 352046
213	3897 / 352046
214	7153 / 352046
215	7211 / 352046
301	10065 / 352046
302	5576 / 352046
303	9097 / 352046
304	7392 / 352046
305	3176 / 352046
306	4592 / 352046
307	5724 / 352046

308	5629 / 352046
309	9524 / 352046
310	3683 / 352046
311	5990 / 352046
312	5541 / 352046
313	3966 / 352046
314	7245 / 352046
315	7289 / 352046
401	7708 / 352046
402	10370 / 352046
403	7919 / 352046
404	8218 / 352046
405	5829 / 352046
406	8304 / 352046
407	9578 / 352046
408	8701 / 352046
409	7231 / 352046

#### V.

#### Společné části budovy společné jen některým vlastníkům jednotek

1. Společnými částmi budovy, které jsou společné jen některým vlastníkům jednotek - vlastníkům bytových jednotek č. 101, 103, 104, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 201, 202, 203, 204, 206, 207, 208, 209, 211, 212, 214, 215, 301, 302, 303, 304, 306, 307, 308, 309, 311, 312, 314, 315, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409 s právem parkování v garážích 1. PP budovy - jsou:

- vrata vjezdová výsuvná do prostoru garáží
- komunikace mezi garážovými stáními
- kolárna
- rozvody elektřiny v prostoru garáží, signalizace
- svítidla nouzová a zářivková stropní umístěná v prostoru garáží, pohybová čidla
- vzduchotechnické zařízení včetně rozvodů pro odsávání a přívod vzduchu do garáží
- přenosné hasicí přístroje umístěné v prostoru garáží

2. Všechny tyto společné části budovy slouží jen vlastníkům jednotek č. 101, 103, 104, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 201, 202, 203, 204, 206, 207, 208, 209, 211, 212, 214, 215, 301, 302, 303, 304, 306, 307, 308, 309, 311, 312, 314, 315, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409 s právem parkování v garážích 1.PP budovy, a pouze tito vlastníci mají povinnost nést náklady spojené s jejich údržbou a opravami.

5. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky, ke které náleží společná část budovy společná jen některým vlastníkům jednotek, k podlahové ploše všech jednotek v domě, ke kterým náleží společná část budovy společná jen některým vlastníkům jednotek. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomky jsou níže uvedeny u takto vymezené jednotky, vztahují se ke všem společným částem domu společných jen některým vlastníkům jednotek a stanovují se takto:

č. jednotky	velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy společných jen některým vlastníkům jednotek
101	8842 / 318284
103	8620 / 318284
104	7313 / 318284
106	6832 / 318284
107	9894 / 318284
108	8283 / 318284
110	5397 / 318284
111	5551 / 318284
112	10174 / 318284

113	7211 / 318284
201	9946 / 318284
202	5539 / 318284
203	9010 / 318284
204	7330 / 318284
206	4523 / 318284
207	5645 / 318284
208	5549 / 318284
209	9398 / 318284
211	5910 / 318284
212	5431 / 318284
214	7153 / 318284
215	7211 / 318284
301	10065 / 318284
302	5576 / 318284
303	9097 / 318284
304	7392 / 318284
306	4592 / 318284
307	5724 / 318284
308	5629 / 318284
309	9524 / 318284
311	5990 / 318284
312	5541 / 318284
314	7245 / 318284
315	7289 / 318284
401	7708 / 318284
402	10370 / 318284
403	7919 / 318284
404	8218 / 318284
405	5829 / 318284
406	8304 / 318284
407	9578 / 318284
408	8701 / 318284
409	7231 / 318284

## VI.

### Označení pozemku zastavěného, pozemků věcně příslušných a určení práv k nim.

1. Budova dle čl. I. odst. 1 tohoto Prohlášení a všechny citované pozemky v tomto článku jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ, obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, katastrální území Brandýs nad Labem.
2. Pozemek parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> k.ú. Brandýs nad Labem a pozemek věcně příslušející – tj. pozemek parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup>, jsou ve výlučném vlastnictví vlastníka budovy.
3. Součástí citovaných pozemků je:
  - a) prvky sadové architektury, sadové úpravy a zeleň
  - b) komunikace, zpevněné plochy
  - c) oplocení areálu, opěrné stěny (vyjma oplocení předzahrádek, které je součástí výhradního práva užívání předzahrádky)
  - d) dětské hřiště s vybavením
  - e) mobiliář (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola)
  - f) zahradní altán

4. Vlastnické právo k ideálním spoluvlastnickým podílům k citovaným pozemkům předchozího odstavce převede vlastník bytového domu na vlastníky jednotek v kupní smlouvě současně s převodem vlastnického práva k jednotkám spoluvlastnických podílů na společných částech budovy. Velikost podílu ke každému pozemku bude odpovídat velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, příslušejícímu k převáděné jednotce.
5. Na pozemku parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> k.ú. Brandýs nad Labem jsou v příloženém plánu vymezeny části sloužící k užívání pouze těm vlastníkům jednotek, kteří si toto užívací právo zakoupili. Jedná se o vlastníky jednotek 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 a 113. Tito vlastníci jsou povinni užívat jim vymezené části pozemku tak, aby způsobem užívání nebránili pokojnému užívání ostatním vlastníkům jednotek, jsou povinni umožnit přístup k jimi užívané části pozemku v případě nastalé havárie a dále za účelem pravidelné údržby či opravy přilehlých konstrukcí a dále jsou povinni řádně se o jim vymezené části pozemku starat.
6. Před zahájením výstavby budovy a v průběhu výstavby byly uzavřeny s jednotlivými budoucími správci inženýrských sítí smlouvy o smlouvách budoucích, v nichž se vlastník zavázal:
- a) Zřídit na straně budoucího povinného k pozemku věcná břemena ve prospěch těchto budoucích správců sítí:
- zřídit věcné břemeno ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. podle Smlouvy o uzavření budoucích smluv – Smlouvy o připojení odběrných zařízení k distribuční síti NN a dalších právech a povinnostech č. 4120364888 č.j 1861 ze dne 13.11.2008
  - zřídit věcné břemeno ve prospěch města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, jehož obsahem je právo umístění vodovodní a kanalizační přípojky na pozemcích a vstupu a vjezdu na tyto pozemky za účelem provozování a údržby vodovodní a kanalizační přípojky na pozemcích a to v pásmu 1 m po stranách vodovodní a kanalizační přípojky dle Plánovací smlouvy ze dne 10. 7. 2008 ve znění pozdějších dodatků.
7. Spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m<sup>2</sup> k.ú. Brandýs nad Labem a pozemku věcně příslušejícímu – tj. pozemku parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup> náležející k vlastnictví jednotky odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy uvedené v čl. III. tohoto prohlášení.

č. jednotky	velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy
101	8842 / 352046
102	5318 / 352046
103	8620 / 352046
104	7313 / 352046
105	3338 / 352046
106	6832 / 352046
107	9894 / 352046
108	8283 / 352046
109	3571 / 352046
110	5397 / 352046
111	5551 / 352046
112	10174 / 352046
113	7211 / 352046
201	9946 / 352046
202	5539 / 352046
203	9010 / 352046
204	7330 / 352046
205	3150 / 352046
206	4523 / 352046
207	5645 / 352046
208	5549 / 352046
209	9398 / 352046
210	3663 / 352046
211	5910 / 352046
212	5431 / 352046

213	3897 / 352046
214	7153 / 352046
215	7211 / 352046
301	10065 / 352046
302	5576 / 352046
303	9097 / 352046
304	7392 / 352046
305	3176 / 352046
306	4592 / 352046
307	5724 / 352046
308	5629 / 352046
309	9524 / 352046
310	3683 / 352046
311	5990 / 352046
312	5541 / 352046
313	3966 / 352046
314	7245 / 352046
315	7289 / 352046
401	7708 / 352046
402	10370 / 352046
403	7919 / 352046
404	8218 / 352046
405	5829 / 352046
406	8304 / 352046
407	9578 / 352046
408	8701 / 352046
409	7231 / 352046

## VI.

### Práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí

1. Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke společným částem domu, příslušejícím ke každé jednotce. Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části budovy a nezastavěnou část pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.
2. Na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se budovy a jejich společných částí a pozemků, včetně smluv umožňujících jejich provozování a užívání ke sledovanému účelu.
3. Vlastník budovy a pozemků dále prohlašuje, že na pozemku parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m<sup>2</sup> je zřízeno ochranné pásmo památného stromu stanovené Rozhodnutím o vyhlášení Melicharova dubu za památný strom, vydaným odborem životního prostředí Městského úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav dne 22.4.2010, pod č.j. 027024/2010-80.

## VII.

### Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, provozem, údržbou a opravami společných částí budovy a částí budovy společných jen některým vlastníkům

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na výdaje spojené se správou, provozem, údržbou a opravami společných částí budovy a pozemků podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech budovy. Vlastníci jsou povinni přispívat na výdaje spojené se správou, provozem, údržbou a opravami společných částí budovy společných jen některým vlastníkům podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech budovy společných jen některým vlastníkům.

2. Vlastníci jsou povinni hradit měsíčně nejpozději k 10. dni daného kalendářního měsíce na určený účet zálohy na úhradu nákladů spojených s provozem a správou společných částí budovy, společných částí společných jen některým vlastníkům, budovy jako celku a pozemků, a příspěvek do fondu oprav.
3. Výši záloh a termín jejich splatnosti určuje do vzniku SVJ a jeho výkonného orgánu správce, příspěvek do fondu oprav činí 0,5 Kč/m<sup>2</sup> plochy jednotky/měsíc
4. Vyúčtování záloh je správce povinen provést do 6-ti měsíců od skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Zjištěné nedoplatky jsou vlastníci jednotek povinni uhradit do 30 dnů. Ve stejném termínu je správce povinen uhradit vzniklé přeplatky. Příspěvek do fondu oprav se nezúčtovává a jeho zůstatek se převádí do příštího roku.
5. 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. Závěrečná vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření provede osoba určená Společenstvím vlastníků jednotek.
6. Náklady na provoz a správu společných částí domu, společných částí společných jen některým vlastníkům, domu jako celku a pozemků se rozúčtují podle spoluvlastnického podílu na společných částech domu a spoluvlastnického podílu na společných částech společných jen některým vlastníkům, vyjma nákladů na spotřebu studené vody, plynu na vytápění budovy a teplé užitkové vody, které budou rozúčtovány dle pravidel uvedených v příloze tohoto prohlášení vlastníka a vyjma nákladů na odměnu správci, které budou rozúčtovány paušálně na každou jednotku.
7. Náklady spojené s údržbou a opravami částí balkonu, které nejsou základními konstrukčními prvky tvořícími společné části budovy, nese vlastník jednotky, jejíž příslušenství balkon tvoří.

#### VIII.

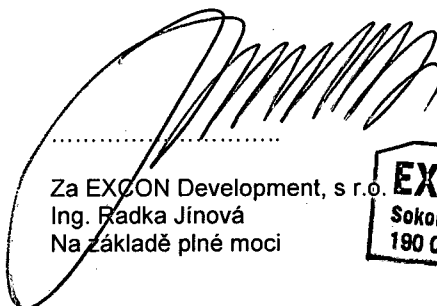
#### Zajišťování správy, údržby a oprav společných částí domu

1. Vlastník budovy pověřuje správou domu tohoto správce: EXCON, a.s., se sídlem Sokolovská 187/203, IČO: 00506729, DIČ: CZ00506729, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 88 smlouvou ze dne 1.6.2010.
2. Okamžikem vzniku výkonného orgánu SVJ, tj. zvolením členů výboru nebo pověřeného vlastníka, vstupuje SVJ namísto původního vlastníka do smlouvy uzavřené se správcem a do smluv umožňujících provozování a užívání budovy ke sledovanému účelu.

#### XI.

Vkladem do katastru nemovitostí se vlastník rozestavěné budovy stává vlastníkem každé rozestavěné jednotky vymezené tímto prohlášením a souvisejícího podílu na společných částech budovy a zastavěného pozemku.

V Praze dne 28.7.2010



Za EXCON Development, s.r.o.  
Ing. Radka Jínová  
Na základě plné moci



Součástí prohlášení jsou tyto přílohy :

1. Půdorysy všech podlaží určující polohu jednotek
2. Pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele
3. Plná moc pro Ing. Radku Jínovou

Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 9  
Pořadové číslo legalizace *11139100M*  
vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní  
**Ing. Radka Jínová, 21.12.1976, Jilemnice**  
Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
**Praha 9, Pod Nouzovem 1007/25**  
Adresa trval. pobytu – adresa pobytu na území ČR – mimo území ČR  
OP 109538977  
Druh a č. dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této  
ověřovací doložce  
v Praze dne 2.8.2010



*Radka Jínová*

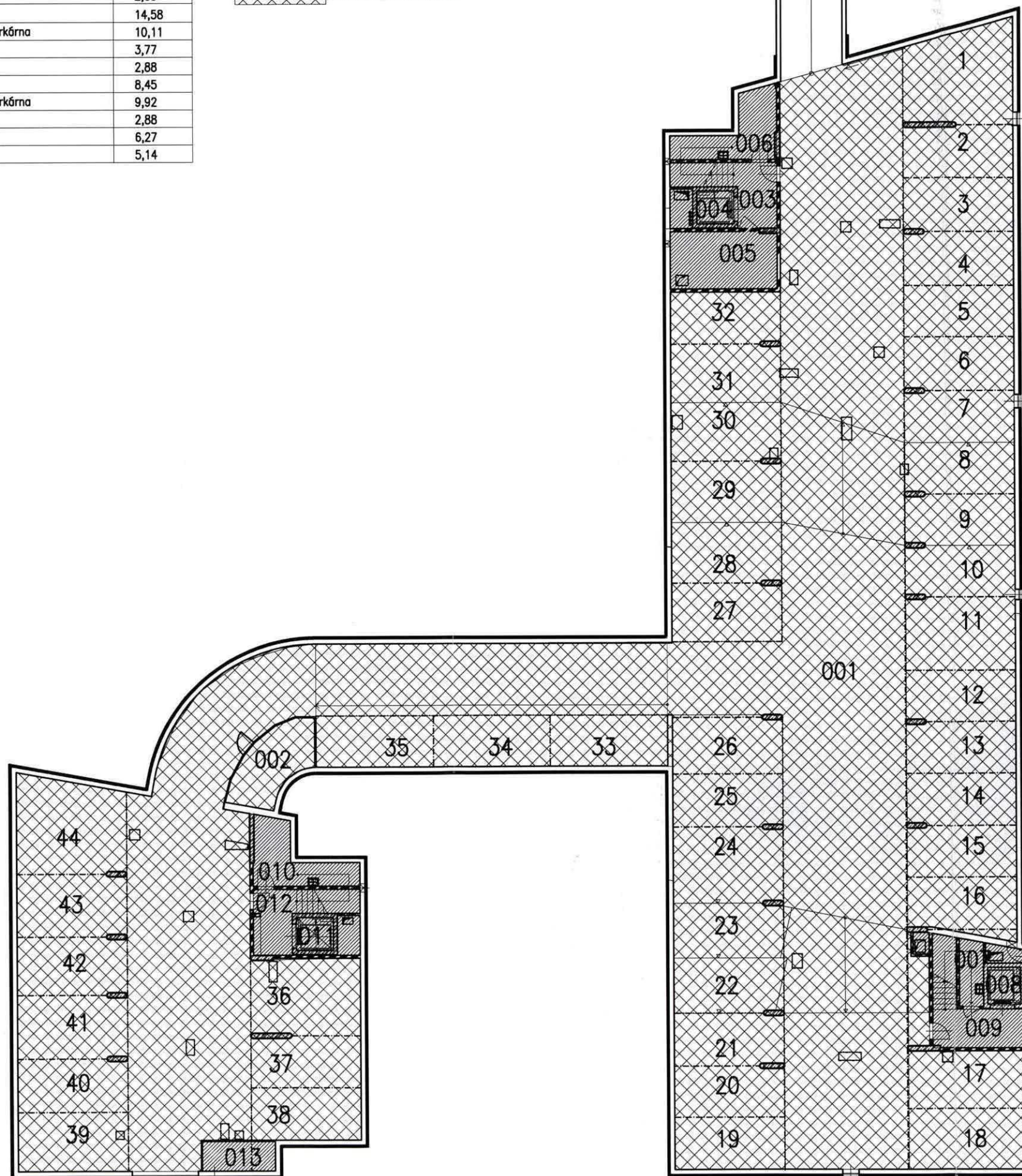
*Stav*



Společné části budovy společně všem vlastníkům jednotek

číslo místnosti	popis místnosti	plocha m <sup>2</sup>
003	schodiště	6,27
004	výtah	2,88
005	kotelna	14,58
006	úklid/kočárkárna	10,11
007	úklid	3,77
008	výtah	2,88
009	schodiště	8,45
010	úklid/kočárkárna	9,92
011	výtah	2,88
012	schodiště	6,27
013	vodoměr	5,14

 společné části budovy společně všem vlastníkům  
 společné části budovy společně jen některým vlastníkům



Společné části budovy společně jen vlastníkům některých jednotek


číslo prostoru	popis prostoru	k bytové jednotce	plocha m <sup>2</sup>
1	parkovací stání	402	23,85
2	parkovací stání	402	13,50
3	parkovací stání	214	13,95
4	parkovací stání	215	13,95
5	parkovací stání	314	13,40
6	parkovací stání	315	13,95
7	parkovací stání	101	13,40
8	parkovací stání	113	13,25
9	parkovací stání	103	13,15
10	parkovací stání	104	13,15
11	parkovací stání	112	19,00
12	parkovací stání	401	13,25
13	parkovací stání	403	13,40
14	parkovací stání	304	13,50
15	parkovací stání	308	13,25
16	parkovací stání	106	14,40
17	parkovací stání	107	16,10
18	parkovací stání	206	17,00
19	parkovací stání	207	13,70
20	parkovací stání	208	13,25
21	parkovací stání	306	13,50
22	parkovací stání	307	14,20
23	parkovací stání	405	14,00
24	parkovací stání	404	19,55
25	parkovací stání	302	13,80
26	parkovací stání	303	14,75
27	parkovací stání	301	15,10
28	parkovací stání	204	15,65
29	parkovací stání	203	15,80
30	parkovací stání	201	14,75
31	parkovací stání	409	14,75
32	parkovací stání	408	14,75
33	parkovací stání	202	14,30
34	parkovací stání	312	14,25
35	parkovací stání	311	14,25
36	parkovací stání	309	19,70
37	parkovací stání	108	13,25
38	parkovací stání	110	13,70
39	parkovací stání	111	15,10
40	parkovací stání	209	13,80
41	parkovací stání	211	16,35
42	parkovací stání	212	15,00
43	parkovací stání	406	16,10
44	parkovací stání	407	23,90

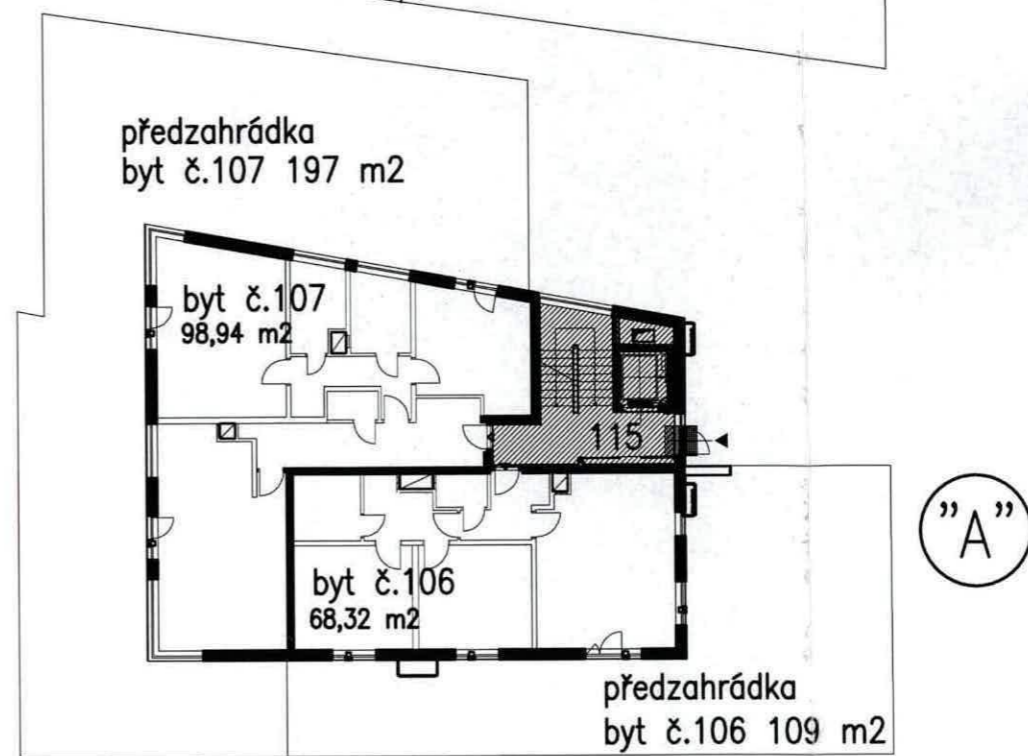
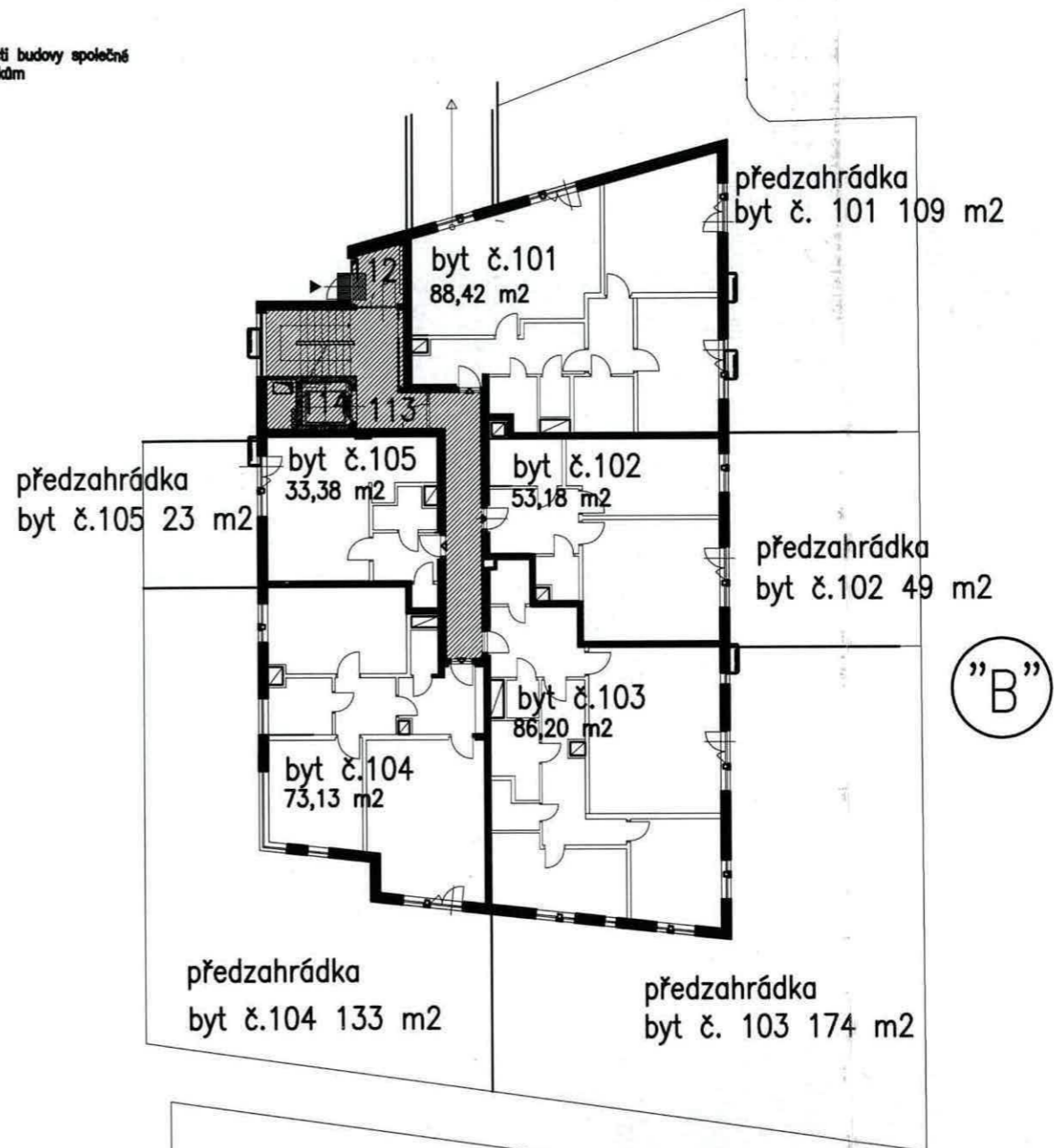
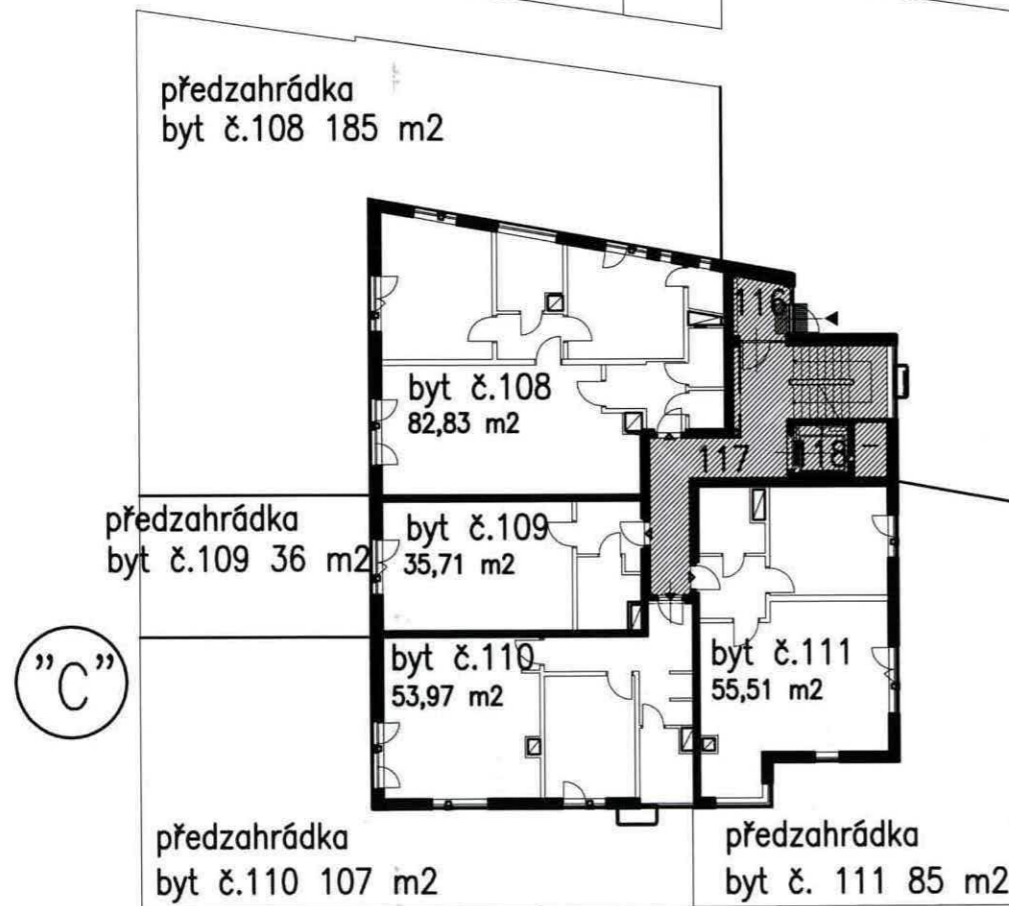
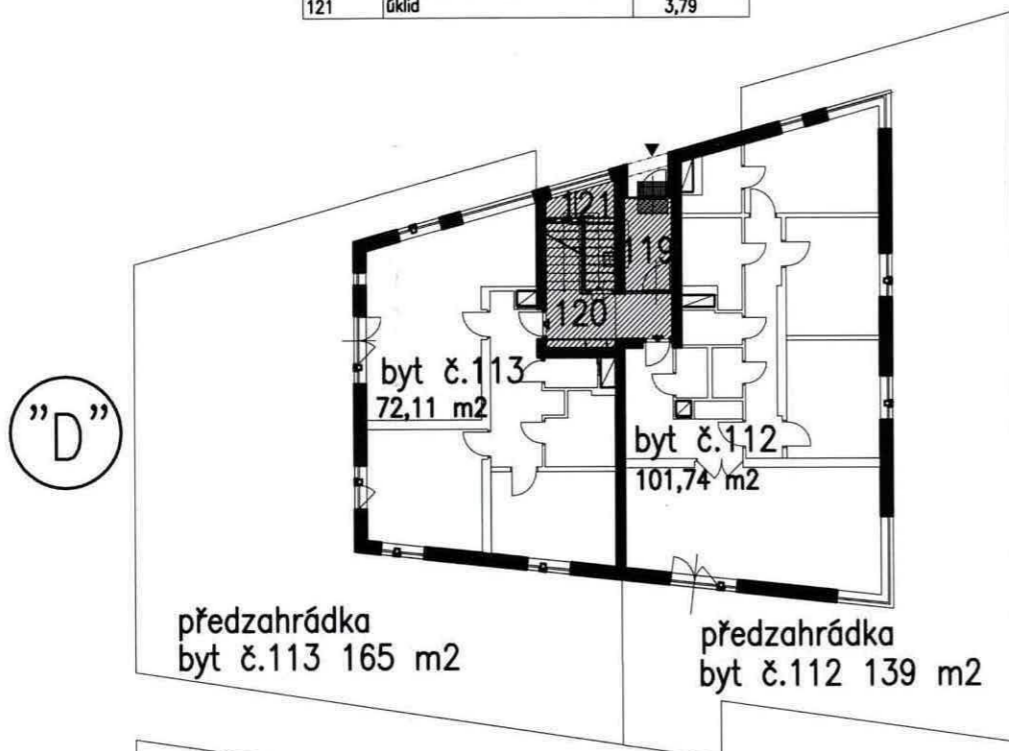
číslo místnosti	popis místnosti	plocha m <sup>2</sup>
001	komunikace	541,80
002	kolárna	11,76

# 1. NP

Společné části budovy společně všem vlastníkům jednotek

číslo místnosti	popis místnosti	plocha m <sup>2</sup>
112	zůdveřf	3,88
113	chodba/schodiště	30,70
114	výtah	2,88
115	chodba/shodiště	17,54
116	zůdveřf	3,66
117	chodba/shodiště	34,64
118	výtah	2,88
119	zůdveřf	4,84
120	chodba	6,48
121	úklid	3,79


 společné části budovy společně všem vlastníkům

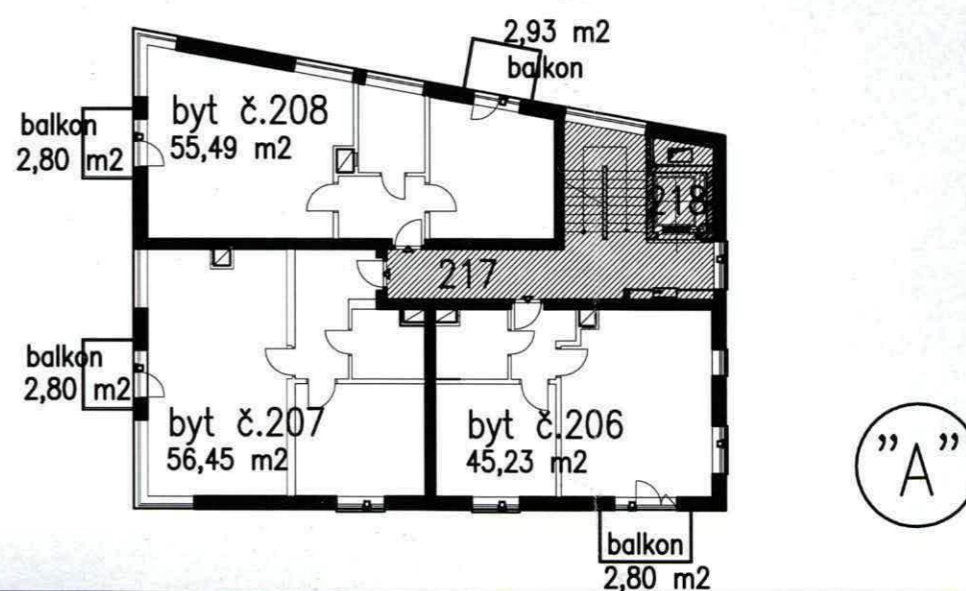
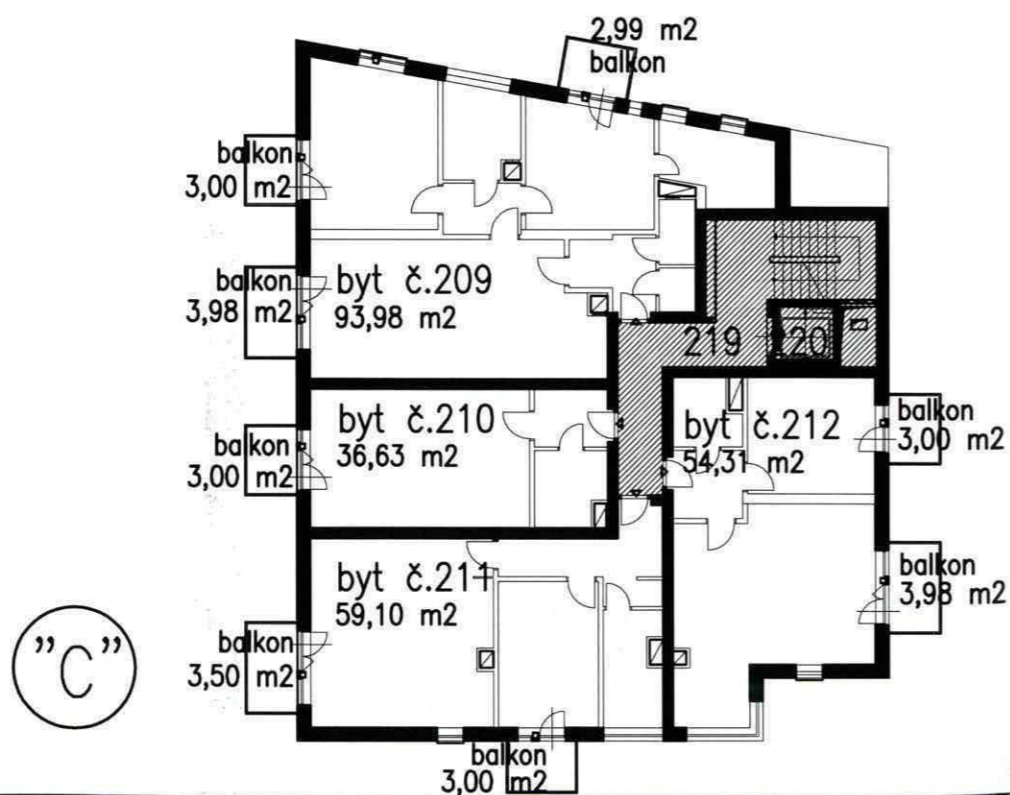
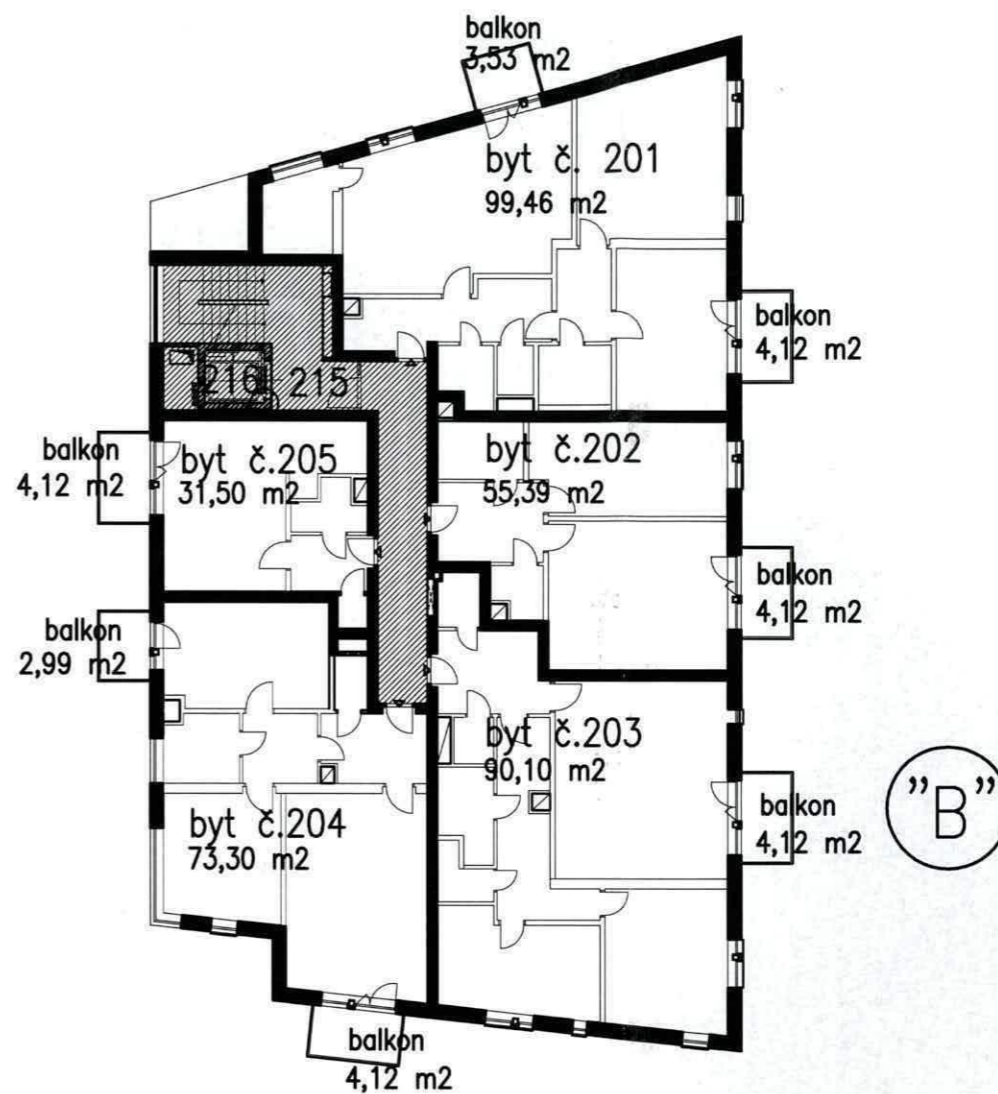
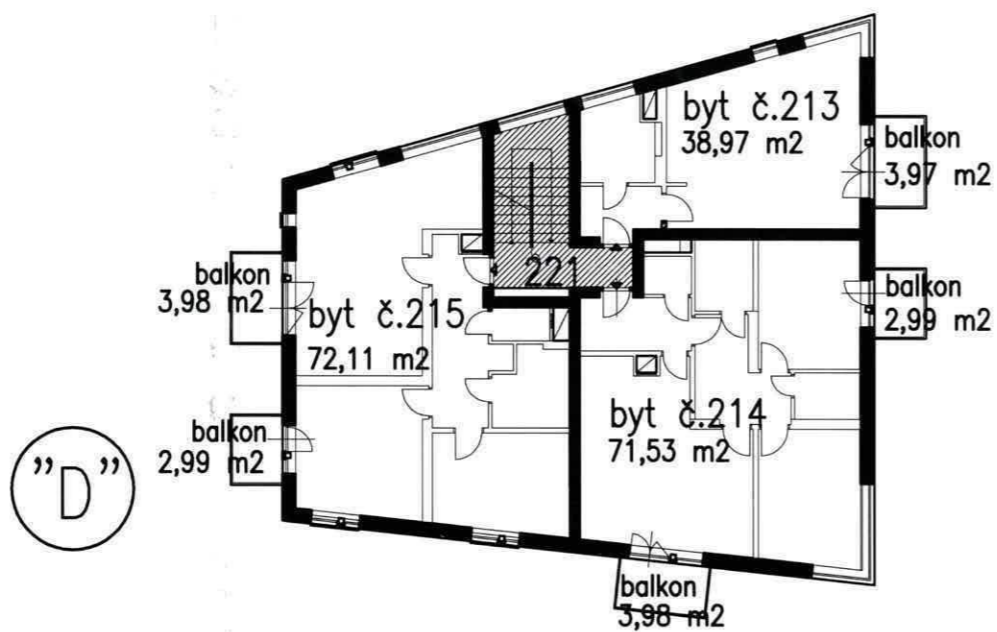


# 2. NP

Společné části budovy společně všem vlastníkům jednotek

číslo místnosti	popis místnosti	plocha m <sup>2</sup>
215	chodba/schodiště	33,17
216	výtah	2,88
217	chodba/schodiště	24,46
218	výtah	2,88
219	chodba/schodiště	24,82
220	výtah	2,88
221	chodba/schodiště	13,60


 společné části budovy společně všem vlastníkům

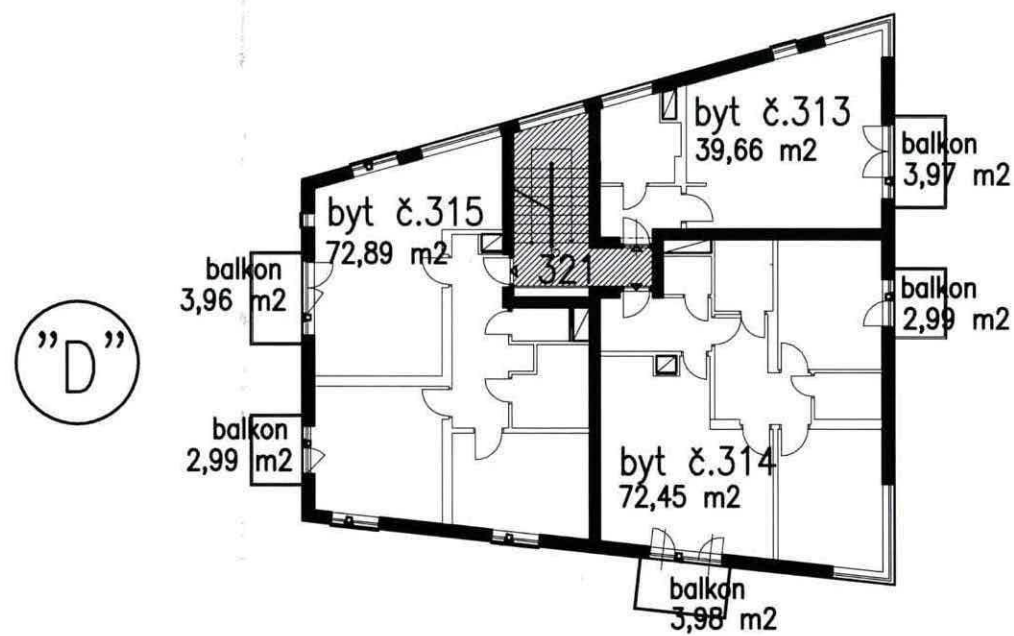



# 3. NP

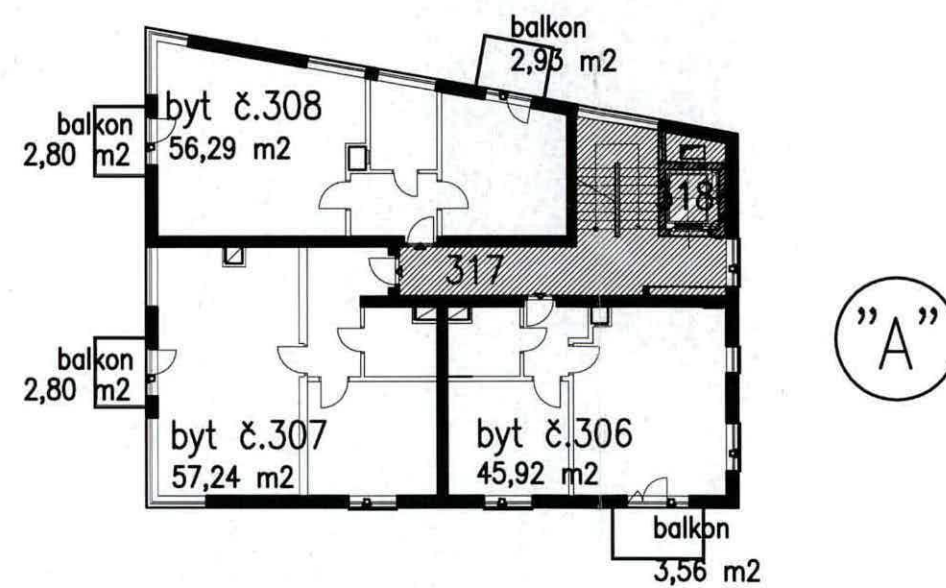
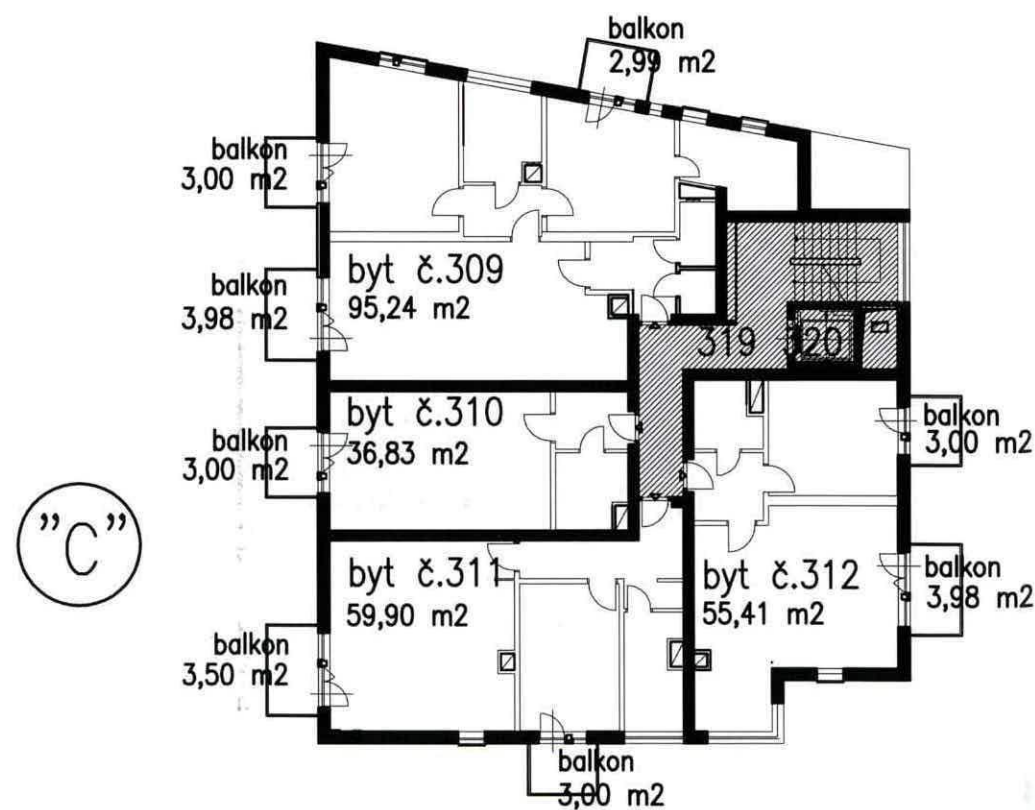
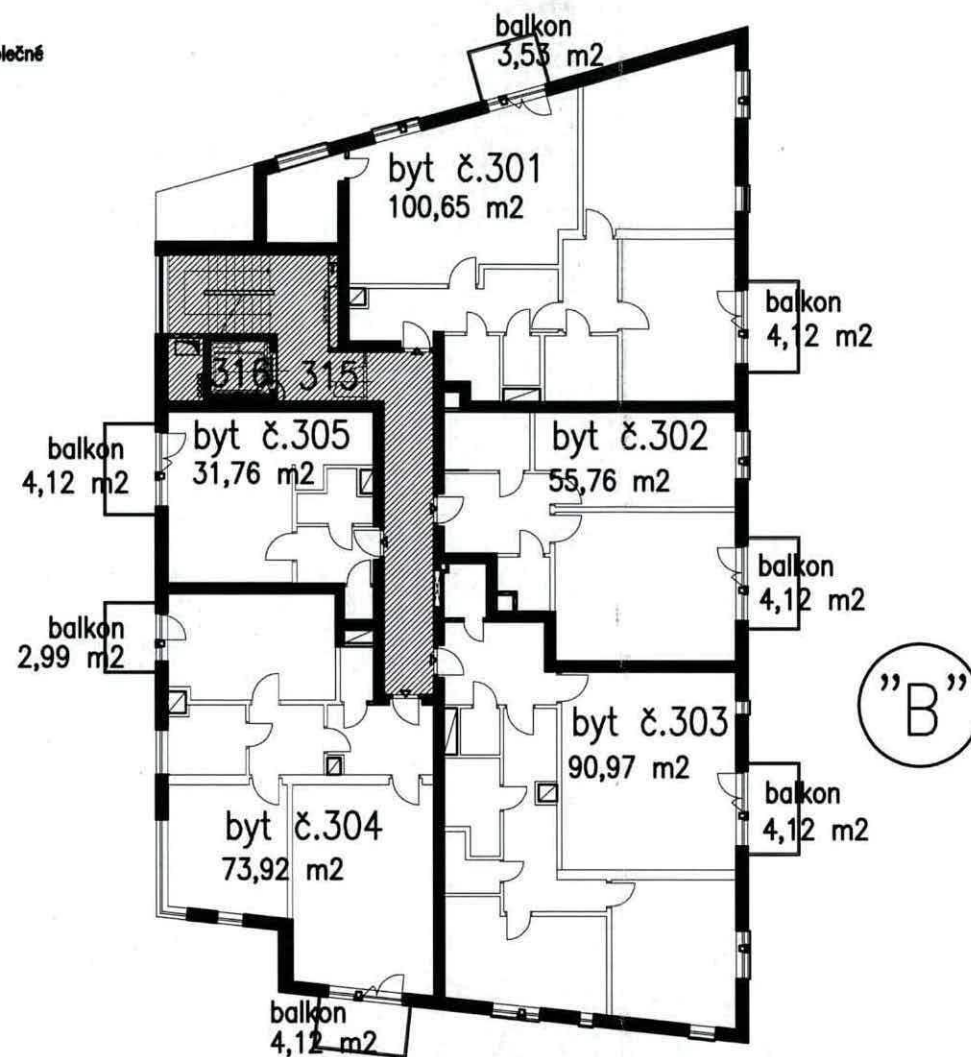
Společné části budovy společně všem vlastníkům jednotek  
jednotek

číslo místnosti	popis místnosti	plocha m <sup>2</sup>
315	chodba/schodiště	33,17
316	výtah	2,88
317	chodba/shodiště	24,46
318	výtah	2,88
319	chodba/shodiště	24,82
320	výtah	2,88
321	chodba/shodiště	13,60

 společné části budovy společně všem vlastníkům




 společné části budovy společně všem vlastníkům

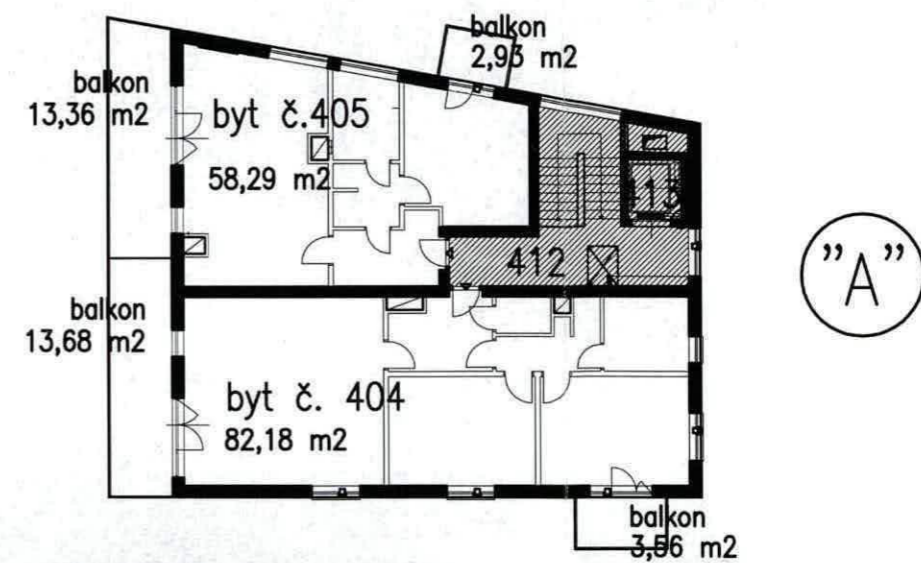
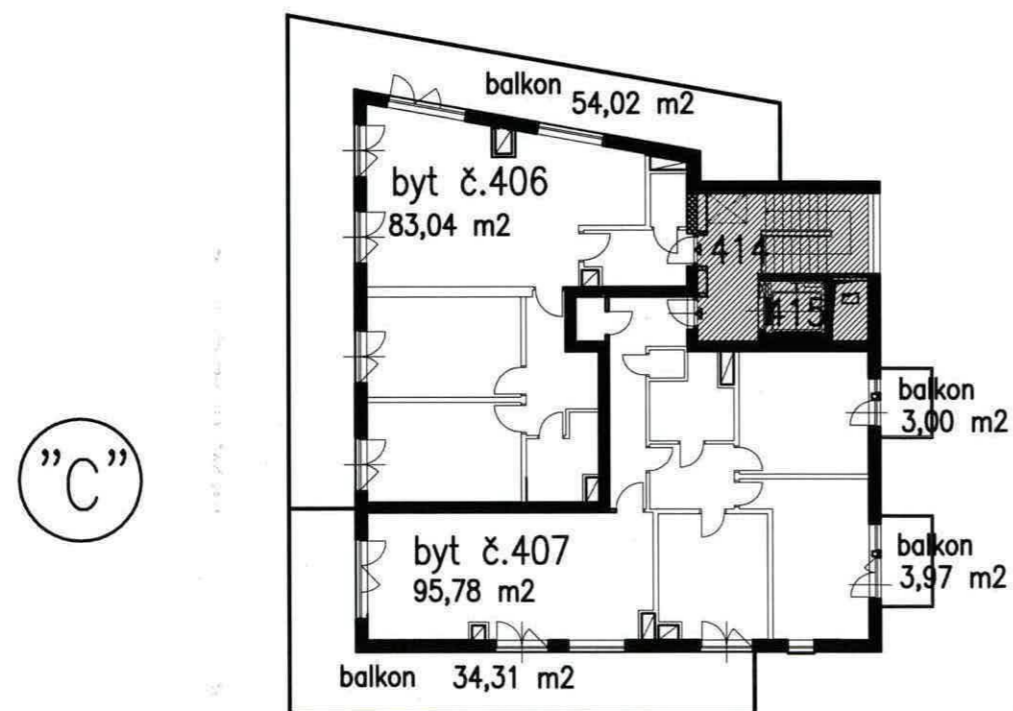
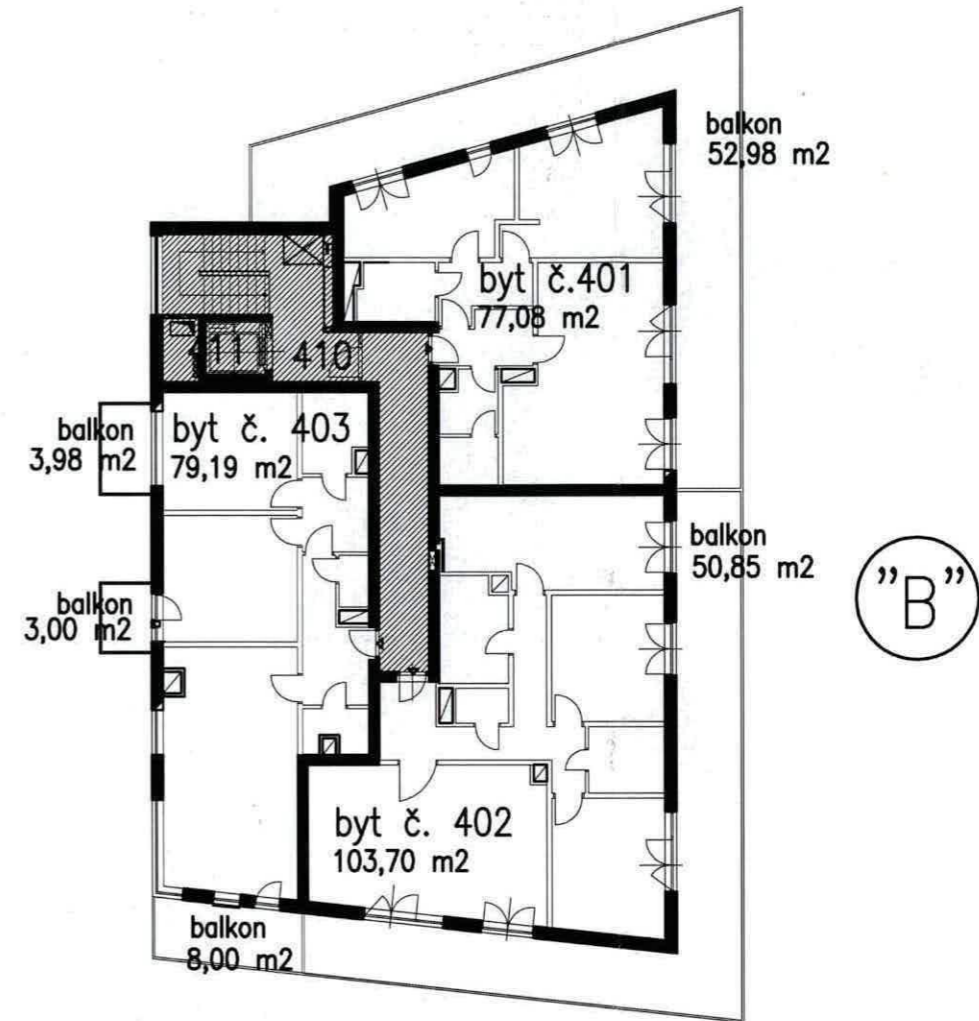
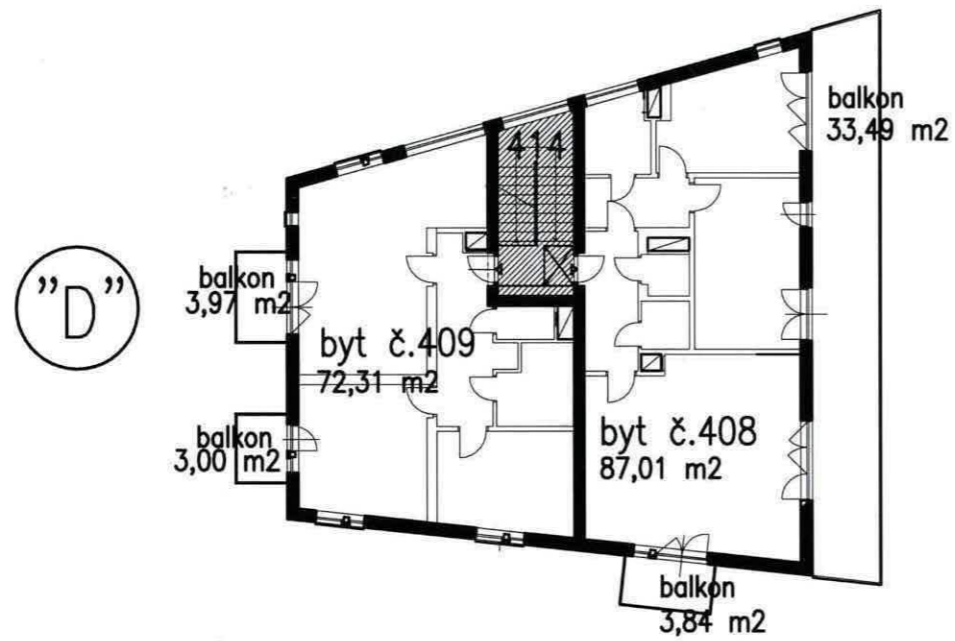


# 4. NP

Společné části budovy společně všem vlastníkům jednotek

číslo místnosti	popis místnosti	plocha m <sup>2</sup>
410	chodba/schodiště	33,50
411	výtah	2,88
412	chodba/shodiště	19,84
413	výtah	2,88
414	chodba/shodiště	16,11
415	výtah	2,88
416	chodba/shodiště	12,10

 společné části budovy společně všem vlastníkům



# Pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele

Rozúčtování nákladů na tepelnou energii na poskytování **teplé užitkové vody – dle náměru**

Rozúčtování nákladů na tepelnou energii na **vytápění – dle náměru**

**Dělení nákladů na základní a spotřební složku nákladů**

<b>TUV dle náměru</b>	<b>VYTÁPĚNÍ dle náměru</b>
<b>30% Základní složka – dle poměru velikosti podlahové plochy bytové jednotky k celkové podlahové ploše bytových jednotek v objektu</b>	<b>40% Základní složka – dle poměru velikosti podlahové plochy bytové jednotky k celkové podlahové ploše bytových jednotek v objektu</b>
<b>70% Spotřební složka – dělení dle měřiče TUV</b>	<b>60% Spotřební složka – dle měřiče topení</b>

## Poznámky:

**Základní složka** – podíl nákladů na teplo k vytápění, resp. přípravě TUV, který není Dle vyhlášky č. 372/2001 Sb. min 40% pro vytápění, 30% pro TUV. Zohledněna skutečnost, že některé položky nákladů na teplo k vytápění jsou nezávislé na množství vyrobeného tepla, dále ztráty v topných rozvodech

**Spotřební složka** - podíl nákladů na teplo k vytápění, který je ovlivňován spotřebiteli a rozděluje se mezi ně na základě údajů měřičů tepla, resp. TUV. Dle vyhlášky č. 372/2001 Sb. max 60% pro vytápění, 70% pro TUV.


**Velikost podlahové plochy bytové jednotky** = celková výměra podlahové plochy bez balkonu dle prohlášení vlastníka

# Plná moc

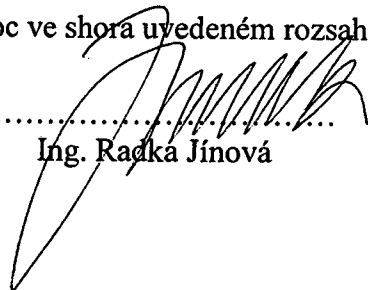
Společnost EXCON Development, s.r.o., se sídlem Praha 9, Sokolovská 187/203, IČ: 27162290, jednatel Ing. Kateřinou Čapkovou, MBA, r.č. 685731/0856, bytem Na Břehu 897/1c, Praha 9, PSČ 190 00, zmocňuje tímto paní Ing. Radku Jínovou, r.č. 766221/3438, bytem Praha 9 - Kbely, Pod Nouzovem 1007/25, PSČ 197 04 ke všem jednáním a úkonům v souvislosti s Prohlášením vlastníka jednotek rozestavěné budovy zatím bez č.p. umístěné na pozemku parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Brandýs nad Labem. K této budově náleží věcně příslušející pozemek parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň katastrální území Brandýs nad Labem. Shora uvedené pozemky jsou zapsány u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ, katastrální území Brandýs nad Labem.

Zmocněnec jedná za společnost tak, že k vytištěnému nebo vypsanému názvu společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis.

V Praze dne 22.7.2010

  
.....  
EXCON Development, s.r.o.  
Ing. Kateřina Čapková, MBA  
jednatelka společnosti

Plnou moc ve shora uvedeném rozsahu přijímám.

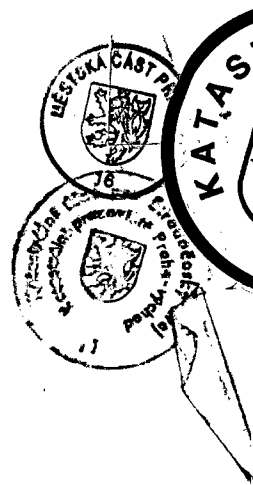
  
.....  
Ing. Radka Jínová

V PRAZE DNE 22.7.2010

Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 9  
Pořadové číslo legalizace 42.881/10/R  
vlastnoručně podepsal- uznal podpis na listině za vlastní  
Ing.MBA.Čapková Kateřina, 31.07.1968, Jindřichův Hradec  
Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
Na Břehu 897/1C, Praha 9  
Adresa trval.pobytu – adresa pobytu na území ČR – mimo území ČR  
OP:111259813  
Druh a č.dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této  
ověřovací doložce  
V Praze dne 22.7.2010

Renata Holcová

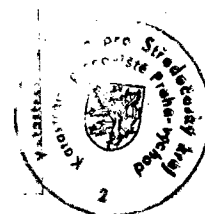




**Katastrální úřad pro Středočeský kraj  
Katastrální pracoviště Praha-východ**

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V-7582/2010-209  
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 01.09.2010  
Právní účinky vkladu vznikly ke dni 02.08.2010

**JUDr. Karel Tamme**  
pověřený zaměstnanec  
Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj



# VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 303440717011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 10.02.2026

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 neznamena, 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. Práve 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.

# ZÁPIS

ze schůze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Rezidence Melicharka č.p. 2305

Dne 28.11.2024 v 19:00 hodin se uskutečnilo shromáždění Společenství vlastníků jednotek Rezidence Melicharka č.p. 2305, dále jen „shromáždění“, v **Restauraci Popelka** na adrese Průmyslová 2469, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

## Program shromáždění:

- 1) Zahájení.
- 2) Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu.
- 3) Schválení účetní závěrky za rok 2022 společně se zprávou o hospodaření společenství a činnosti výboru, zprávou o správě domu a se zprávou revizora.
- 4) Rozpočet 2025
- 5) Rozhodnutí o užití příjmů z úrokového výnosu
- 6) Odměny výboru

Shromáždění bylo zahájeno v 19:10 hod. předsedou výboru SVJ Karlem Jandou, který přivítal všechny přítomné a seznámil je s programem jednání schůze. Konstatoval, že shromáždění bylo svoláno písemnou pozvánkou ve lhůtě stanovené stávajícími stanovami, pozvánka byla řádně zveřejněna a zaslána všem členům společenství vlastníků. Členové společenství měli možnost seznámit se s podklady k nejdůležitějším bodům jednání řádně předem. Bylo konstatováno, že shromáždění je usnášeníschopné s účastí 57,65% společníků nebo jejich zástupců.

### **1.Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu.**

Karel Janda navrhl sebe jako předsedajícího schůze shromáždění, Hanu Holubovou jako zapisovatele, Michala Kupku jako ověřovatele zápisu a Martina Trojana jako skrutátora. Na to bylo přikročeno k hlasování o tomto návrhu.

O předloženém usnesení bylo hlasováno veřejně, aklamací a s tímto výsledkem:

*Pro: 100% hlasů přítomných vlastníků*

*Proti: 0% hlasů přítomných vlastníků*

*Zdrželi se: 0% hlasů přítomných vlastníků*

**Návrh byl přijat**

### **2.Schválení účetní závěrky za rok 2023 společně se zprávou o hospodaření společenství a činnosti výboru, zprávou o správě domu vč. čerpání rozpočtu**

**Usnesení:** Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2023 společně se zprávou o hospodaření společenství, činnosti výboru a zprávou o správě domu dle příloh pozvánky č.1, 2, 3.

O předloženém usnesení bylo hlasováno veřejně, aklamací a s tímto výsledkem:

*Pro: 100% hlasů přítomných vlastníků*  
*Proti: 0% hlasů přítomných vlastníků*  
*Zdrželi se: 0% hlasů přítomných vlastníků*  
**Návrh byl přijat**

### **3. Příloha 4 - Rozpočet na rok 2025**

Rozpočet reflektuje dosud známé výdaje. Počítá především s vysokými cenami energií, trvá snaha o udržení pěkného prostředí v areálu. Odpadly splátky za terasy. Příští rok máme povinnost vyměnit vodoměry. Navrhujeme pořídit ty s možností dálkového odečtu v návaznosti na kalorimetry, protože dle zákona máme povinnost od konce roku 2026 informovat měsíčně spotřebitele o stavu čerpání energií a vody. V době mezi rozesláním rozpočtu a konáním shromáždění se objevila potřeba opravit otlučené, odchlíplé a zašpiněné zdi ve všech objektech. Výbor obdržel cenové nabídky opravy a malování ve výši 76 000 Kč, z toho 20 000 Kč na opravy by bylo hrazeno z FO. Výbor se rovněž v tomto mezidobí rozhodl požádat společníky o zvýšení odměn výboru o 500 Kč na osobu měsíčně. Toto zvýšení činí 18 000 Kč za rok. Po diskuzi byly tyto návrhy přijaty.

*Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje upravený rozpočet pro rok 2024 dle přílohy*

O předloženém usnesení bylo hlasováno veřejně, aklamací a s tímto výsledkem:

*Pro: 100% hlasů přítomných vlastníků*  
*Proti: 0% hlasů přítomných vlastníků*  
*Zdrželi se: 0% hlasů přítomných vlastníků*  
**Návrh byl přijat**

### **4. Odměny výboru**

V roce 2017 přijalo shromáždění rozhodnutí o odměnách členům výboru ve výši 2999 Kč. Výbor navrhl zvýšení o 500 Kč na osobu měsíčně.

*Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje zvýšení odměn výboru podle návrhu výboru*

O předloženém usnesení bylo hlasováno veřejně, aklamací a s tímto výsledkem:

*Pro: 88,0% hlasů přítomných vlastníků*  
*Proti: 0% hlasů přítomných vlastníků*  
*Zdrželi se: 12% hlasů přítomných vlastníků*  
**Návrh byl přijat**

### **4. Rozhodnutí o užití příjmu z bankovních úroků**

Stejně jako vloni, i letos vznikne společenství již zdaněný zisk ve formě úroků ve výši 67 474,44 Kč. Jsou v zásadě dvě možnosti, jak s nimi naložit – buď je vyplatit společníkům podle výše jejich podílů nebo je převést do Fondu oprav. Vzhledem k tomu, že v případě vyplacení by každý dostal v průměru jen cca 1297 Kč, zdá se výboru lepší dát celou sumu do FO.

O předloženém usnesení bylo hlasováno veřejně, aklamací a s tímto výsledkem:

*Pro: 100% hlasů přítomných vlastníků*

*Proti: 0% hlasů přítomných vlastníků*

*Zdrželi se: 0% hlasů přítomných vlastníků*

**Návrh byl přijat**

#### **5. Diskuze o možnosti zvýšit příspěvek do FO.**

V souvislosti se některými haváriemi důležitých součástí areálu Melicharka a pravděpodobností takových událostí v budoucnu vzhledem ke stárnutí technologií, navrhli někteří společníci otevřít širokou diskusi o rychlejším růstu FO. Došlo k dohodě o revizi tabulky životností zpracované panem Vernerem v roce 2013. Výbor se bude návrhem zabývat v 1Q. 2025 a prosí pana Venera o spolupráci. O návrhu se nehlasovalo.

#### **6. Diskuze o zaúčtování nákladů na havarijní opravu plynové přípojky**

Pan Šmída navrhl nehradit havárii plynu z FO, ale jako mimořádnou položku do vyúčtování služeb. Návrh vycházel z potřeby zachovat růst FO v návaznosti na bod 5. Po diskuzi byl tento návrh zamítnut.

*Pro: 2,9% hlasů přítomných vlastníků*

*Proti: 27,4% hlasů přítomných vlastníků*

*Zdrželi se: 69,8% hlasů přítomných vlastníků*

**Návrh nebyl přijat**

**Shromáždění bylo zakončeno ve 20,30 h.**

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**  
**ke dni 31.12.2021**  
(v celých tisících Kč)

Název, sídlo a právní forma účetní  
jednotky  
Společenství vlastníků jednotek  
Polní 2305  
Brandýs nad Labem - Stará Bo  
250 01

Účetní jednotka doručí:  
1 x příslušnému fin. orgánu

IČO
24226459

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období	
a	b	c	1	2	
<b>B.</b>	<b>Krátkodobý majetek celkem</b>	<b>Součet B.I. až B.IV.</b>	41	5 357	5 681
B. I.	Zásoby celkem	Součet B.I.1. až B.I.9.	51	198	146
B. I. 9.	Poskytnuté zálohy na zásoby	(314)	50	198	146
B. II.	Pohledávky celkem	Součet B.II.1. až B.II.19.	71	1 638	1 550
B. II. 1.	Odběratelé	(311)	52	-5	32
B. II. 5.	Ostatní pohledávky	(315)	56	1 624	1 518
B. II. 17.	Jiné pohledávky	(378)	68	19	
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	Součet B.III.1. až B.III.7.	80	3 513	3 976
B. III. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	(211)	72	1	1
B. III. 3.	Peněžní prostředky na účtech	(221)	74	3 512	3 975
B. IV.	Jiná aktiva celkem	Součet B.IV.1. až B.IV.2.	84	8	9
B. IV. 1.	Náklady příštích období	(381)	81	8	9
	<b>Aktiva celkem</b>	<b>Součet A. až B.</b>	85	5 357	5 681

Označení	PASIVA		číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b		c	3	4
<b>A.</b>	<b>Vlastní zdroje celkem</b>	<b>Součet A.I. až A.II.</b>	86	19	21
A. II.	Výsledek hospodaření celkem	Součet A.II.1 až A.II.3.	94	19	21
A. II. 1.	Účet výsledku hospodaření	(963)	91	x	21
A. II. 2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	(931)	92	19	x
<b>B.</b>	<b>Cizí zdroje celkem</b>	<b>Součet B.I. až B.IV.</b>	95	5 338	5 660
B. II.	Dlouhodobé závazky celkem	Součet B.II.1. až B.II.7.	105	3 367	3 748
B. II. 4.	Přijaté dlouhodobé zálohy	(955)	101	3 367	3 748
B. III.	Krátkodobé závazky celkem	Součet B.III.1. až B.III.23.	129	1 786	1 674
B. III. 1.	Dodavatelé	(321)	106	125	14
B. III. 3.	Přijaté zálohy	(324)	108	1 644	1 648
B. III. 7.	Závazky k institucím soc. zabezpečení a veřejného zdrav. pojištění	(336)	112	1	1
B. III. 9.	Ostatní přímé daně	(342)	114	1	1
B. III. 15.	Závazky ke společníkům sdruženým ve společnosti	(368)	120	8	8
B. III. 17.	Jiné závazky	(379)	122	7	2
B. IV.	Jiná pasiva celkem	Součet B.IV.1. až B.IV.2.	133	185	238
B. IV. 1.	Výdaje příštích období	(383)	130	185	238
	<b>Pasiva celkem</b>	<b>Součet A. až B.</b>	134	5 357	5 681

Sestaveno dne: 28.03.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Z-27133/10  
A: 21.10.2010  
21.12.2010

**Změna PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY ze dne 28.7.2010**  
**vklad povolen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha -**  
**východ s právními účinky vkladu práva dne 2.8.2010, pod. č.j. V – 7582/2010-209**

**I.**

Konstatuje se, že dne 28.7.2010 bylo společností EXCON Development, s.r.o. se sídlem Sokolovská 187/203, Praha 9 Vysočany, PSČ 190 00, IČ: 271 62 290, zapsané u MS Praha, oddíl C, vložka 101041, jako vlastníkem rozestavěné budovy umístěné na pozemku parc.č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3701 m2 zapsaném na LV č. 5545 u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - východ **sepsáno Prohlášení vlastníka rozestavěné budovy**, jímž došlo k vymezení 52 bytových jednotek (dále jen „Prohlášení vlastníka“). K budově na základě tohoto Prohlášení vlastníka náleží věcně příslušející pozemek parc.č. 317/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 2288 m2 zapsaný na LV č. 5545 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ. Vklad tohoto Prohlášení vlastníka rozestavěné budovy byl povolen Katastrálním úřadem pro hlavní město Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha východ s právními účinky vkladu práva dne 2.8.2010, pod. č.j. V – 7582-2010-209.

Dále se konstatuje, že dne 29.9.2010 bylo společností EXCON Development, s.r.o. se sídlem Sokolovská 187/203, Praha 9 Vysočany, PSČ 190 00, IČ: 271 62 290, zapsané u MS Praha, oddíl C, vložka 101041, jako vlastníkem výše uvedené rozestavěné budovy doručeno Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ Ohlášení změny rozestavěné budovy na dokončenou k zápisu do katastru nemovitostí vedené pod č.j. PD-199948/2010 (dále jen „Ohlášení“). Na základě tohoto Ohlášení je výše uvedená budova evidována jako dokončená pod č.p. 2305.

**II.**

K dnešnímu dni je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Praha východ na LV č. 5545 pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, k.ú. Brandýs nad Labem zapsán tento vlastník jednotek v budově č.p. 2305 stojící na pozemku parc.č. St. 3304 a pozemků parc.č. St. 3304 a parc.č. 317/4: **EXCON Development, s.r.o. se sídlem Sokolovská 187/203, Praha 9 - Vysočany, PSČ: 190 00, IČ: 271 62 290.**

**II.**

Výše v čl. II této Změny prohlášení vlastníka uvedený vlastník konstatuje, že na základě geometrického plánu č. 2833-114/2010, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, dne 15.9.2010 pod číslem 2716/2010 dochází k oddělení pozemku parc.č. 317/13 o výměře 101 m2, který již nadále nebude věcně příslušejícím pozemkem budovy č.p. 2305 umístěné na pozemku parc.č. St 3304, k.ú. Brandýs nad Labem a nebude tedy tvořit její funkční celek.

**III.**

Ostatní údaje v předmětném prohlášení vlastníka touto změnou nedotčená zůstávají nezměněny.

V Praze dne 24.10.2010

.....  
**EXCON Development, s.r.o. ,**

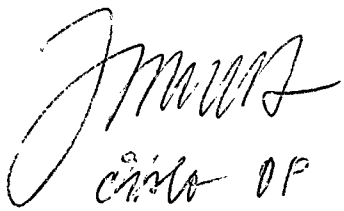

se sídlem Sokolovská 187/203, Praha 9 - Vysočany, PSČ 190 00

IČ: 00506729

zastoupený Ing. Radkou Jínovou – na základě plné moci

Přílohy: Ověřená plná moc pro Ing. Radku Jínovou a Geometrický plán č. GP 2833-114/2010

Pravost podpisu ing. Radky Jiřkové  
uznáva dne 2.12.2010



číslo OP


109 53 89 77

# Plná moc

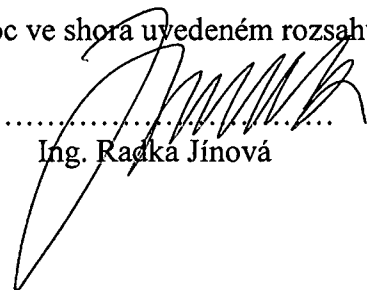
Společnost EXCON Development, s.r.o., se sídlem Praha 9, Sokolovská 187/203, IČ: 27162290, jednající jednatelem Ing. Kateřinou Čapkovou, MBA, r.č. 685731/0856, bytem Na Břehu 897/1c, Praha 9, PSČ 190 00, zplnomocňuje tímto paní Ing. Radku Jínovou, r.č. 766221/3438, bytem Praha 9 - Kbely, Pod Nouzovem 1007/25, PSČ 197 04 ke všem jednáním a úkonům v souvislosti s Prohlášením vlastníka jednotek rozestavěné budovy zatím bez č.p. umístěné na pozemku parc. č. St. 3304 zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Brandýs nad Labem. K této budově náleží věcně příslušející pozemek parc. č. 317/6 ostatní plocha, zeleň katastrální území Brandýs nad Labem. Shora uvedené pozemky jsou zapsány u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ, katastrální území Brandýs nad Labem.

Zmocněnec jedná za společnost tak, že k vytištěnému nebo vypsanému názvu společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis.

V Praze dne 22.7.2010

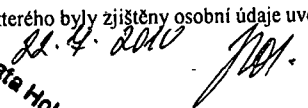
  
.....  
EXCON Development, s.r.o.  
Ing. Kateřina Čapková, MBA  
jednatelka společnosti

Plnou moc ve shora uvedeném rozsahu přijímám.

  
.....  
Ing. Radka Jínová

v Praze dne 22.7.2010

Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 9  
Pořadové číslo legalizace 42.881/10/R  
vlastnoručně podepsal- uznal podpis na listině za vlastní  
**Ing. MBA. Čapková Kateřina, 31.07.1968, Jindřichův Hradec**  
Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
**Na Břehu 897/1C, Praha 9**  
Adresa trval.pobytu – adresa pobytu na území ČR – mimo území ČR  
OP:111259813  
Druh a č.dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této  
ověřovací doložce  
v Praze dne 22.7.2010

  
Renata Holcová



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
317/6	22	88	ostat.pl. zeleň	317/6	21	86	ostat.pl. zeleň			2	317/6	5545	21	86	
				317/13	1	01	ostat.pl. jiná plocha			2	317/6	5545		1	01
	22	88			22	87									

Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle odst. 14.7 písm. b) přílohy vyhl. č. 26/2007 Sb. v platném znění.

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
1749-5	724741.78	1034981.72	3	dř.kolík
2753-112	724687.24	1034958.37	3	dř.kolík
2753-115	724708.16	1034998.90	3	barva na dlažbě
2	724739.90	1034979.55	3	roxor
3	724706.93	1034996.52	3	roh obrubníku
4	724741.20	1034982.02	3	obrubník

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro rozdělení pozemku</p>	<p style="font-size: small;">Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: x-large; font-family: cursive; color: blue;">Jan Klíma</p> </div>	<p style="font-size: small;">Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.</p> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: x-large; font-family: cursive; color: blue;">ING. CINCIBUSOVÁ IVANA</p> </div>
Vyhotovil: GSK, spol. s r.o. Kouřimská 6, 130 00 Praha 3 tel.: 267310352, email: gsk@email.cz	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:
Číslo plánu: 2833-114/2010 Okres: Praha-východ Obec: Brandýs nad Labem – Stará Boleslav Katastrální území: Brandýs nad Labem	Ing. Jan Klíma	ING. CINCIBUSOVÁ IVANA
Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. v platném znění	Dne: 3.9.2010      číslo: 202/2010	Dne: 15.9.2010      číslo: 1716/2010
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  obrubníkem, roxor	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.



# VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 303441116011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 10.02.2026

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 neznámá, 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.