

PROHLÁŠENÍ O ROZDĚLENÍ PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM

(dále také jen „Prohlášení“)

které podle § 1164, 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. činí

společnost **BRG Alfa s.r.o.**, se sídlem: U Nemocnice 430 Kolín III, PSČ 280 02, IČ: 03581128, DIČ: CZ03581128, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234017, zastoupená jednatelem Mgr. Petrem Benešem (dále jen „Společnost“ nebo „Vlastník“).

1. OZNAČENÍ NEMOVITÉ VĚCI

1.1. Společnost je vlastníkem pozemku parc. č. 1201/1 - zastavěná plocha o výměře 951 m², jehož součástí je dům č.p. 1328 a pozemků parc. č. 1201/2 – ostatní plocha o výměře 39 m², parc. č. 1201/3 – ostatní plocha o výměře 358 m², vše v obci Praha, v části obce a katastrálním území Košíře, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 2198-24/2018, vyhotoveném a ověřeném dne 19.7.2018, Ing. Petrou Kalátovou, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí tohoto prohlášení (vše dále společně jako „Nemovitá věc“).

1.2. Budova č.p. 1328 na pozemku parc. č. 1201/1, v k.ú: Košíře byla postavena na základě stavebního povolení ze dne 22.1.2009, č.j. MC05 71494/2015, vydaného Úřadem městské části Praha 5, Odborem stavebním a infrastruktury, a má 1 podzemní podlaží a 7 nadzemních podlaží (budova na pozemku parc. č. 1201/1, v katastrálním území Košíře dále jen „Budova“ nebo „Dům“ a pozemek parc. č. 1201/1, v k.ú: Košíře dále samostatně jako „Pozemek pod Domem“). Užívání Domu byl povoleno Kolaudačním souhlasem vydaným shora uvedeným úřadem dne 27.8.2018, pod č. j. MC05 81207/2018.

2. ROZDĚLENÍ NA JEDNOTKY

2.1. Společnost jako vlastník Nemovité věci uvedené v čl. 1 odst. 1.1. tímto činí podle § 1164 a 1166 a násl. NOZ toto Prohlášení, kterým rozděluje své vlastnické právo k Nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám tak, jak je uvedeno dále.

2.2. V Budově se nachází celkem 89 jednotek z toho 52 bytů a 37 nebytových prostorů (z toho jeden nebytový prostor č. 100 není ke dni podpisu tohoto Prohlášení zkolaudován a je tedy rozestavěný).

2.3. Každá jednotka zahrnuje byt nebo nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Domu a podíl na společných částech Nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Podíly na společných částech Nemovité věci se řídí poměrem velikosti podlahové plochy příslušného bytu nebo nebytového prostoru k celkové ploše všech bytů a nebytových prostorů v Domě.

2.4. Údaje o všech jednotkách včetně jejich pojmenování, označení, umístění v Domě, účelu užívání, popisu, podlahové plochy a velikosti podílu na společných částech Nemovité věci, který daná jednotka zahrnuje, jsou uvedeny v tabulce, která tvoří přílohu č. 2 tohoto Prohlášení a je jeho nedílnou součástí. Přílohou č. 3 tohoto Prohlášení a jeho nedílnou součástí jsou půdorysy všech podlaží Domu určující polohu bytů, nebytových prostorů a společných částí Nemovité věci, spolu s údaji o podlahových plochách bytů a nebytových prostorů.

2.5. Součástí každé jednotky je vše, co se nachází v bytě /nebytovém prostoru a podle tohoto Prohlášení a platných právních předpisů není společnou částí Nemovité věci.

2.6. Přístup do jiných nebytových prostorů – sklepů v 1. podzemním podlaží (č. 1328/201 až 1328/214) je přes nebytový prostor č. 1328/99 – garáž. Všichni vlastníci uvedených sklepů jsou oprávněni užívat k přístupu do svých sklepů nebytový prostor č. 1328/99 – garáž a to včetně těch, kteří nejsou spoluvlastníky garáže a všichni vlastníci garáže jsou povinni výkon tohoto práva strpět.

3. URČENÍ A POPIS SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ NEMOVITÉ VĚCI

3.1. Společnými částmi Nemovité věci jsou:

3.1.1. Pozemek, na němž je Dům postaven, tj. pozemek parc. č. 1201/1, v obci Praha, v k.ú: Košíře a

3.1.2. pozemky parc. č. 1201/2 a 1201/3 všechny v obci Praha, v k.ú: Košíře, včetně všech jejich součástí a příslušenství, zejména úpravy povrchů jako jsou komunikace, chodníky, zeleň a dále

3.1.3. stavební části Domu podstatné pro zachování Domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu/nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu/nebytového prostoru blíže specifikované v následujícím odstavci 3.2..

Uvedené společné části jsou společné i v případě, že se určitá část Nemovité věci přenechává některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání.

3.2. Společnými částmi Domu jsou:

- 3.2.1. vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Domu, obvodové stěny Domu,
- 3.2.2. obvodové stěny prostorově ohraničující byt/nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu/ nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách
- 3.2.3. střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- 3.2.4. zápraží, průčelí, vchody a vstupní dveře do Domu, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- 3.2.5. schodiště, schody, chodby, závětrří a zádveří, pokud jsou umístěné mimo jednotku;
- 3.2.6. balkony, lodžie, terasy, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu/nebytového prostoru, dveře z balkonů, lodžii a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu/nebytového prostoru, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky (tj. jednotky, která zahrnuje byt/nebytový prostor, z něhož je na balkon, lodžii nebo terasu přístup),
- 3.2.7. Strojovny, rozvodny, místnosti s měřiči a místnosti pro technologie včetně místnosti č. 01.11 v 1. PP, v níž je umístěna retenční nádrž, včetně této nádrže a místností č. 01.07, 01.12 v 1. PP a 1.10 ve 1.NP, v nichž je umístěno technologické zařízení plynové kotelny (technologické zařízení plynové kotelny včetně rozvodů/přípojky plynu není společnou částí a je ve vlastnictví dodavatele tepelné energie),
- 3.2.8. výtahy a výtahové šachty, v nichž jsou umístěné,
- 3.2.9. kočárkárny, místnosti pro úklid a místnosti nacházející se ve společných částech Domu, které nejsou vymezeny jako byt/nebytový prostor nebo jejich součástí,
- 3.2.10. podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě/nebytovém prostoru a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí Domu,

- 3.2.11. přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu/nebytového prostoru, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- 3.2.12. rozvody elektrické energie až k jističi pro byt/nebytový prostor za elektroměrem,
- 3.2.13. rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt/nebytový prostor, nebo k uzávěrům pro byt/ nebytový prostor, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty/nebytové prostory, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu/nebytového prostoru, včetně vodovodních baterií,
- 3.2.14. centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě/nebytovém prostoru, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě/nebytovém prostoru, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- 3.2.15. protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- 3.2.16. veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu/nebytového prostoru, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- 3.2.17. systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu/nebytového prostoru,
- 3.2.18. rozvody telefonu, domácí zvonek a zvonková instalace, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí Domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství Domu, které je nezbytně nutné k provozu Domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Společné části Domu jsou dále blíže specifikovány v tabulce a na plánech podlaží Domu, které tvoří jako přílohy č. 2 a 3 nedílnou součást tohoto Prohlášení.

3.3. Všechny tyto společné části Nemovité věci s výjimkami uvedenými shora v odst. 3.2.6. (balkóny, lodžie, terasy), 3.2.14 a níže v odst. 3.4. mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek v Domě.

3.4. Na pozemku parc. č. 1201/3, v k.ú. Košíře jsou umístěny oplocené předzahrádky k jednotkám č. 1328/1, 1328/100, 1328/101, 1328/102, 1328/103 a 1328/104, které jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky (tj. jednotky, která zahrnuje byt/nebytový prostor, z něhož je na předzahrádku přístup). Výměra předzahrádek ve výlučném užívání vlastníků některých jednotek a poloha předzahrádek je uvedena a znázorněna v Přílohách č. 2 a č. 3 tohoto Prohlášení.

3.5. Některé společné části Nemovité věci (místnosti v Domě) jsou přístupné pouze přes nebytový prostor č. 1328/99 – garáž, jak vyplývá z přílohy č. 3 tohoto prohlášení. Všichni vlastníci jednotek v Domě jsou oprávněni užívat k přístupu do těchto společných částí nebytový prostor č. 1328/99 – garáž a to včetně těch, kteří nejsou spoluvlastníky garáže a všichni spoluvlastníci garáže jsou povinni výkon tohoto práva strpět a umožnit údržbu a opravy takových společných částí.

3.6. Vlastníci jednotek jsou povinni strpět ve svých jednotkách umístění potrubního a jiného vedení, nezasahovat do něho, nepoškozovat ho a umožnit k němu v případě potřeby přístup za účelem kontroly, údržby a oprav.

3.7. Vlastník jednotky, který má výlučné právo užívání k určité části společné části Nemovité věci, je povinen nést náklady řádné a pravidelné údržby a nutných oprav takové společné části určené k jeho výlučnému užívání. Údržbu a opravy, které lze provést bez nutnosti přístupu z jiného bytu/nebytového prostoru a které nemohou jakkoli ovlivnit tvar nebo vzhled, je povinen zabezpečit příslušný vlastník. Jakoukoli jinou nezbytnou údržbu či opravy zabezpečí společenství vlastníků jednotek na náklady příslušného vlastníka, mezi takové práce patří např. nátěry zábradlí balkonů apod., které musí z důvodu zachování celkového jednotného vzhledu zůstat vždy záležitostí zajišťovanou společně pro všechny společné části včetně těch určených k výlučnému užívání.

3.8. Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek provést na společné části určené k jeho výlučnému užívání žádné změny, které by mohly ovlivnit vzhled nebo tvar Domu, například změnit barvu, tvar, velikost nebo materiál zábradlí na balkóně, lodžii nebo terase nebo na ně instalovat zastřešení, markýzu nebo pergolu.

4. VĚCNÁ A JINÁ PRÁVA A ZÁVADY PŘECHÁZEJÍCÍ SE VZNIKEM VLASTNICKÉHO PRÁVA K JEDNOTCE NA VLASTNÍKY JEDNOTEK

4.1. Na vlastníky všech jednotek přejdou zápisem vkladu jejich vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí práva a závady vyplývající z těchto smluv uzavřených Vlastníkem nebo jeho právním předchůdcem:

4.1.1. Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, kterou Vlastník uzavře se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČ: 25656635, se

sídlem Praha 10, Ke Kablu 971/1, Hostivař, 102 00, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 5297, před převodem první jednotky novému vlastníkovi.

- 4.1.2. Smlouvy o připojení lokality ze sítí NN, kterou Vlastník uzavřel dne 23.7.2018 se společností PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 399/19a, PSČ 150 00, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 10158 (dále jen „PREdistribuce, a.s.“).
- 4.1.3. Smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 6.8.2018, kterou vlastník uzavřel se společností PREdistribuce, a.s. a kterou ve prospěch oprávněného zřídil právo umístit a provozovat v/na Nemovité věci energetické dílo a právo přístupu k němu za účelem jeho údržby a oprav.
- 4.1.4. Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny ze dne 7.8.2018, uzavřené se společností Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913, se sídlem Na Hroudě 1492/4, 100 05, Praha 10, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 2405.
- 4.1.5. Smlouvy o zhotovení tepelného zdroje ze dne 16.9.2016 uzavřené se společností ENGEN s.r.o., IČ: 28373057, se sídlem Praha 8 - Karlín, Prvního pluku 17/320, PSČ 18600, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 136936 (dále jen „ENGEN s.r.o.“).
- 4.1.6. Smlouvy o dodávce tepelné energie ze dne 16.9.2016 uzavřené se společností ENGEN s.r.o..
- 4.1.7. Smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 27.8.2018 uzavřené se společností ENGEN s.r.o., kterou vlastník zřídil ve prospěch oprávněného právo umístit tepelný zdroj a plynárenské zařízení v Budově a provozovat ho, provádět jeho kontrolu a údržbu a za tím účelem do Budovy vstupovat.
- 4.1.8. Smlouva o výpůjčce ze dne 16.8.2018 uzavřená se společností ENGEN, kterou Vlastník přenechal společnosti ENGEN do užívání prostor v Domě, v němž je umístěn tepelný zdroj.
- 4.1.9. Smlouvy o vybudování sítě elektronických komunikací (SEK), kterou Vlastník dne 23.2.2017 uzavřel se společností UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00562262, sídlem Praha 4, Závišova 5, PSČ 140 00, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 187485 (dále jen „UPC Česká republika, s.r.o.“).
- 4.1.10. Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10.3.2017 uzavřené s Městskou částí Praha 5, IČ: 00063631, se sídlem Náměstí 14. října 1381/4, Praha 5, 150 22 (dále jen „MČ P5“) a následně práva a závady ze Smlouvy o zřízení věcného břemene, pokud ji Vlastník na základě uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí s MČ P5 před převodem první jednotky

novému vlastníkovi uzavře. Touto smlouvou MČ P5 zřídí ve prospěch vlastníků jednotek v Domě právo umístit vodovodní a kanalizační přípojku pro Dům na pozemku parc. č. 2002/4, v k.ú. Košíře a právo přístupu a vjezdu na služební pozemek za účelem provozování, údržby, oprav a úprav přípojek.

- 4.1.11. Listiny - Zřízení služebnosti, kterou Vlastník před převodem první jednotky novému vlastníkovi zřídí k tíži pozemku parc. č. 1201/4 v k.ú: Košíře, který v budoucnu převede do vlastnictví MČ P5, služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu umístit vodovodní a kanalizační přípojku pro Dům na uvedeném služebném pozemku a v právu přístupu a vjezdu na služební pozemek za účelem provozování, údržby, oprav a úprav přípojek.
- 4.1.12. Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem uzavřené dne 8.12.2016 s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ: 64948242, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 3608 (dál jen „UniCredit Bank“). Uvedené zástavní právo je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha evidováno pod sp. zn. V-90236/2016-101 a bude váznout na všech jednotkách v Budově.
- 4.1.13. Příkazní smlouvy o správě nemovitosti, která bude uzavřena se společností FPS s.r.o., IČ: 271 28 326, se sídlem Praha 9 - Vysočany, Pod Harfou 938/40, PSČ 190 00, vedenou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 98394.
- 4.1.14. Smlouvy o poskytování služby dálkového přenosu informací z ústředny EPS PS ze dne 18.6.2018, uzavřené se společností M connections s.r.o., se sídlem Pomezí 10/1369, 182 00 Praha 8, IČ 26432595, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, spisová značka C 81775.
- 4.1.15. Smlouvy o odvozu a likvidaci odpadu, kterou Vlastník uzavře před převodem první jednotky novému vlastníkovi.
- 4.1.16. Servisních smluv či smluv na dodávku služeb uzavřených Vlastníkem nebo které Vlastník uzavře s dodavateli zařízení a služeb za účelem zajištění řádného provozu Budovy (výtahy, EPS – elektrická požární signalizace, garážová vrata, parkovací plošiny aj.).

5. SPRÁVA DOMU A POZEMKŮ A JEJÍ PRAVIDLA

5.1. Osobou odpovědnou za správu Domu a všech pozemků uvedených v čl. 1. tohoto Prohlášení (dále společně jen „Pozemky“) je SVJ.

5.2. Před vznikem SVJ odpovídá za správu Domu a Pozemků správce. Správcem je zakladatel společenství vlastníků jednotek, který má většinu hlasů, tj. Společnost BRG Alfa s.r.o., se sídlem: U Nemocnice 430 Kolín III, PSČ 280 02, IČ: 03581128, DIČ: CZ03581128, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234017. Do vzniku SVJ se na správu použijí pravidla uvedená v tomto Prohlášení a obecně závazných právních předpisech a pro rozhodování ve věcech správy se obdobně použijí ustanovení o shromáždění. Při rozhodování se nepřihlíží k hlasům správce převyšujícím součet hlasů všech ostatních vlastníků jednotek.

5.3. Správa Domu a Pozemků zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o Dům a Pozemky jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa Domu a Pozemků 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 Pozemcích sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

5.4. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků zajišťuje v rámci výkonu správy zejména tyto činnosti:

- 5.4.1. provoz, údržbu, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí Domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení domu, jako společných částí, jakož i společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle tohoto Prohlášení nebo stanov společenství vlastníků jednotek nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
- 5.4.2. údržbu Pozemků a údržbu přístupových cest na Pozemcích a péči o společnou trvalou zeleň,
- 5.4.3. revize technických sítí, společných technických zařízení Domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení Domu,
- 5.4.4. správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle platných právních předpisů,
- 5.4.5. dodávky plnění spojených s užíváním bytů, nebytových prostorů a společných částí Domu (dále společně jen „služby“) jako jsou dodávky tepla a teplé vody, osvětlení ve společných částech Domu, dodávky pitné vody, odvod odpadních vod a čištění jímek, úklid společných částí Nemovité věci, provoz výtahu, provoz

slaboproudých systémů, příjem televizního a rozhlasového signálu, a odvoz komunálního odpadu a to přímo nebo na základě smluv uzavřených s jejich dodavateli a poskytovateli,

5.4.6. stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu Domu a Pozemků, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vybírání, vyúčtování a vypořádání; vybrané peněžní prostředky je osoba odpovědná za správu povinna vést na zvláštním bankovním účtu a má právo s nimi disponovat pouze za účelem plnění svých povinností správce,

5.4.7. vedení evidence nákladů pro Dům a Pozemky a samostatné evidence nákladů, které jsou povinni uhradit jednotliví vlastníci jednotek, vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami a vyúčtováním, vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek,

5.4.8. uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají právní předpisy nebo vyplývají ze stanov společenství vlastníků jednotek a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků jednotek,

5.4.9. činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v Domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv,

5.4.10. činnosti spojené s nájmem společných částí, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb s vlastníky jednotek,

5.4.11. uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek,

5.4.12. další činnosti vyplývající pro osobu odpovědnou za správu Domu a Pozemků z platných právních předpisů,

5.5. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků je v rámci výkonu správy oprávněna:

5.5.1. uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy Domu a Pozemků při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, Stanovami a tímto Prohlášením,

5.5.2. vstoupit do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt a požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy

neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části Domu nebo jednotky jiných vlastníků,

5.5.3. činit opatření ke zjednání nápravy, pokud vlastník jednotky neplní povinnost udržovat byt/nebytový prostor tak, jak to vyžaduje nezávadný stav Domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiného bytu/nebytového prostoru a to i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu Domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno.

5.5.4. sjednávat a uzavírat smlouvy týkající se zejména:

- a) zajištění činností spojených se správou Domu a Pozemků,
- b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,
- c) pojištění Domu,
- d) nájmu společných částí Domu,
- e) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí Domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselaagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení.

5.6. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.

5.7. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků je povinna sestavit na každý rok rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů na údržbu, opravy, zajišťování služeb, případné investice a zdroje jejich krytí. Základním hlediskem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na velké opravy společných částí plánované v letech následujících.

6. PRAVIDLA PRO UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ A GARÁŽE

6.1. Do vzniku SVJ platí pravidla pro užívání společných částí Nemovité věci uvedené v tomto Prohlášení a obecně závazných právních předpisech.

6.2. Společné části Nemovité věci a zařízení Domu smí být užívány výhradně k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a jen způsobem, který neomezuje ani neohrožuje jejich ostatní oprávněné uživatele.

6.3. Uživatelé jednotek jsou povinni dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech a vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy a veřejný pořádek. V době od 22

hod. do 6 hod. se uživatelé jednotek zdrží vytváření nadměrného hluku, používání hlučných přístrojů, hry na hudební nástroje atp.

6.4. Jakékoli úpravy společných částí, které nejsou určeny k výlučnému užívání, podléhají souhlasu shromáždění. Změny společných částí určených k výlučnému užívání podléhají předchozímu souhlasu shromáždění, pokud mohou ovlivnit vzhled nebo tvar Domu, například změna barvy, tvaru, velikosti nebo materiálu zábradlí na balkóně, lodžii, terase nebo předzahrádce nebo instalace zastřešení, markýzy nebo pergoly. Mocnost zeminy na předzahrádkách je 30cm. Veškeré rostlinstvo a vybavení umístěné v prostoru předzahrádek musí být vhodně zvoleno k mocnosti zeminy tak, aby nedošlo k poškození stropní konstrukce garáží.

6.5. Společné části, které nejsou určeny k výlučnému užívání, zejména pak únikové cesty musí být volné/průchodné. K hlavním uzávěrům médií, které musí být označené dle platných právních předpisů, kanalizačním čistícím vstupům, retenční nádrži a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách, musí být zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách ve výlučném užívání člena společenství nebo přístup k nim je možný pouze přes jednotku ve vlastnictví člena společenství, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto zařízením v případě potřeby umožněn přístup i za nepřítomnosti dotčeného člena společenství.

6.6. Uživatelé jednotek jsou povinni zdržet se umístování věcí nepatřících k vybavení Domu ve společných částech, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, dále jsou povinni zdržet se užívání otevřeného ohně a kouření ve společných částech Domu. V případě umístění či odložení věcí nepatřících k vybavení Domu ve společných částech bez souhlasu osoby odpovědné za správu Domu a Pozemků, zejména pak věcí, které mohou způsobit škody na majetku či zdraví, je osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků oprávněna tyto věci bez náhrady odstranit na náklady jejich vlastníka.

6.7. Uživatel jednotky je povinen zdržet se užívání balkónu, lodžie, terasy a předzahrádky jako skladiště a je povinen zajistit, aby předměty na nich umístěné byly zabezpečeny proti pádu a při zalévání květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.

6.8. V případě chovu domácích zvířat v bytě, je uživatel jednotky povinen dbát na to, aby nedocházelo k obtěžování jiných uživatelů zejména pachem, hlukem nebo znečištěním společných částí a je povinen dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání svých zvířat ve společných částech a garáži, nepřechovávat je ve společných částech a garáži ani je tam nekrmit.

6.9. Vlastník jednotky je povinen se zdržet umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací osobou odpovědnou za správu. Ve/na jiných společných částech mohou být vývěsky, nápisy a další informační zařízení umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem shromáždění nebo osoby odpovědné za správu Domu a Pozemků; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho

třeba. Při zániku práva na jejich umístění se vlastník jednotky zavazuje neprodleně vývěsku/nápis/informační zařízení odstranit a na svůj náklad uvést místo do původního stavu.

6.10. Pravidla užívání společných částí uvedená shora v tomto článku 6 se přiměřeně použijí také pro užívání jednotky č. 1328/99 – garáže.

7. PŘÍSPĚVKY NA NÁKLADY SPOJENÉ SE SPRÁVOU DOMU A POZEMKŮ

7.1. Do vzniku SVJ přispívají vlastníci jednotek na správu Domu a Pozemků dle pravidel uvedených dále v tomto Prohlášení a obecně závazných právních předpisech.

7.2. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené s provozem Domu a se správou, údržbou a opravami společných částí Nemovité věci (dále jen „náklady na správu“). Na úhradu těchto nákladů platí vlastníci jednotek příspěvky formou měsíčních záloh.

7.3. Vlastníci jednotek se podílí na uvedených nákladech na správu dle příslušnosti k nákladovému středisku a v rámci nákladového střediska podle podlahové plochy nebo rovným dílem jak je uvedeno dále. Pro účel alokace nákladů se vedou nákladová střediska dle typu ploch a povahy jejich provozu, přičemž takovými středisky jsou:

- a) byty a ubytovací jednotky
- b) nebytový prostor – garáž
- c) jiné nebytové prostory – sklepy
- d) nebytové prostory neuvedené pod písm. a), b) a c)

7.3.1. Náklady vlastní správní činnosti se v rámci každého jednotlivého střediska dále dělí takto:

- a) u nebytového prostoru - garáže se náklady dělí na 42 stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/42 připadá jeden takto vypočtený díl,
- b) u ostatních nákladových středisek se náklady dělí mezi vlastníky jednotek rovným dílem, tzn., že na každou jednotku v rámci příslušného nákladového střediska připadá stejný podíl.

Ostatní náklady spojené se správou Nemovité věci (včetně dodávky vody do společných částí Domu a odvádění odpadních vod z nich, provozu výtahu, úklidu společných částí Nemovité věci, čištění jímek, odvozu komunálního odpadu, péče o společnou zeleň, údržby, regulace a revizí zařízení a systémů infrastruktury a protipožární ochrany, provozu a čištění šachet, bezpečnostní služby a dalších sjednaných služeb, vyjma dodávky elektrické energie pro společné části, garáž a sklepy) se rozdělí tak, že pokud je služba poskytována pouze některému nákladovému středisku, uhradí toto středisko 100% nákladů takové služby a pokud jsou služby poskytovány některým nebo všem

nákladovým střediskům, pak se náklad za službu rozdělí mezi tato některá nebo všechna nákladová střediska podle poměru jejich podlahových ploch k celkové podlahové ploše těchto některých nebo všech středisek. Jedná-li se o službu pro společné části Nemovité věci, má se za to, že je služba poskytována všem nákladovým střediskům. V rámci každého jednotlivého střediska se náklady dále dělí takto:

- a) u nebytového prostoru - garáže se náklady dělí 42 stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti $1/42$ připadá jeden takto vypočtený díl,
- b) u ostatních nákladových středisek se náklady dělí mezi vlastníky jednotek podle poměru podlahové plochy jednotky daného vlastníka k celkové podlahové ploše všech jednotek v příslušném středisku.

Výše měsíční zálohy se stanoví dle shora uvedených pravidel na základě skutečných nákladů předcházejícího účtovacího období, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. V počátečním období se pak výše zálohy stanoví dle shora uvedených pravidel dle odhadované výše uvedených nákladů.

7.3.2. Jedná-li se o dodávku elektrické energie pro společné části Domu, garáž a sklepy, pak s ohledem na společný elektroměr, se náklady rozdělí na tři části mezi (i) všechna nákladová střediska, (ii) garáž a (iii) sklepy a to podle poměru podlahových ploch společných částí Domu / garáže / sklepů a v rámci každé takové části se náklady dále dělí takto:

- a) část připadající na všechna nákladová střediska dle (i) se mezi ně rozdělí podle poměru podlahové plochy příslušného nákladového střediska k podlahové ploše všech nákladových středisek, přičemž část, která takto připadne na garáž, se dále rozdělí na 42 dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti $1/42$ připadne jeden takto vypočtený díl,
- b) část připadající na nebytový prostor - garáž dle (ii) se rozdělí na 42 stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti $1/42$ připadne jeden takto vypočtený díl,
- c) část připadající na sklepy dle (iii) se rozdělí mezi jejich vlastníky podle poměru podlahové plochy sklepa daného vlastníka k celkové podlahové ploše všech sklepů.

Výše měsíční zálohy se stanoví dle shora uvedených pravidel na základě skutečných nákladů předcházejícího účtovacího období, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. V počátečním období se pak výše zálohy stanoví dle shora uvedených pravidel dle odhadované výše uvedených nákladů.

7.3.3. K financování oprav, rekonstrukcí a modernizace společných částí se vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – fond oprav. Všechny náklady hrazené z fondu oprav se rozdělí na všechna nákladová střediska podle poměru jejich podlahových ploch k celkové podlahové ploše všech středisek. V rámci každého jednotlivého střediska se náklady dále dělí mezi vlastníky jednotek takto:

- a) u nebytového prostoru - garáže se náklady dělí na 42 stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/42 připadá jeden takto vypočtený díl,
- b) u ostatních nákladových středisek se náklady dělí mezi vlastníky jednotek podle poměru podlahové plochy jednotky daného vlastníka k celkové podlahové ploše všech jednotek v příslušném středisku.

Počáteční výše měsíčního příspěvku do fondu oprav činí 0,- Kč za 1 m² podlahové plochy jednotky. O změně výše měsíčního příspěvku do fondu oprav rozhoduje shromáždění vlastníků jednotek $\frac{3}{4}$ většinou hlasů a o platbě do fondu oprav mimo pravidelné měsíční příspěvky $\frac{3}{4}$ většinou hlasů.

7.4. Dále jsou vlastníci povinni hradit náklady na služby spojené s užíváním bytů/nebytových prostorů, které si vlastníci jednotek nezajišťují u dodavatele přímo (dále jen „náklady na služby dodávané do jednotky“). Podíl na těchto nákladech se určí takto:

7.4.1. u dodávky vody a odvádění odpadních vod podle naměřených hodnot na podružných vodoměrech,

7.4.2. u dodávky tepla a teplé vody se náklady rozdělí do dvou složek – základní a spotřební, přičemž základní složka ceny se určí podle poměru podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů, do kterých je služba dodávána a spotřební složka se určí podle skutečného odběru dle hodnot naměřených na podružných měřidlech (základní složka činí u tepla 40% a teplé vody 30%, zbytek nákladů představuje spotřební složka),

7.5. Na náklady na služby dodávané do jednotky jsou vlastníci jednotek povinni platit měsíční zálohy. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. V počátečním období se zálohy stanoví u dodávky vody a odvádění odpadních vod dle odhadované spotřeby podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování a u dodávky tepla a teplé vody podle odhadované spotřeby dle podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru.

7.6. Zálohové příspěvky na náklady na správu včetně příspěvku do fondu oprav a na náklady na služby dodávané do jednotky jsou splatné společně vždy k 1. dni kalendářního měsíce, na který se záloha vztahuje a to na zvláštní účet vedený správcem.

7.7. Zálohové příspěvky na náklady na správu včetně příspěvku do fondu oprav a na náklady na služby dodávané do jednotky se s každým vlastníkem vyúčtují nejpozději do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Vyúčtování se doručí vlastníkům jednotek na oznámenou doručovací adresu a zároveň se informace o provedeném vyúčtování uveřejní na vývěsce v Domě. Vlastník je oprávněn uplatnit námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování a to neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů, na jejichž základě bylo vyúčtování provedeno, pokud si je vlastník ve lhůtě pro uplatnění námitek vyžádal. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námitek.

7.8. Případný nedoplatek uhradí vlastník jednotky do konce kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bylo vyúčtování doručeno a případný přeplatek bude vlastníkovu uhrazen do konce druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bylo vyúčtování doručeno. To neplatí pro příspěvky do fondu oprav, jejichž nevyčerpaný zůstatek se nevypořádává a převádí se do dalšího kalendářního roku.

7.9. Pokud není pro daný kalendářní rok vlastníky jednotek rozhodnuto jinak, platí výše zálohových příspěvků platná v období předcházejícího kalendářního roku. Správce má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

7.10. Parkovací stání č. 13 v jednotce č. 1328/99 - garáži je zčásti obezděno a má zřízen samostatný elektroměr. Vlastník spoluvlastnického podílu na garáži, který má dle nabývacího titulu výlučné právo užívání tohoto stání, je povinen nést náklady na elektrickou energii dodávanou pro toto stání. Dodávku elektrické energie pro toto stání si zajistí jeho uživatel s dodavatelem napřímo.

8. ZALOŽENÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

8.1. Rozdělením vlastnického práva k Nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle tohoto Prohlášení vznikne 89 jednotek. Vlastník tyto jednotky dále převede do vlastnictví minimálně dvou dalších osob, takže alespoň tři jednotky budou ve vlastnictví tří různých vlastníků. Nedílnou součástí tohoto Prohlášení jsou proto Stanovy společenství vlastníků jednotek uvedené v článku 9 tohoto prohlášení a Vlastník tak tímto Prohlášením zároveň tyto stanovy schvaluje a zakládá tak Společenství vlastníků jednotek Pod Radnicí 1328/1 (dále také jen „SVJ“).

9. STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Společenství vlastníků jednotek Pod radnicí 1328/1 (dále jen „společenství vlastníků“) je právnickou osobou založenou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) za účelem zajišťování správy domu a pozemků uvedených v čl. III. odst. 1 těchto stanov.-----
2. Při naplňování svého účelu je společenství vlastníků způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. Společenství vlastníků může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemků.-----
3. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky v domě uvedeném v čl. III. odst. 1 těchto stanov. Spoluvlastníci jednotky včetně manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů, zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků, to neplatí v případě jednotky č. 1328/99 (garáž), u níž vykonávají spoluvlastníci vyjma manželů svá práva vůči společenství samostatně.-----

Článek II.

Název a sídlo

1. Název společenství vlastníků: Společenství vlastníků jednotek Pod radnicí 1328/1.--
2. Sídlo společenství vlastníků: Pod radnicí 1328/1, Košíře, 150 00 Praha 5. -----

Článek III.

Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti společenství vlastníků je zajišťování správy domu č.p. 1328 postaveného na pozemku parc. č. 1201/1 v katastrálním území Košíře, v ulici Pod radnicí v Praze 5 (dále jako „**dům**“) a pozemků parc. č. 1201/1, 1201/2 a 1201/3 v katastrální území Košíře, obec Praha (dále jako „**pozemky**“), způsobem stanoveným v zákoně a v těchto stanovách (dále jen „**správa domu a pozemků**“).-----
2. Společenství vlastníků je osobou odpovědnou za správu domu a pozemků. Společenství vlastníků je oprávněno uzavřít se třetí osobou (dále jen „**správce**“) smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemků při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění vlastníků.-----
3. Správa domu a pozemků zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je

v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemky jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu a pozemků 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 pozemcích sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.-----

4. Správa domu a pozemků zahrnuje zejména: -----
- a) zajištění provozu, údržby, oprav, modernizace, rekonstrukce, stavebních úprav a jiných změn včetně změn vedoucích ke změně v účelu užívání:-----
 - společných částí domu,-----
 - technických zařízení domu, jako společných částí,-----
 - společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle Prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „prohlášení vlastníka“) nebo těchto stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,-----

a to tak, aby byly provozuschopné a sloužily k řádnému užívání a k řádnému užívání jednotek, včetně zajištění havarijní služby;-----
 - b) údržbu pozemků a údržbu přístupových cest na pozemcích a péči o společnou trvalou zeleň;-----
 - c) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu; -----
 - d) správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle platných právních předpisů;-----
 - e) zajištění dodávek plnění spojených s užíváním bytů, nebytových prostorů a společných částí domu (dále společně jen „služby“) jako jsou dodávky tepla a teplé vody, osvětlení ve společných částech domu, dodávky pitné vody, odvod odpadních vod a čištění jímek, úklid společných částí, provoz výtahu, provoz slaboproudých systémů, příjem televizního a rozhlasového signálu, a odvoz komunálního odpadu a to přímo nebo na základě smluv uzavřených s jejich dodavateli a poskytovateli;-----
 - f) vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek na úhradu záloh na příspěvky na správu domu a pozemků, a záloh na služby popřípadě dalších příspěvků, pokud jsou z rozhodnutí vlastníků jednotek vybírány a jejich, vyúčtování a vypořádání;-----
 - g) zřízení účtů společenství vlastníků u banky a hospodaření s peněžními prostředky vlastníků jednotek svěřenými společenství vlastníků s péčí řádného správce cizího majetku a podle pokynů schválených vlastníky jednotek;-----
 - h) vedení evidence nákladů pro dům a pozemky a samostatné evidence nákladů, které jsou povinni uhradit jednotliví vlastníci jednotek, vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami a vyúčtováním,

- vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek;-----
- i) sestavení rozpočtu, který představuje přehled plánovaných nákladů na údržbu, opravy, zajišťování služeb, případné investice a zdroje jejich krytí;-----
- j) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s právními předpisy a s těmito stanovami;-----
- k) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv;-----
- l) činnosti spojené s nájmem společných částí, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb s vlastníky jednotek;-----
- m) uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek;-----
- n) další činnosti vyplývající z platných právních předpisů;-----
5. Společenství vlastníků právně jedná v mezích svého účelu s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Společenství vlastníků je oprávněno sjednávat a uzavírat smlouvy týkající se zejména: -----
- a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí,-----
- b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,-----
- c) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá společenství vlastníků oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselaagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení---
- d) zajištění dalších činností spojených se správou domu a pozemků, které vyplynou pro vlastníky jednotek a pro společenství vlastníků z právních předpisů,-----
- e) pojištění domu,-----
- f) nájmu společných částí Domu.-----
6. Společenství vlastníků zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv a uplatňuje nároky z porušení smluvních povinností ze strany dodavatelů.-----
7. Společenství vlastníků je oprávněno sjednat smlouvu o zástavním právu k jednotce k zajištění dluhu vyplývajícího z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu a pozemků, pokud dotčený vlastník s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil v písemné formě a pokud k tomu udělilo předchozí souhlas shromáždění. -----
8. K právnímu jednání, kterým společenství vlastníků zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží. -----

Článek IV.
Zajišťování správy domu a pozemků
a dalších činností na základě smlouvy se správcem

1. Smlouva se správcem musí obsahovat zejména: -----
 - a) vymezení činností, které je správce povinen vykonávat, -----
 - b) určení způsobu hospodaření s finančními prostředky poskytovanými členy společenství vlastníků na správu domu a pozemků a dále s prostředky na úhradu služeb, včetně způsobu jejich evidence, -----
 - c) povinnost správce předkládat jím uzavřené smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství vlastníků příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím vlastníků zmocněn k jejich uzavření, -----
 - d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky, o stavu společných částí, jakož i o jiných významných skutečnostech, -----
 - e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti předložit shromáždění zprávu o své činnosti a protokolárně předat předsedovi všechny písemné materiály, které má o správě domu a pozemků a své činnosti k dispozici, -----
 - f) výši sjednané odměny a ustanovení o možnostech ukončení smlouvy, -----
 - g) další náležitosti stanovené shromážděním. -----
2. Uzavření smlouvy se správcem, její změny a její ukončení vyžadují předchozí souhlas shromáždění. -----
3. Uzavřením smlouvy se správcem podle odst. 1 a 2 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství vlastníků plynoucí z platných právních předpisů a z těchto stanov. -----

Článek V.
Orgány společenství vlastníků

1. Orgány společenství vlastníků jsou: -----
 - a) shromáždění, -----
 - b) předseda společenství vlastníků (dále jen „předseda“). -----
2. Orgány společenství vlastníků hlasují veřejně. Hlasuje se veřejně. Shromáždění může rozhodnout, že o určité věci se bude hlasovat tajně. V takovém případě se současně stanoví postup pro tajné hlasování. -----

Článek VI.
Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství vlastníků je shromáždění. Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. -----

2. Do působnosti shromáždění patří: -----
- a) změna stanov, -----
 - b) změna prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, -----
 - c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn, -----
 - d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu a pozemků, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemků pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, -----
 - e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, -----
 - f) rozhodování -----
 - 1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení, -----
 - 2. o změně účelu užívání domu nebo bytu, -----
 - 3. o změně podlahové plochy bytu, -----
 - 4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, -----
 - 5. o změně podílu na společných částech, -----
 - 6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky, -----
 - 7. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku 80.000,00 Kč (jedno sto tisíc korun českých); -----
 - g) udělování předchozího souhlasu -----
 - 1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, -----
 - 2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou prováděcím právním předpisem k občanskému zákoníku, nebo k jinému nakládání s nimi; -----
 - 3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru, -----
 - 4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, -----
 - h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemků (správce), a rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy se správcem a schválení všech změn takové smlouvy, -----
 - i) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----
3. Statutární orgán společenství vlastníků (dále jen „statutární orgán“) svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně 1 x (jedenkrát) ročně. Statutární orgán svolá shromáždění také na žádost vlastníků jednotek, kteří mají více než 1/4 (jednu čtvrtinu) všech hlasů a to do 1 (jednoho) měsíce od doručení jejich žádosti s uvedením návrhu pořadu jednání. Nesplní-li statutární orgán povinnost svolat shromáždění podle věty první nebo druhé tohoto odstavce, jsou

vlastníci jednotek, kteří mají více než $\frac{1}{4}$ (jednu čtvrtinu) všech hlasů, oprávněni shromáždění na náklad společenství svolat sami. Podklady pro jednání shromáždění připravuje ten, kdo shromáždění k zasedání svolal.-----

4. O svolání shromáždění musí být členové společenství vlastníků vyzooměni písemnou pozvánkou nejméně 15 (patnáct) dní před konáním zasedání shromáždění. Současně musí být pozvánka shodného textu vyvěšena na veřejném místě v domě. K doručení postačí vhození pozvánky do poštovní schránky označené jménem člena společenství. Pokud člen společenství nemá v domě poštovní schránku, sdělí statutárnímu orgánu svou doručovací adresu, na kterou mu budou pozvánky na zasedání shromáždění doručovány. Domovní vývěska musí být umístěna v domě na místě všem přístupném. Pozvánka musí obsahovat datum a hodinu, místo a program jednání shromáždění. K pozvánce se připojují podklady k nejdůležitějším bodům jednání shromáždění nebo informace o tom, kde se může člen společenství vlastníků s těmito podklady seznámit, přičemž podklady musí být členům společenství vlastníků dostupné nejméně 7 (sedm) dní před konáním zasedání shromáždění. -----
5. Jednání shromáždění organizuje pověřený člen statutárního orgánu. V případě, že shromáždění nesvolal statutární orgán, řídí jednání shromáždění jeden ze svolavatelů. Nejprve se ověří, zda je shromáždění schopné se usnášet. Dále jednání shromáždění pokračuje dle ohlášeného pořadu uvedeného na pozvánce, pokud se shromáždění neusnese na jeho změně anebo předčasném ukončení jednání. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti všech členů společenství vlastníků. -----
6. Každý člen společenství vlastníků je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit. Plná moc musí být udělena písemně, a musí být předložena svolavateli shromáždění před zahájením zasedání. Pokud se jednání nemůže zúčastnit společný zástupce spoluvlastníků (Čl. I odst. 3 těchto stanov), nemůže ho bez dalšího zastupovat člen společenství vlastníků, kterého zastupuje, a pro zastupování musí rovněž udělit plnou moc.-----
7. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech, každý vlastník jednotky má tedy počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech. V případě, že je vlastníkem jednotky společenství vlastníků, pak se k jeho hlasu nepřihlíží. Při rovnosti hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny, se po dalším objasnění řešeného problému hlasuje znovu. -----
8. Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí usnesení se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, pokud kogentní ustanovení zákona nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů. -----
9. K přijetí usnesení, kterým se mění tyto stanovy společenství, je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech hlasů členů společenství s výjimkou změny statutárního

orgánu z předsedy na výbor a změny názvu a sídla společenství, k nimž postačuje souhlas nadpoloviční většiny přítomných vlastníků jednotek. -----

10. K přijetí usnesení o schválení stavebních úprav spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu ani velikost spoluvlastnických podílů na společných částech a k uzavření úvěrové smlouvy, je třeba souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tři čtvrtiny) hlasů přítomných členů společenství. -----
11. K přijetí usnesení o změně účelu užívání domu, dále usnesení, kterým se mění všem vlastníků jednotek velikost podílů na společných částech anebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemků, jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, je třeba souhlasu všech vlastníků jednotek. -----
12. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat: -----
 - a) datum a místo konání shromáždění, -----
 - b) údaje prokazující způsobilost shromáždění se usnášet, -----
 - c) přijatá usnesení, -----
 - d) výsledky hlasování, -----
 - e) výsledky voleb, pokud byly volby prováděny, -----
 - f) námítky členů proti rozhodnutí shromáždění, kteří požádali o jejich zaprotokolování, -----
 - g) označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena. -----
13. Vyhotovení zápisu zajišťuje svolavatel shromáždění a zápis musí být vyhotoven do 15 (patnácti) dnů od konání shromáždění. Přílohu zápisu z jednání shromáždění tvoří pozvánka k jednání shromáždění spolu s podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům, prezenční listina a plné moci. Zápis podepisuje ten, kdo jednání shromáždění řídil a zapisovatel. Zápis se vyvěsí na nástěnce umístěné ve veřejně přístupné části budovy nejméně na dobu 15 (patnácti) dnů a současně se uloží u předsedy statutárního orgánu. -----
14. Každý z vlastníků jednotek má právo si vyžádat zápis z jednání shromáždění. -----
15. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl. V rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí shromáždění vlastníků. Návrh lze podat do 3 měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jinak právo jej podat zaniká. -----
16. 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. -----

Článek VII. Rozhodnutí mimo zasedání

1. O záležitostech spadajících do působnosti shromáždění vlastníků jednotek může být rozhodnuto mimo zasedání (per rollam). -----
2. Rozhodování per rollam může navrhnout statutární orgán, případně jiná osoba, která je oprávněna shromáždění svolat. -----
3. V případě rozhodování per rollam zašle osoba oprávněná ke svolání shromáždění všem vlastníků jednotek na jejich adresu uvedenou v seznamu vlastníků jednotek či jinou adresu (i e-mailovou) určenou vlastníkem jednotky pro zasílání pozvánek na shromáždění, návrh rozhodnutí, které má být per rollam přijato. Návrh rozhodnutí obsahuje: -----
 - a) návrh usnesení, -----
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření vlastníka jednotky, která činí 30 (třicet) dnů, -----
 - c) podklady potřebné pro posouzení návrhu usnesení nebo údaj o tom, kde je možné se s nimi seznámit či kde jsou uveřejněny, -----
 - d) údaj o tom, kdo usnesení k rozhodnutí per rollam předložil a komu má být vyjádření vlastníka jednotky doručeno. -----
4. K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky „souhlasím/nesouhlasím“ s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Vyjádření vlastníka jednotky musí být doručeno pověřené osobě ve lhůtě dle odst. 3 písm. b) tohoto článku, jinak se má za to, že se vlastník jednotky zdržel hlasování. -----
5. Rozhodnutí per rollam se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže tyto stanovy nebo kogentní ustanovení občanského zákoníku vyžadují pro rozhodnutí vyšší počet hlasů. Článek VI. odst. 9, 10 a 11, platí i pro rozhodnutí per rollam, přičemž za přítomné se v tomto případě považují vlastníci všech jednotek. -
6. Statutární orgán oznámí vlastníků jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl. -----

Článek VIII. Předseda

1. Statutárním orgánem společenství vlastníků je předseda. Předseda je individuálním orgánem. -----
2. Předseda řídí a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemků s výjimkou věcí, které jsou podle

zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Za svou činnost odpovídá předseda shromáždění.-----

3. Předsedou může být jak fyzická, tak i právnická osoba, která je členem společenství vlastníků. Předsedou může být ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předseda je povinen vykonávat svou funkci s nezbytnou loajalitou a s potřebnými znalostmi a pečlivostí. V případě, že je předsedou právnická osoba, pak musí tyto podmínky splňovat její zástupce, kterého právnická osoba zmocní, aby ji jako předsedu zastupoval. -----
4. Prvním předsedou je: společnost BRG Alfa s.r.o., se sídlem: U Nemocnice 430, Kolín III, PSČ 280 02, IČ: 03581128, DIČ: CZ03581128, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234017. -----
5. Předsedu volí (s výjimkou prvního předsedy) a odvolává shromáždění. Předseda může být zvolen do funkce opětovně a jen pokud s tím souhlasí. -----
6. Funkční období předsedy činí v případě prvního předsedy 1 (jeden) rok a v případě dalších předsedů 5 (pět) let a počíná dnem jeho zvolení a končí uplynutím funkčního období. Funkce předsedy dále končí odvoláním z funkce, odstoupením z funkce, zánikem členství ve společenství vlastníků a dnem zvolení nového předsedy. -----
7. Předsedovi může být poskytnuta odměna za výkon funkce, její výši schvaluje shromáždění. -----
8. Předseda může během funkčního období ze své funkce odstoupit. -----
9. Po zániku funkce předsedy může kterýkoli vlastník jednotky svolat shromáždění tak, aby se konalo do 60 (šedesáti) dnů po zániku funkce předsedy, a to za účelem volby nového předsedy. -----
10. Předseda je statutárním orgánem společenství vlastníků a jedná za společenství vlastníků navenek samostatně. Předseda je oprávněn zmocnit k zastupování společenství vlastníků další osobu. -----
11. Předseda zejména: -----
 - a) jedná ve věcech správy domu a pozemků, které nejsou ve výlučné působnosti shromáždění nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo, -----
 - b) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje zasedání shromáždění, pokud není v těchto stanovách uvedeno jinak, -----
 - c) připravuje rozpis záloh za jednotlivé služby včetně rozpisu příspěvků na výdaje spojené se správou domu a pozemků a příspěvku na opravy, rekonstrukce a modernizace domu a pojištění domu na jednotlivé vlastníky a provádí jejich vyúčtování, -----
 - d) odpovídá za vedení účetnictví a navazující evidence, sestavení účetní závěrky

- a předkládá ji shromáždění ke schválení, -----
- e) odpovídá za vedení a archivaci písemností, uzavřených smluv, vedení seznamu členů společenství vlastníků (seznamu vlastníků jednotek), zápisů ze shromáždění, skartaci písemností apod., -----
 - f) sjednává dohody o provedení prací a o dodávce služby, pokud objem finančního plnění je nižší než 80.000,00 Kč (osmdesát tisíc korun českých) bez DPH. U objemu finančního plnění nad tento limit sjednává příslušné dohody po schválení shromážděním v souladu s přijatým usnesením. Kontroluje kvalitu poskytovaných plnění a provádí úhradu za provedené dodávky prací a služby, -----
 - g) činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí, popřípadě domu jako celku, a záloh na služby, -----
 - h) má právo vyzvat vlastníky jednotek, aby do doby, než vlastník jednotky dlužící zálohy na služby své dluhy uhradí, složili na účet společenství vlastníků zálohu na pokrytí těchto dluhů tak, aby nedošlo k platební neschopnosti společenství vlastníků a dodávka služeb nebyla přerušena, -----
 - i) zajišťuje právo člena společenství vlastníků nahlížet do všech podkladů a listin týkajících se činnosti společenství vlastníků, včetně pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto dokladů, -----
 - j) připravuje podklady pro schůzi shromáždění ve věcech podání návrhu na žaloby týkající se neplnění povinností vlastníkem jednotky, včetně podání návrhu na nařízení prodeje jednotky, -----
 - k) odpovídá za přípravu vnitřních řádů, směrnic, norem apod., -----
 - l) odpovídá za daňovou registraci společenství vlastníků u místně příslušného správce daně, řádný odvod daní místně příslušnému správci daně, za správnost a dodržování termínů placení daní a podávání daňových přiznání, --
 - m) odpovídá za včasné podávání návrhů na zápisu změn společenství vlastníků ve veřejném rejstříku, včetně výmazu, -----
 - n) odpovídá za podání návrhů na vklad změny prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám nebo smlouvy o výstavbě na příslušný katastrální úřad. -----

12. Předseda odpovídá společenství vlastníků za škodu, kterou mu způsobí porušením povinností při výkonu funkce. -----

13. Předseda není zmocněn přijímat bez přechodího souhlasu shromáždění jakékoli úvěry, zápůjčky, uzavírat leasingové smlouvy, uzavírat zástavní smlouvy či společenství vlastníků směnečně zavazovat. -----

Článek IX.

Vznik členství, evidence vlastníků jednotek

1. Členy společenství vlastníků se stávají fyzické a právnické osoby, které nabyly do svého vlastnictví jednotku v domě, a to dnem nabytí vlastnického práva k jednotce (dále také jako „**vlastníci jednotek**“). -----

2. Členství ve společenství vlastníků vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnického práva k jednotce. Společnými členy společenství jsou manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů a spoluvlastníci jednotky. Spoluvlastníci jednotky včetně manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů, zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků, to neplatí v případě jednotky č. 1328/99 (garáž), u níž vykonávají spoluvlastníci svá práva vůči společenství samostatně.-----
3. Statutární orgán je povinen vést seznam vlastníků jednotek. Členy společenství zapíše statutární orgán do seznamu členů neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství vlastníků musí být u každého člena společenství uvedeno jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu, doručovací adresa, společný zástupce spoluvlastníků a velikost podílu na společných částech představující počet hlasů při hlasování na shromáždění. -----
4. Kdo nabyl jednotku do vlastnictví, je povinen to bez zbytečného odkladu nejpozději však do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem, oznámit předsedovi, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v jednotce domácnost. Každý vlastník jednotky je povinen oznámit stejným způsobem i změnu těchto údajů. -----

Článek X.

Práva a povinnosti vlastníků jednotek

1. Členská práva a povinnosti člena společenství upravují obecně závazné právní předpisy a tyto stanovy. -----
2. Člen společenství uplatňuje svá práva zejména při jednáních shromáždění, podněty danými statutárním orgánem nebo v případech, kdy to umožňuje zákon i soudně. Plnění povinností člena společenství vynucuje statutární orgán. -----
3. Vlastník jednotky má právo zejména: -----
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků, -----
 - b) podílet se stanoveným způsobem na rozhodování shromáždění, -----
 - c) volit a být volen do orgánů společenství vlastníků, splňuje-li stanovené podmínky, -----
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti společenství vlastníků, -----
 - e) obdržet vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správou domu a pozemků a záloh na úhradu za služby, které byly poskytnuty na účet společenství vlastníků, -----
 - f) nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti společenství vlastníků a jeho orgánů, a na svůj náklad si vyžádat pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto podkladů. -----

4. Vlastník jednotky je povinen zejména: -----
- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství vlastníků, -----
 - b) řídit se při užívání společných částí včetně pozemků a společných zařízení domu právními předpisy, rozhodnutími orgánů společenství vlastníků a pokyny výrobce či správce technických zařízení, -----
 - c) neprodleně upozorňovat statutární orgán na závady vzniklé na společných částech, jakož i na jednání jiných osob a na další skutečnosti, které společné části poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškození, včetně činnosti směřující k předcházení škod, -----
 - d) hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené s provozem a se správou domu a pozemků a stanovené příspěvky na opravy, rekonstrukce a modernizace domu a na pojištění domu, -----
 - e) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování, -----
 - f) umožnit na předchozí vyzvání vstup do jednotky osobám pověřeným údržbou zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečtem naměřených hodnot, -----
 - g) umožnit na předchozí vyzvání vstup do jednotky osobám pověřeným kontrolou, revizemi, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a domu jako celku, -----
 - h) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci jeho jednotky a příslušníci jejich domácností, -----
 - i) zdržet se jednání, jimiž by zasahoval do práv ostatních členů společenství vlastníků a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv, -----
 - j) úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon, provádět úpravy jen se souhlasem shromáždění -----
 - k) oznámit bez zbytečného odkladu statutárnímu orgánu nabytí vlastnictví jednotky (viz čl. IX. odst. 4 těchto stanov), -----
 - l) oznamovat statutárnímu orgánu změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně 3 (tři) měsíce v jednom kalendářním roce, -----
 - m) oznamovat statutárnímu orgánu přenechání užívání bytu jiné osobě a jméno a adresu takové osoby, -----
 - n) oznamovat statutárnímu orgánu nepřítomnost v jednotce, která má být delší než 2 (dva) kalendářní měsíce a označit osobu, která po dobu nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do jednotky, bude-li to nezbytně třeba, -----
 - o) oznamovat statutárnímu orgánu všechny skutečnosti o provozu jednotek, které mají vliv na konečné vyúčtování služeb. -----
5. Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může vlastník jednotky provádět jen se souhlasem všech vlastníků jednotek. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech, může vlastník jednotky provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené za podmínek stanovených občanským zákoníkem. -----

6. Vlastník jednotky má právo se nechat zastupovat při výkonu svých práv a povinností na základě plné moci. -----
7. Vlastník jednotky je povinen sdělit statutárnímu orgánu adresu pro doručování písemností, přičemž může uvést i e-mailovou adresu. To se týká i pozvánek na shromáždění. Pokud tak neučiní, považuje se za tuto adresu adresa uvedená na listu vlastnictví vedeném pro pozemek parc. č. 1201/1, v k.ú: Košíře.-----

Článek XI.

Zánik členství ve společenství vlastníků

1. Členství ve společenství vlastníků zaniká: -----
 - a) úmrtím člena společenství vlastníků - fyzické osoby, -----
 - b) převodem nebo přechodem vlastnického práva k jednotce, pokud nevlastní jinou jednotku v domě, -----
 - c) zánikem člena společenství vlastníků - právnické osoby, -----
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství vlastníků, -----
 - e) zánikem vlastnického práva ke všem jednotkám v domě, -----
 - f) stanoví-li tak v jiných případech zákon. -----

Článek XII.

Pravidla užívání společných částí a garáže

1. Vlastníci jednotek jsou povinni dodržovat pravidla užívání společných částí stanovená v těchto stanovách a jsou povinni zajistit jejich dodržování ze strany osob, kterým umožní užívat svou jednotku. Další pravidla užívání společných částí může stanovit shromáždění vlastníků svým usnesením. -----
2. Společné části jsou vlastníci jednotek povinni užívat výhradně k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a zkolaudovány, a to způsobem, který neomezuje ani neohrožuje jejich ostatní uživatele. -----
3. Vlastníci jednotek jsou povinni dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech a vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy a veřejný pořádek. V době od 22 (dvacáté druhé) hodiny 6 (šesté) hodiny jsou vlastníci jednotek povinni se zdržet vytváření nadměrného hluku, používání hlučných přístrojů, hry na hudební nástroje atp. -----
4. Společné části, které nejsou určeny k výlučnému užívání, zejména pak únikové cesty musí být volné/průchodné. K hlavním uzávěrům médií, které musí být označené dle platných právních předpisů, kanalizačním čistícím vstupům, retenční nádrži a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách, musí být zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách ve výlučném užívání člena společenství nebo přístup k nim je možný pouze přes jednotku ve vlastnictví člena společenství, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto zařízením

v případě potřeby umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství. -----

5. Vlastníci jednotek jsou povinni zdržet se umístování věcí nepatřících k vybavení domu ve společných částech a jsou povinni zabezpečit, aby nikde v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé, hořlavé nebo jinak nebezpečné, a aby věci uložené v domě a nebytových prostorech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců. V případě umístění a odložení věcí ve společných částech domu bez souhlasu správce domu a pozemků, zejména věcí, které mohou způsobit škody na majetku nebo zdraví, je správce oprávněn tyto věci bez náhrady odstranit na náklady jejich vlastníka. -----
6. Ve všech společných částech domu platí zákaz užívání otevřeného ohně a kouření.-
7. Pro zabezpečení domu a majetku vlastníků jednotek je povinností všech vlastníků jednotek vždy řádně zavírat vstupní dveře domu, a to i v případě krátkého opuštění domu, kterého by bylo možné využít nepovolanou osobou ke vstupu do domu. -----
8. Umožnit vstup do domu mohou vlastníci jednotek pouze své vlastní návštěvě a osobě, která v domě bydlí, dále osobám k tomu oprávněným (policie, zdravotní pohotovost, opravářům pro řešení plánovaných a havarijních oprav, HZS, poštovním doručovatelům, atd.). -----
9. V případě pohybu ve společných částech bez automatického zhasínání světla je vlastník jednotky povinen zajistit, aby bylo při odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepech a v garáži, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu. -----
10. Jakékoli úpravy společných částí, které nejsou určeny k výlučnému užívání, podléhají souhlasu shromáždění. Změny společných částí určených k výlučnému užívání podléhají předchozímu souhlasu shromáždění, pokud mohou ovlivnit vzhled nebo tvar domu, například změna barvy, tvaru, velikosti nebo materiálu zábradlí na balkóně, lodžii, terase nebo předzahrádce nebo instalace zastřešení, markýzy nebo pergoly. Mocnost zeminy na předzahrádkách je 30cm. Veškeré rostlinstvo a vybavení umístěné v prostoru předzahrádek musí být vhodně zvoleno k mocnosti zeminy tak, aby nedošlo k poškození stropní konstrukce garáží.-----
11. Vlastník jednotky je povinen zdržet se užívání balkónu, lodžie, terasy a předzahrádky jako skladiště a je povinen zajistit, aby předměty na nich umístěné byly zabezpečeny proti pádu a při zalévání květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží. -----
12. V případě chovu domácích zvířat v jednotce, je vlastník jednotky povinen dbát na to, aby nedocházelo k obtěžování jiných osob zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a je povinen dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání svých zvířat ve společných částech, nepřechovávat je ve společných částech ani je tam nekrmit. --

13. Vlastník jednotky je povinen se zdržet umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací společenství vlastníků. Ve/na jiných společných částech mohou být vývěsky, nápisy a další informační zařízení umístována pouze s předchozím písemným souhlasem společenství vlastníků; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na jejich umístění se vlastník jednotky zavazuje neprodleně vývěsku/nápis/informační zařízení odstranit a na svůj náklad uvést místo do původního stavu. -----
14. Pravidla užívání společných částí uvedená shora v tomto článku XII. se přiměřeně použijí také pro užívání jednotky č. 1328/99 – garáže.-----

Článek XIII.

Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemků a úhrada nákladů za služby

1. Společenství vlastníků zajišťuje zejména tyto služby: dodávku tepla a teplé vody, dodávku vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahů, osvětlení společných částí domu, garáže a sklepů, úklid společných částí domu a garáže, odvoz odpadních vod a čištění jímek, příjem rozhlasového a televizního signálu, péči o trvalou zeleň a zelené plochy a porosty, provoz slaboproudých systémů (včetně EPS, PCO), provoz a regulace chlazení pro nebytové prostory, regulace a revize systémů infrastruktury, správu a údržbu prvků PCO, údržbu šachet a rozvodů, odvoz komunálního odpadu a bezpečnostní službu. -----
2. Příspěvky a zálohy podle čl. X. odst. 4 písm. d) a e) těchto stanov platí členové společenství vlastníků měsíčně v částkách a termínech stanovených shromážděním vlastníků, a to na účet společenství vlastníků k tomu určený, pokud shromáždění vlastníků nestanoví jinak. Do doby, než shromáždění vlastníků rozhodne o termínu úhrady, jsou uvedené příspěvky a zálohy splatné společně vždy k 1. (prvnímu) dni kalendářního měsíce, na který se záloha vztahuje. -----
3. Vlastníci jednotek se podílí na uvedených nákladech na správu a služby dle příslušnosti k nákladovému středisku a v rámci nákladového střediska podle podlahové plochy jednotky, počtu osob užívajících jednotku nebo rovným dílem jak je uvedeno dále. Pro účel alokace nákladů se vedou nákladová střediska dle typu ploch a povahy jejich provozu, přičemž takovými středisky jsou: -----
- a) byty a ubytovací jednotky -----
 - b) nebytový prostor – garáž -----
 - c) jiné nebytové prostory – sklepy -----
 - d) jiné nebytové prostory neuvedené pod písm. a), b) a c)-----
4. Náklady vlastní správní činnosti se v rámci každého jednotlivého střediska dále dělí takto: -----
- a) u nebytového prostoru - garáže se náklady dělí na 42 (čtyřicet dva) stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/42 (jedna lomeno čtyřicet

- dva) připadá jeden takto vypočtený díl,-----
- b) u ostatních nákladových středisek se náklady dělí mezi vlastníky jednotek rovným dílem, tzn., že na každou jednotku v rámci příslušného nákladového střediska připadá stejný podíl. -----
5. Ostatní náklady spojené se správou domu a pozemků (včetně dodávky vody do společných částí a odvádění odpadních vod z nich, provozu výtahu, úklidu společných částí, čištění jímek, odvozu komunálního odpadu, péče o společnou zeleň, údržby, regulace a revizí zařízení a systémů infrastruktury a protipožární ochrany, provozu a čištění šachet, bezpečnostní služby a dalších sjednaných služeb vyjma dodávky elektrické energie pro společné části, garáž a sklepy) se rozdělí tak, že pokud je služba poskytována pouze některému nákladovému středisku, uhradí toto středisko 100% (jedno sto procent) nákladů takové služby, a pokud jsou služby poskytovány některým nebo všem nákladovým střediskům, pak se náklad za službu rozdělí mezi tato některá nebo všechna nákladová střediska podle poměru jejich podlahových ploch k celkové podlahové ploše těchto některých nebo všech středisek. Jedná-li se o službu pro společné části Nemovité věci, má se za to, že je služba poskytována všem nákladovým střediskům. V rámci každého jednotlivého střediska se náklady dále dělí takto: -----
- a) u nebytového prostoru - garáže se náklady dělí na 42 (čtyřicet dva) stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/42 (jedna lomeno čtyřicet dva) připadá jeden takto vypočtený díl, -----
- b) u ostatních nákladových středisek se náklady dělí mezi vlastníky jednotek podle poměru jejich podlahových ploch k celkové podlahové ploše všech jednotek v příslušném středisku. -----
- Výše měsíční zálohy se stanoví dle shora uvedených pravidel na základě skutečných nákladů předcházejícího účtovacího období, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. V počátečním období se pak výše zálohy stanoví dle shora uvedených pravidel dle odhadované výše uvedených nákladů. -----
6. Jedná-li se o dodávku elektrické energie pro společné části Domu, garáž a sklepy, pak s ohledem na společný elektroměr, se náklady rozdělí na tři části mezi (i) všechna nákladová střediska, (ii) garáž a (iii) sklepy a to podle poměru podlahových ploch společných částí Domu / garáže / sklepů a v rámci každé takové části se náklady dále dělí takto:-----
- a) část připadající na všechna nákladová střediska dle (i) se mezi ně rozdělí podle poměru podlahové plochy příslušného nákladového střediska k podlahové ploše všech nákladových středisek, přičemž část, která takto připadne na garáž, se dále rozdělí na 42 dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/42 připadne jeden takto vypočtený díl,-----
- b) část připadající na nebytový prostor - garáž dle (ii) se rozdělí na 42 stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/42 připadne jeden takto vypočtený díl,-----
- c) část připadající na sklepy dle (iii) se rozdělí mezi jejich vlastníky podle poměru podlahové plochy sklepa daného vlastníka k celkové podlahové ploše všech sklepů.-----

Výše měsíční zálohy se stanoví dle shora uvedených pravidel na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. V počátečním období se pak výše zálohy stanoví dle shora uvedených pravidel dle odhadované výše uvedených nákladů.-----

7. K financování oprav, rekonstrukcí a modernizace společných částí se vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – fond oprav. Všechny náklady hrazené z fondu oprav se rozdělí na všechna nákladová střediska podle poměru jejich podlahových ploch k celkové podlahové ploše všech středisek. V rámci každého jednotlivého střediska se náklady dále dělí mezi vlastníky jednotek takto: -----

- a) u nebytového prostoru - garáže se náklady dělí na 42 (čtyřicet dva) stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/42 (jedna lomeno čtyřicet dva) připadá jeden takto vypočtený díl, -----
- b) u ostatních nákladových středisek se náklady dělí mezi vlastníky jednotek podle poměru jejich podlahových ploch k celkové podlahové ploše všech jednotek v příslušném středisku. -----

Počáteční výše měsíčního příspěvku do fondu oprav činí 0,00 Kč (nula korun českých) za 1 m² (jeden metr čtvereční) podlahové plochy jednotky. O změně výše měsíčního příspěvku do fondu oprav a o platbě do fondu oprav mimo pravidelné měsíční příspěvky rozhoduje shromáždění vlastníků jednotek, přičemž ke schválení mimořádného příspěvku do fondu oprav se vyžaduje souhlas $\frac{3}{4}$ (tři čtvrtin) hlasů přítomných členů společenství vlastníků. -----

8. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek, které si vlastníci jednotek nezajišťují u dodavatele přímo (dále jen „náklady na služby dodávané do jednotky“) se dělí takto: -----

- a) u dodávky vody a odvádění odpadních vod podle naměřených hodnot na podružných vodoměrech, -----
- b) u dodávky tepla a teplé vody se náklady rozdělí do dvou složek – základní a spotřební, přičemž základní složka ceny se určí podle poměru podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů, do kterých je služba dodávána a spotřební složka se určí podle skutečného odběru dle hodnot naměřených na podružných měřidlech (základní složka činí u tepla 40% (čtyřicet procent) a teplé vody 30% (třicet procent), zbytek nákladů představuje spotřební složka). -----

Zálohy na náklady na služby dodávané do jednotky se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. V počátečním období se zálohy stanoví u dodávky vody a odvádění odpadních vod dle odhadované spotřeby podle počtu osob užívajících jednotku a u dodávky tepla a teplé vody podle odhadované spotřeby dle podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru. -----

9. Příspěvky a zálohy na náklady na správu včetně příspěvku do fondu oprav a na náklady na služby dodávané do jednotky se s každým vlastníkem vyúčtují nejpozději do 4 (čtyř) měsíců po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Vyúčtování se doručí vlastníkům jednotek na oznámenou doručovací adresu a

zároveň se informace o provedeném vyúčtování uveřejní na vývěsce v domě. Vlastník je oprávněn uplatnit námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování a to neprodleně, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů, na jejichž základě bylo vyúčtování provedeno, pokud si je vlastník ve lhůtě pro uplatnění námitek vyžádal. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno nejpozději do 30 (třiceti) dnů od doručení včasné námitek. --

10. Případný nedoplatek uhradí vlastník jednotky do konce kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bylo vyúčtování doručeno a případný přeplatek bude vlastníkovu uhrazen do konce druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bylo vyúčtování doručeno. To neplatí pro příspěvky do fondu oprav, jejichž nevyčerpaný zůstatek se nevypořádává a převádí se do dalšího kalendářního roku. -----
11. Pokud shromáždění nerozhodne o změně výše záloh na správu a služby pro daný kalendářní rok, platí výše zálohových příspěvků platná v období předcházejícího kalendářního roku. Statutární orgán má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde. -----
12. Při převodu nebo přechodu vlastnictví k jednotce se nevypořádává podíl původního vlastníka jednotky na zůstatku záloh na opravy, rekonstrukce a modernizace (fond oprav). Způsob vypořádání tohoto podílu si dohodnou původní a nový nabyvatel jednotky podle svého vlastního uvážení. -----

Článek XIV.

Hospodaření společenství vlastníků, pravidla pro tvorbu rozpočtu

1. Společenství vlastníků spravuje svěřené peněžní prostředky členů společenství vlastníků, které členové společenství vlastníků skládají na náklady spojené se správou domu a pozemků a náklady za služby a s dalšími finančními prostředky získanými při činnosti společenství. -----
2. Statutární orgán připraví na každý kalendářní rok návrh rozpočtu společenství vlastníků a to nejpozději do konce měsíce dubna kalendářního roku, na který je rozpočet sestaven a předloží jej shromáždění ke schválení. Základním hlediskem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na velké opravy společných částí plánované v letech následujících. Při tvorbě rozpočtu se vychází z výsledků hospodaření předchozího roku a zohlední se předpokládané výdaje v roce, kterého se rozpočet týká. Podle toho se stanoví výše příspěvků členů na správu domu a pozemků a záloh na úhradu za služby. -----

3. Rozpočet zahrnuje dvě části: -----
- a) hospodaření s fondem oprav minimálně s těmito údaji: -----
- určení zůstatku účtu fondu oprav k počátku roku, tj. k 1. 1. (prvnímu lednu) příslušného roku -----
 - tvorba fondu oprav z pravidelných i mimořádných příspěvků členů společenství vlastníků na správu domu a pozemků -----
 - čerpání na jmenovitě uvedené plánované opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí -----
 - plánovaný nárůst nebo úbytek účtu fondu oprav a předpokládaný zůstatek účtu ke konci příslušného roku, tj. k 31. 12. (třicátému prvnímu prosinci). -----
- b) náklady společenství vlastníků nehrazené z fondu oprav podle písm. a), zejména: -----
- údržba, revize a prohlídky společných částí -----
 - pojištění domu a pozemků -----
 - odměny členů orgánů společenství vlastníků včetně povinného pojistného na veřejnoprávní pojištění -----
 - odměna správce -----
 - chod kanceláře společenství vlastníků včetně jejího vybavení a nákladů na kancelářské potřeby -----
 - členské příspěvky vyjma příspěvku do fondu oprav -----
 - rozúčtování a vyúčtování nákladů na správu a služby včetně provedení odečtu měřidel vyjma příspěvku do fondu oprav -----
 - bankovní poplatky -----
 - úroky z vkladů -----
4. Rozpočet schvaluje shromáždění vlastníků. Za tímto účelem statutární orgán svolá shromáždění a to tak, aby se konalo nejpozději 30. (třicátého) května příslušného kalendářního roku. V případě, že shromáždění rozpočet neschválí nebo o něm nerozhodne (např. proto, že shromáždění nebude usnášeníschopné), bude se na další kalendářní rok vycházet z posledního schváleného rozpočtu, přičemž rozpočet bude navýšen o 5 % (pět procent). -----
5. Spolu s rozpočtem předloží statutární orgán shromáždění vlastníků ke schválení také zprávu o hospodaření společenství vlastníků v předchozím kalendářním roce a návrh na schválení roční účetní závěrky. Zpráva o hospodaření zahrnuje mimo jiné výsledky plnění rozpočtu a zprávu o použití a o stavu příspěvků na správu a služby.
6. Případný zisk z hospodaření společenství vlastníků může být na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků rozdělen mezi členy společenství vlastníků po schválení účetní závěrky nebo převeden do fondu oprav. Zisk se rozdělí podle velikosti spoluvlastnických podílů členů společenství vlastníků na společných částech. -----
7. Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech. -----
8. Shromáždění vlastníků může výkonem činností dle tohoto článku pověřit třetí osobu

(správce). -----

Článek XV. Doručování

1. Vyžadují-li tyto stanovy doručení písemností, děje se tak osobně, poštou nebo e-mailem. Povinnost doručení je splněna: -----
 - a) při doručování tzv. obyčejné pošty (pozvánek na zasedání shromáždění, informací, apod.) vhozením do schránky, popř. vývěskou na nástěnce, -----
 - b) při doručování písemností statutárním orgánem konkrétnímu členu společenství vlastníků, mimo písemností uvedených v bodě a), jakmile adresát její převzetí potvrdil, -----
 - c) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost doručí do sféry adresáta. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo doručení písemností odmítl či si zásilku nevyzvedl a to v poslední den lhůty pro vyzvednutí zásilky na poště resp. v den, kdy adresát písemnost odmítl. -----
2. Pokud vlastník nesdělí statutárnímu orgánu jinou adresu pro doručování, považuje se za tuto adresu adresa vlastníka jednotky uvedená na listu vlastnictví vedeném pro pozemek parc. č. 1201/1, v k.ú: Košíře. -----
3. Vlastník jednotky může požádat o doručování písemností na e-mailovou adresu, kterou pro tento účel písemně označí. V takovém případě je písemnost doručena jejím odesláním na uvedenou e-mailovou adresu. -----

Článek XVI. Zrušení společenství vlastníků

1. Společenství vlastníků se zrušuje dnem zániku vlastnického práva ke všem jednotkám v domě. -----
2. Rozhodnutím vlastníků jednotek lze společenství vlastníků zrušit, pokud bylo založeno dobrovolně, nebo pokud počet jednotek v domě klesl na méně než 5 (pět). -----
3. Při zrušení společenství se neprovádí likvidace. Práva a povinnosti společenství přecházejí dnem jeho zániku na vlastníky jednotek v poměru stanoveném podle podílu každého vlastníka jednotky na společných částech. -----

Článek XVII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti, neupravené těmito stanovami, se řídí občanským zákoníkem a obecně závaznými právními předpisy. Pro záležitosti, které nejsou v občanském zákoníku -----

35

- upraveny v ustanoveních o společenství vlastníků jednotek, se přiměřeně použijí ustanovení občanského zákoníku pro spolek, s výjimkou ustanovení o shromáždění delegátů, dílčích členských schůzích a o náhradní členské schůzi. -----
2. Otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty upravuje v době přijetí těchto stanov zákon č. 67/2013 Sb.---
 3. Způsob výpočtu podlahové plochy bytu, které části domu jsou společné a podrobnosti o činnostech týkajících se správy domu stanoví v době přijetí těchto stanov nařízení vlády č. 366/2013 Sb., jako prováděcí právní předpis k občanskému zákoníku. -----
 4. Co je v těchto stanovách stanoveno pro byt, platí obdobně i pro nebytový prostor.--
 5. Pokud by byly tyto stanovy v rozporu s kogentními ustanoveními obecně závazných právních předpisů, platí ustanovení těchto předpisů. -----

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10.1. Veškerá pravidla stanovená tímto Prohlášením platí přiměřeně také pro osoby, kterým vlastník jednotky umožnil přístup do svého bytu nebo nebytového prostoru nebo společných částí. Vlastník jednotky je povinen zabezpečit dodržování pravidel takovými osobami a je za jejich dodržování těmito osobami odpovědný.

10.2. Co je v tomto Prohlášení stanoveno pro byty, platí také pro nebytové prostory, pokud není uvedeno jinak.

10.3. Přílohou a nedílnou součástí tohoto Prohlášení jsou:

Příloha č. 1. - Geometrický plán č. č. 2198-24/2018, vyhotovený dne 19.7.2018, Ing. Petrou Kalátovou

Příloha č. 2. – Tabulka obsahující přesné specifikace jednotek a společných částí včetně jejich pojmenování, označení, umístění v Domě, účelu užívání, popisu, podlahové plochy a velikosti podílů na společných částech Nemovité věci zahrnutých do jednotky.

Příloha č. 3 - Půdorysy všech podlaží určující polohu bytů, nebytových prostorů a společných částí Domu, spolu s údaji o podlahových plochách bytů a nebytových prostorů.

V Praze dne 23. 09. 2018

BRG Alfa s.r.o.

Mgr. Petr Beneš, jednatel



Prohlášení vlastníka REZIDENCE VRCHLICKÉHO

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

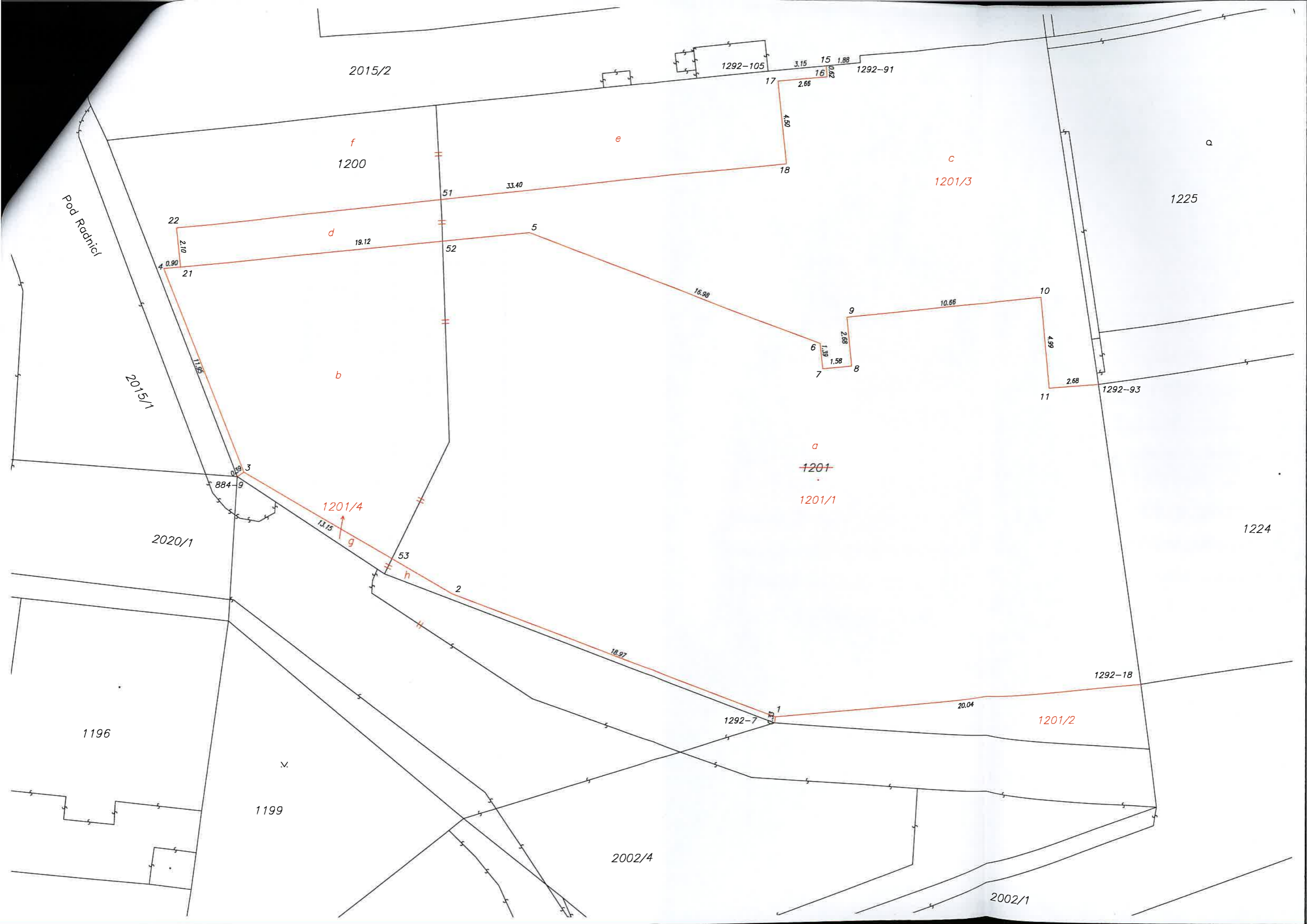
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. čísel	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. čísel	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha						m ²	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
													ha	m ²		
1200	3	17	ostat. pl. jiná plocha	1200	1	95	ostat. pl. jiná plocha				2	1200 1201	8071 8071		97 98	f e
1201	12	41	ostat. pl. jiná plocha	1201/1	9	51	zast. pl.	č.p. ... bydlem			2	1201 1200	8071 8071		7 69 1 82	a b
				1201/2		39	ostat. pl. jiná plocha				2	1201	8071		39	
				1201/3	3	58	ostat. pl. jiná plocha				2	1201 1200	8071 8071		3 27 32	c d
				1201/4		15	ostat. pl. jiná plocha				2	1201 1200	8071 8071		8 6	h g
	15	58				58									14	

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.6 písmene a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h2> <p style="margin: 0;">vyznačení obvodu budovy, rozdělení pozemku a změna hrance pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Petra Kaldtová	Jméno, příjmení: Ing. Petra Kaldtová
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2167/2002	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2167/2002	
Dne: 19.7.2018 Číslo: 50/2018	Dne: 25.7.2018 Číslo: 67/2018	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: Ing. Petra Kaldtová Velešňánská 865/21 184 00 Praha 8	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.	
Číslo plánu: 2198-24/2018	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jana Balvínová PGP-3369/2018-101 2018.07.25 12:07:43 CEST	
Okres:		
Obec: Praha		
Kat. území: Košiče		
Mapový list: Praha 8-2/23		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdrní a kalíky - ohraženo stav. činností		

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
1	745777.94	1044562.33	3	roh domu
2	745795.64	1044555.58	3	roh domu
3	745807.00	1044548.93	3	roh domu
4	745811.36	1044537.82	3	roh domu
5	745791.42	1044535.90	3	roh domu
6	745775.55	1044541.97	3	roh domu
7	745775.40	1044543.35	3	roh domu
8	745773.83	1044543.21	3	roh domu
9	745774.09	1044540.55	3	roh domu
10	745763.50	1044539.46	3	roh domu
11	745763.02	1044544.42	3	roh domu
15	745775.25	1044526.78	3	kolík
16	745775.20	1044527.37	3	kolík
17	745777.85	1044527.63	3	kolík
18	745777.41	1044532.11	3	kolík
21	745810.46	1044537.73	3	kolík
22	745810.66	1044535.61	3	kolík
51	745796.24	1044534.09	3	průsečík
52	745796.15	1044536.36	3	průsečík
53	745798.91	1044553.66	3	průsečík
884-9	745807.36	1044549.18	3	kolík
1292-7	745777.99	1044562.66	3	kolík
1292-18	745757.96	1044560.64	3	roh domu
1292-91	745773.38	1044526.59	3	kolík
1292-93	745760.33	1044544.18	3	roh domu
1292-105	745778.39	1044527.10	3	kolík



2015/2

1292-105

1292-91

f
1200

e

c
1201/3

1225

Pod Radnicí

2015/1

d

b

a
~~1201~~
1201/1

1224

2020/1

1201/4

g

h

2

1292-18

1196

1199

2002/4

2002/1

22

210

21

0.90

11.85

0.29

884-9

13.15

53

2

18.97

1292-7

20.04

1

1

17

3.15

15

1.88

2.66

16

0.29

4.50

18

33.40

51

19.12

52

5

16.98

1.39

1.58

6

7

8

2.68

9

10.66

10

4.99

11

2.68

1292-93

složení jednotky vlastníkem	podlaží	způsob využití jednotky	velikost jednotky	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci		složení jednotky							složení jednotky					společ. části ve výluč. užívání s jednot.					
							obývací pokoj + k.k.	pokoj I	pokoj II	pokoj III	koupelna I	WC	koupelna II	komora I	chodba I	koupelna III	koupelna IV	konstrukce	balkon	lodžie	terasa I	předzahrádka II		
							m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
					čítatel	jmenovatel																		
1328/1	B.1.1	1	byt	3+kk	74,4	744	54320	30,3	10,7	14,1			5,1	1,6			9,7			2,9		4,9		90,6
1328/2	B.1.2	1	byt	2+kk	50,4	504	54320	24,1	14,0				5,4				4,7			2,2		3,1		
1328/3	B.1.3	1	byt	2+kk	50,3	503	54320	26,1	12,8				4,2				5,2			2,0		2,8		
1328/4	B.1.4	1	byt	1+kk	53,9	539	54320	43,4					4,4				4,2			1,9		2,5		
1328/5	B.1.5	1	byt	1+kk	50,6	506	54320	39,8					4,9				4,1			1,8		2,5		
1328/6	B.2.1	2	byt	3+kk	74,0	740	54320	30,1	10,7	13,8			5,0	1,8			9,7			2,9	4,1	4,8		
1328/7	B.2.2	2	byt	2+kk	56,8	568	54320	30,9	14,7				4,3				4,7			2,2		4,4		
1328/8	B.2.3	2	byt	2+kk	54,1	541	54320	29,0	13,6				4,3				5,2			2,0		3,9		
1328/9	B.2.4	2	byt	1+kk	50,5	505	54320	39,9					4,4				4,3			1,9		3,2		
1328/10	B.2.5	2	byt	1+kk	54,4	544	54320	43,7					4,0				4,6			2,1		3,2		
1328/11	B.2.6	2	byt	1+kk	54,9	549	54320	43,9					4,5				4,6			1,9		3,2		
1328/12	B.2.7	2	byt	1+kk	51,7	517	54320	40,8					4,5				4,6			1,8		3,4		
1328/13	B.2.8	2	byt	2+kk	51,1	511	54320	24,8	12,1				4,7				8,0			1,5		2,6		
1328/14	B.2.9	2	byt	3+kk	74,1	741	54320	27,6	12,2	10,0			5,8	2,1			12,7			3,7	9,5			
1328/15	B.3.1	3	byt	3+kk	73,7	737	54320	30,1	10,7	13,8			5,1	1,5			9,6			2,9	4,1	4,8		
1328/16	B.3.2	3	byt	2+kk	56,9	569	54320	31,1	14,6				4,3				4,7			2,2		4,5		
1328/17	B.3.3	3	byt	2+kk	54,0	540	54320	28,9	13,6				4,3				5,2			2,0		3,9		
1328/18	B.3.4	3	byt	1+kk	50,3	503	54320	39,6					4,5				4,3			1,9		3,3		
1328/19	B.3.5	3	byt	1+kk	54,6	546	54320	43,9					3,9				4,7			2,1		3,4		
1328/20	B.3.6	3	byt	1+kk	55,0	550	54320	44,0					4,5				4,6			1,9		3,4		
1328/21	B.3.7	3	byt	1+kk	52,1	521	54320	41,2					4,5				4,6			1,8		3,6		
1328/22	B.3.8	3	byt	2+kk	51,5	515	54320	25,0	12,2				4,7				8,1			1,5		2,6		
1328/23	B.3.9	3	byt	3+kk	74,3	743	54320	27,5	16,0	10,0			6,1	2,1			9,2			3,4	8,9			
1328/24	B.4.1	4	byt	3+kk	73,6	736	54320	30,0	10,7	13,8			5,0	1,6			9,6			2,9	4,1	4,8		
1328/25	B.4.2	4	byt	2+kk	56,9	569	54320	31,0	14,7				4,6				4,4			2,2		4,4		
1328/26	B.4.3	4	byt	2+kk	54,2	542	54320	28,4	13,2				4,3				6,3			2,0		3,9		
1328/27	B.4.4	4	byt	1+kk	50,2	502	54320	39,5					4,5				4,3			1,9		3,4		
1328/28	B.4.5	4	byt	1+kk	54,5	545	54320	43,9					3,9				4,6			2,1		3,4		
1328/29	B.4.6	4	byt	1+kk	55,2	552	54320	44,2					4,5				4,6			1,9		3,4		
1328/30	B.4.7	4	byt	1+kk	51,9	519	54320	40,9					4,6				4,6			1,8		3,6		
1328/31	B.4.8	4	byt	2+kk	51,3	513	54320	25,0	12,1				4,7				8,0			1,5		2,6		
1328/32	B.4.9	4	byt	3+kk	74,0	740	54320	27,5	15,8	10,0			6,0	2,1			9,2			3,4	8,9			
1328/33	B.5.1	5	byt	3+kk	73,2	732	54320	29,8	13,7	10,5			4,9	1,6			9,8			2,9	4,1	4,8		
1328/34	B.5.2	5	byt	2+kk	56,6	566	54320	30,2	14,1				4,3				5,8			2,2		4,4		
1328/35	B.5.3	5	byt	2+kk	54,2	542	54320	29,2	13,6				4,3				5,1			2,0		3,8		
1328/36	B.5.4	5	byt	1+kk	50,2	502	54320	39,7					4,4				4,2			1,9		3,3		
1328/37	B.5.5	5	byt	1+kk	54,1	541	54320	43,5					3,9				4,6			2,1		3,3		
1328/38	B.5.6	5	byt	1+kk	54,8	548	54320	43,8					4,5				4,6			1,9		3,2		
1328/39	B.5.7	5	byt	1+kk	51,8	518	54320	40,9					4,5				4,6			1,8		3,5		
1328/40	B.5.8	5	byt	2+kk	51,2	512	54320	25,1	12,1				4,7				7,8			1,5		2,6		
1328/41	B.5.9	5	byt	3+kk	74,5	745	54320	27,7	16,0	10,1			6,1	2,1			9,1			3,4	8,9			
1328/42	B.6.1	6	byt	2+kk	49,0	490	54320	26,5	12,8				4,4				3,7			1,6		4,8		
1328/43	B.6.2	6	byt	2+kk	51,2	512	54320	27,1	13,1				4,3				4,6			2,1		9,6		
1328/44	B.6.3	6	byt	2+kk	51,3	513	54320	26,6	13,1				4,3				5,2			2,1		4,2		
1328/45	B.6.4	6	byt	1+kk	49,5	495	54320	39,1					4,4				4,2			1,8		3,2		
1328/46	B.6.5	6	byt	1+kk	54,4	544	54320	43,8					4,0				4,6			2,0		3,3		
1328/47	B.6.6	6	byt	3+kk	82,3	823	54320	28,5	11,2	18,7			6,2	1,6			1,5	10,4		4,2		3,2	41,3	
1328/48	B.6.7	6	byt	3+kk	90,7	907	54320	30,7	12,8	21,5			7,9	2,2				10,3		3,3			66,4	
1328/49	B.7.1	7	byt	3+kk	88,8	888	54320	36,8	14,4	12,4			6,3			3,6	12,2			3,1			73,8	
1328/50	B.7.2	7	byt	3+kk	81,6	816	54320	28,2	14,8	15,1			8,1			1,7	10,2			3,5			25,2	
1328/51	B.7.3	7	byt	3+kk	67,7	677	54320	26,0	9,7	13,4			5,6	2,0			7,4			3,6			74,4	
1328/52	B.7.4	7	byt	2+kk	57,0	570	54320	24,5	15,9				5,8	1,8			6,9			2,1			34,8	

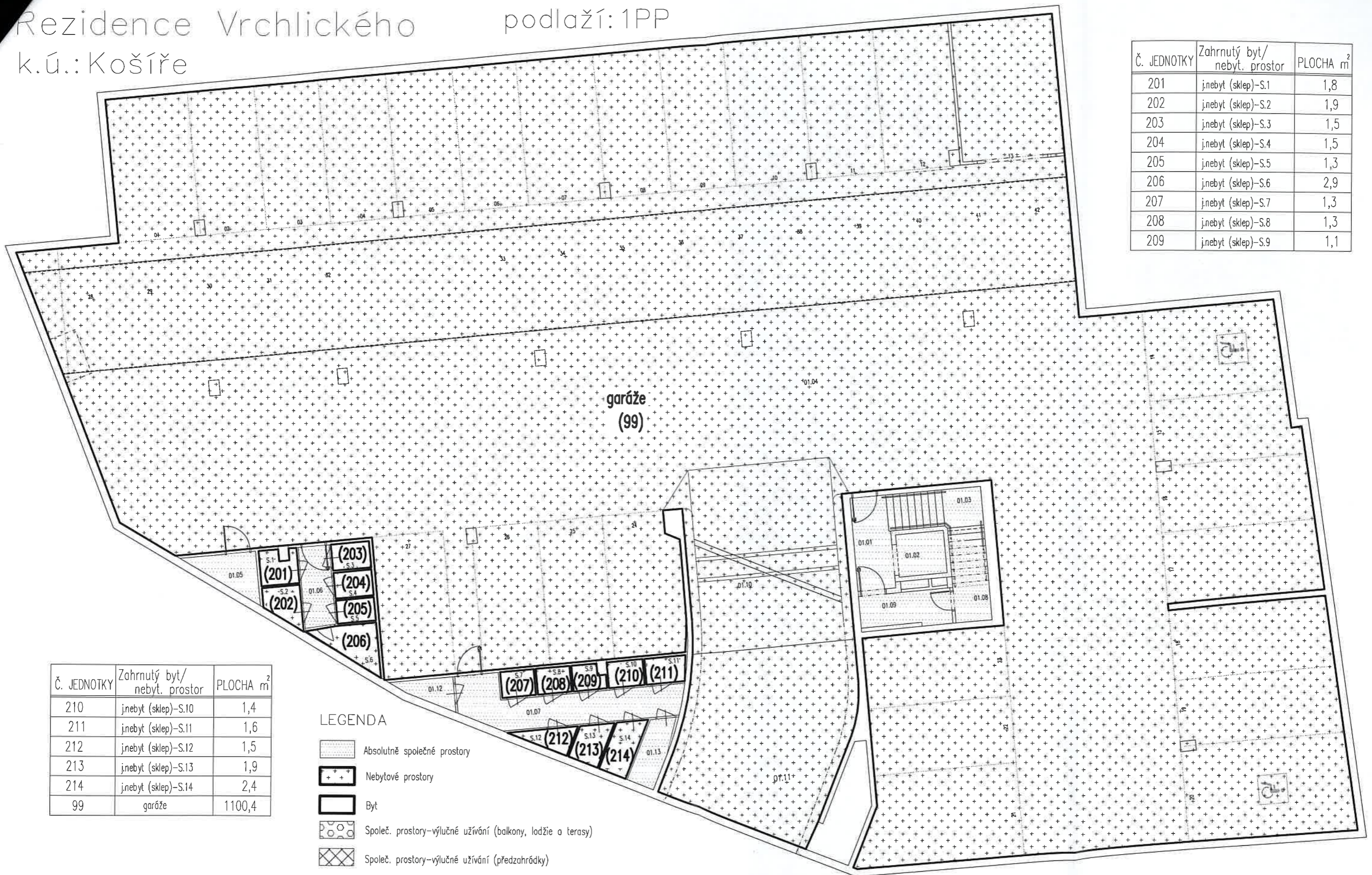
vrchlického

složení jednotky vlastníkem	podlaží	způsob využití jednotky	velikost jednotky	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci		složení jednotky							složení jednotky							společ. části ve výluč. užívání s jednot.				
							obývací pokoj + k.k.	pokoj I	pokoj II	pokoj III	koupelna I	WC	koupelna II	komora I	chodba I	koupelna III	koupelna IV	konstrukce	balkon	lodžie	terasa I	předzahrádka II			
				m ²	čítatel	jmenovatel	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
zádveří	1			2,9																					
recepce	1			7,4																					
10 kotelna	1			33,3																					
2.01 chodba	2			21,8																					
2.03 schodiště	2			7,8																					
2.04 chodba	2			31,1																					
2.05 chodba	2			10,2																					
3.01 chodba	3			21,8																					
3.03 schodiště	3			7,8																					
3.04 chodba	3			31,3																					
3.05 schodiště	3			10,4																					
4.01 chodba	4			21,7																					
4.03 schodiště	4			7,8																					
4.04 chodba	4			32,1																					
4.05 chodba	4			10,4																					
5.01 chodba	5			21,5																					
5.03 schodiště	5			7,9																					
5.04 chodba	5			31,2																					
5.05 chodba	5			10,7																					
6.01 chodba	6			19,2																					
6.03 schodiště	6			7,9																					
6.04 chodba	6			16,2																					
6.05 chodba	6			10,2																					
7.01 chodba	7			14,5																					
7.03 chodba	7			6,0																					

Rezidence Vrchlického
k.ú.: Košíře






podlaží: 1PP

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
201	j.nebyt (sklep)-S.1	1,8
202	j.nebyt (sklep)-S.2	1,9
203	j.nebyt (sklep)-S.3	1,5
204	j.nebyt (sklep)-S.4	1,5
205	j.nebyt (sklep)-S.5	1,3
206	j.nebyt (sklep)-S.6	2,9
207	j.nebyt (sklep)-S.7	1,3
208	j.nebyt (sklep)-S.8	1,3
209	j.nebyt (sklep)-S.9	1,1



Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
210	j.nebyt (sklep)-S.10	1,4
211	j.nebyt (sklep)-S.11	1,6
212	j.nebyt (sklep)-S.12	1,5
213	j.nebyt (sklep)-S.13	1,9
214	j.nebyt (sklep)-S.14	2,4
99	garáže	1100,4

LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-vylučné užívání (balkony, lodžie o terasy)
-  Společ. prostory-vylučné užívání (předzahrádky)

Handwritten signature or mark in the bottom left corner.







rezidence Vrchlického
 k.ú.: Košíře
 podlaží: 1NP



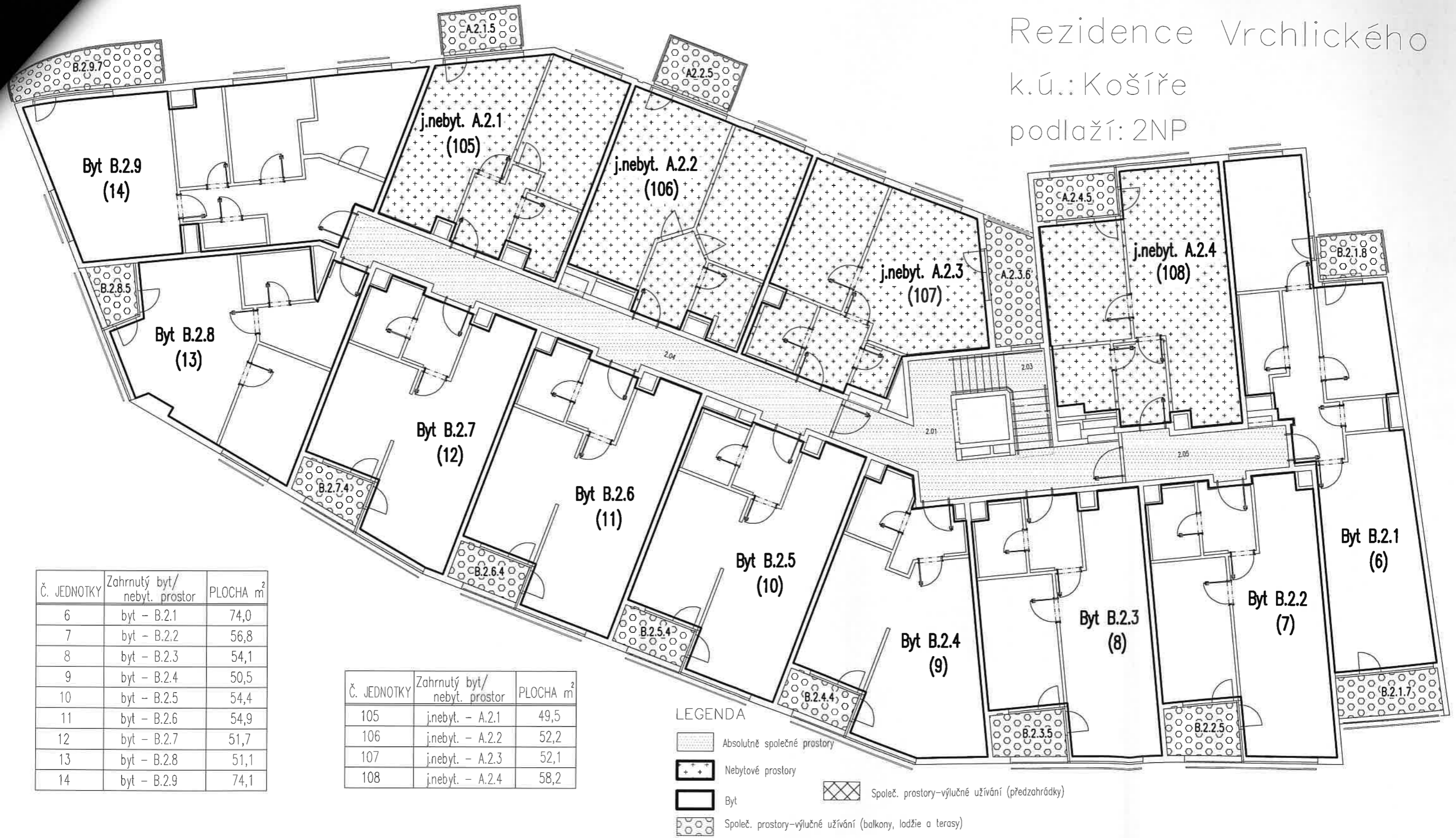
Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
1	byt - B.1.1	74,4
2	byt - B.1.2	50,4
3	byt - B.1.3	50,3
4	byt - B.1.4	53,9
5	byt - B.1.5	50,6
99	garáže	1100,4
100	rozeztavěný prostor-KP.01	132,8

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
101	j.nebyt. - A.1.1	49,4
102	j.nebyt. - A.1.2	51,8
103	j.nebyt. - A.1.3	39,1
104	j.nebyt. - A.1.4	58,1

LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)
-  Rozestavěný prostor

Rezidence Vrchlického
k.ú.: Košíře
podlaží: 2NP



Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
6	byt - B.2.1	74,0
7	byt - B.2.2	56,8
8	byt - B.2.3	54,1
9	byt - B.2.4	50,5
10	byt - B.2.5	54,4
11	byt - B.2.6	54,9
12	byt - B.2.7	51,7
13	byt - B.2.8	51,1
14	byt - B.2.9	74,1






Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
105	j.nebyt. - A.2.1	49,5
106	j.nebyt. - A.2.2	52,2
107	j.nebyt. - A.2.3	52,1
108	j.nebyt. - A.2.4	58,2

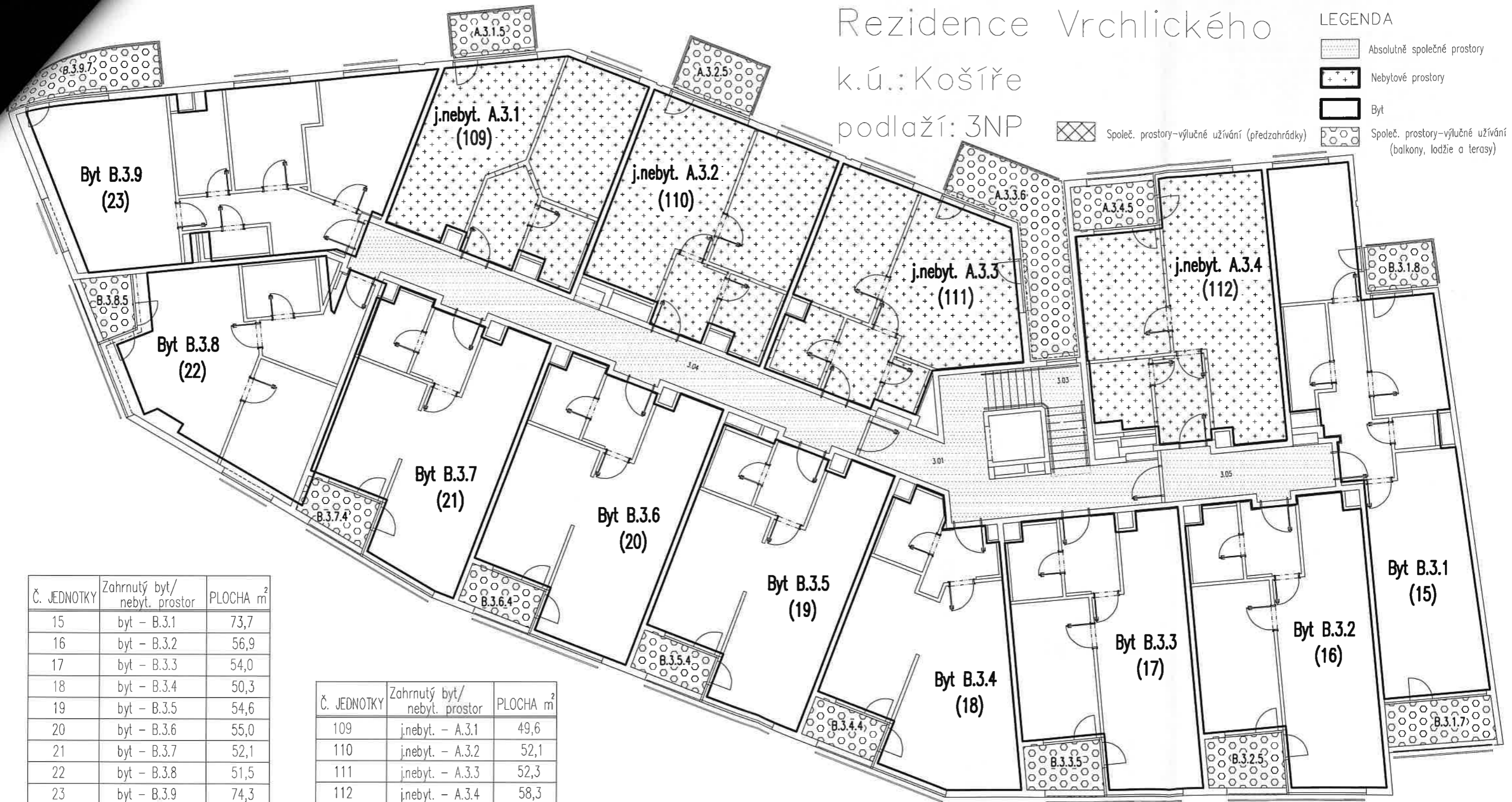
LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)

Rezidence Vrchlického
k.ú.: Košíře
podlaží: 3NP

LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)
-  Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)








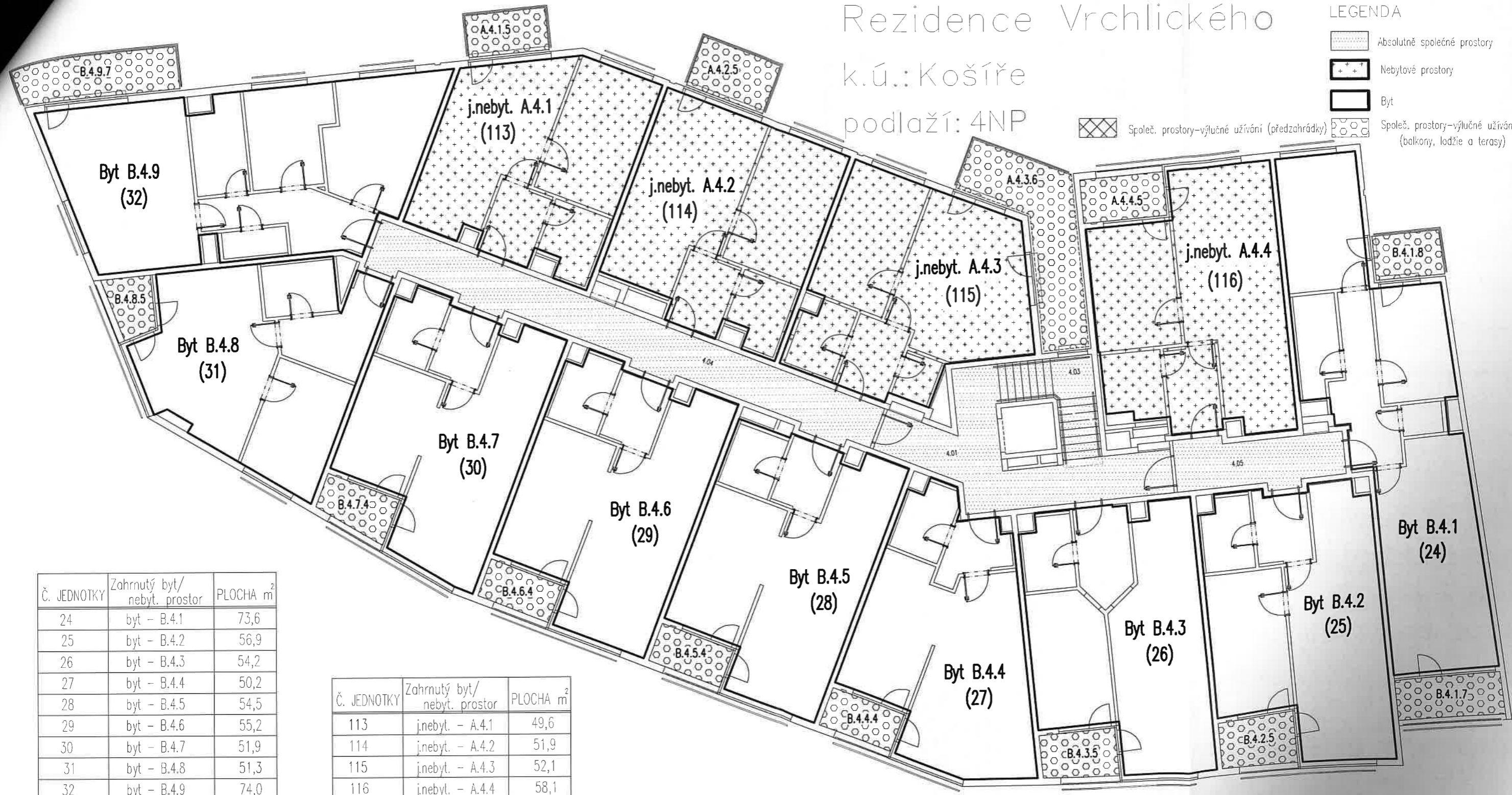
Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
15	byt - B.3.1	73,7
16	byt - B.3.2	56,9
17	byt - B.3.3	54,0
18	byt - B.3.4	50,3
19	byt - B.3.5	54,6
20	byt - B.3.6	55,0
21	byt - B.3.7	52,1
22	byt - B.3.8	51,5
23	byt - B.3.9	74,3

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
109	j.nebyt. - A.3.1	49,6
110	j.nebyt. - A.3.2	52,1
111	j.nebyt. - A.3.3	52,3
112	j.nebyt. - A.3.4	58,3

Rezidence Vrchlického
k.ú.: Košíře
podlaží: 4NP

LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)
-  Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)








Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
24	byt - B.4.1	73,6
25	byt - B.4.2	56,9
26	byt - B.4.3	54,2
27	byt - B.4.4	50,2
28	byt - B.4.5	54,5
29	byt - B.4.6	55,2
30	byt - B.4.7	51,9
31	byt - B.4.8	51,3
32	byt - B.4.9	74,0

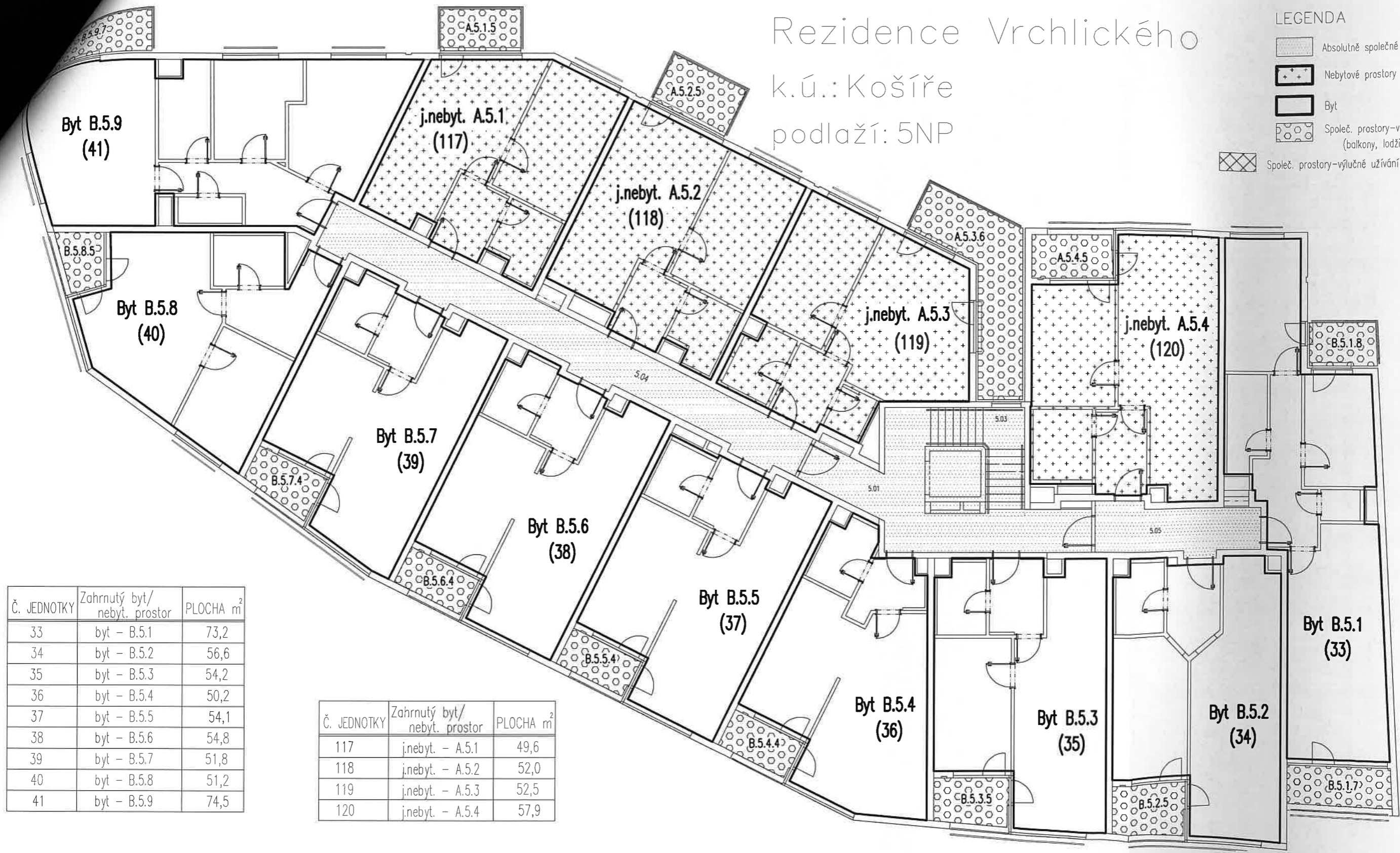
Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
113	j.nebyt. - A.4.1	49,6
114	j.nebyt. - A.4.2	51,9
115	j.nebyt. - A.4.3	52,1
116	j.nebyt. - A.4.4	58,1

Rezidence Vrchlického

k.ú.: Košíře
podlaží: 5NP

LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)








Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
33	byt - B.5.1	73,2
34	byt - B.5.2	56,6
35	byt - B.5.3	54,2
36	byt - B.5.4	50,2
37	byt - B.5.5	54,1
38	byt - B.5.6	54,8
39	byt - B.5.7	51,8
40	byt - B.5.8	51,2
41	byt - B.5.9	74,5

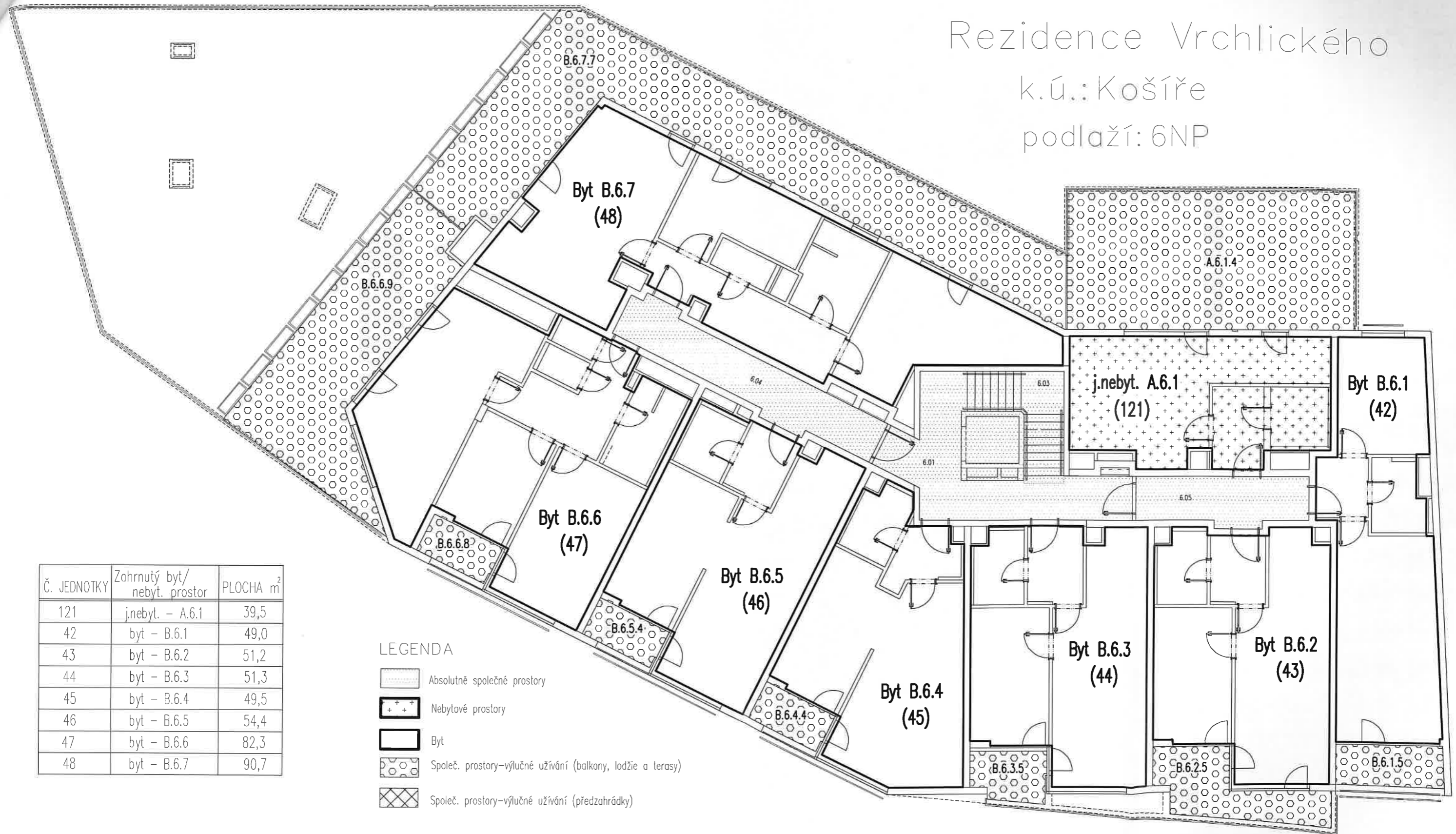
Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
117	j.nebyt. - A.5.1	49,6
118	j.nebyt. - A.5.2	52,0
119	j.nebyt. - A.5.3	52,5
120	j.nebyt. - A.5.4	57,9

Rezidence Vrchlického
k.ú.: Košíře
podlaží: 6NP

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
121	j.nebyt. - A.6.1	39,5
42	byt - B.6.1	49,0
43	byt - B.6.2	51,2
44	byt - B.6.3	51,3
45	byt - B.6.4	49,5
46	byt - B.6.5	54,4
47	byt - B.6.6	82,3
48	byt - B.6.7	90,7

LEGENDA





-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)

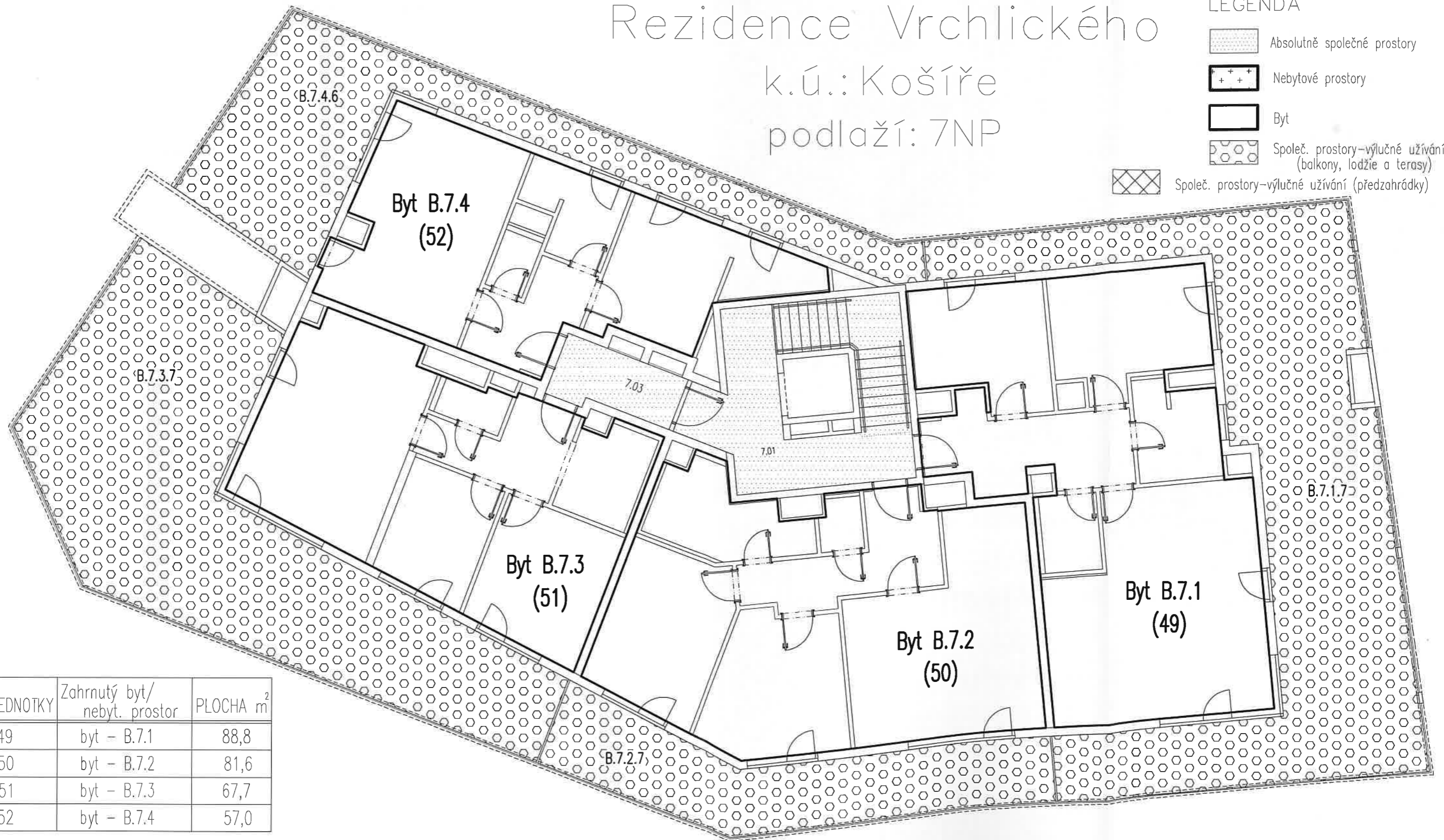


Rezidence Vrchlického

k.ú.: Košíře
podlaží: 7NP

LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)



Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
49	byt - B.7.1	88,8
50	byt - B.7.2	81,6
51	byt - B.7.3	67,7
52	byt - B.7.4	57,0

BRG Alfa s.r.o.
U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín
IČ: 03581128, DIČ: CZ03581128
tel.: 241 404 369 - 370

PODPISOVÝ LIST

V Praze dne 24-09-2018


.....

BRG Alfa s.r.o.
Mgr. Petr Beneš, jednatel

BRG Alfa
geosan

BRG Alfa s.r.o.
U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín
IČ: 03581128, DIČ: CZ03581128
tel.: 241 404 369 - 370

