

**PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA  
PODLE USTANOVENÍ § 4 ZÁKONA č. 72/1994 Sb., V PLATNÉM ZNĚNÍ  
DÁLE JEN ZÁKON**

Obsah:

- I. Označení budovy.
- II. Vymezení jednotek v budově a jejich popis.
- III. Určení společných částí budovy.
- IV. Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek.
- V. Označení pozemku.
- VI. Práva a závazky týkající se budovy a pozemku.
- VII. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na správu.
- VIII. Pravidla pro správu společných částí domu a značení správce.
- IX. Přílohy.

**Čl. I**

**Označení a popis budovy**  
(§ 4 odst. 2 písm. a) zákona)

1. Společnost **FINEP PROSEK bytová 2, k.s.**, se sídlem Praha , Václavské náměstí 1/846, PSČ 110 00, zapsaná do Obchodního rejstříku Městského soudu v Praze oddíl A, vložka 75714, IČ: 24308773, je výlučným vlastníkem:
  - **Rozestavěné budovy** stojící na pozemku na pozemku parc.č.: 515/291, vše v k.ú. Střížkov, obec Praha (dále jen budova).
2. Ohledně Budovy bylo vydáno Úřadem Městské části Praha 9 - odborem výstavby, stavební povolení č.j.: 26686/12/OVUR/Pa/1278/P09 033977/1212, ze dne 13.7.2012, které nabylo právní moci dne 17.8.012.

**Čl. II**

**Vymezení jednotek v budově**

1. Vlastník budovy tímto prohlašuje, že vymezuje v budově **rozestavěné jednotky** ve smyslu ust. § 2 písm. h) z.č. 72/1994 Sb. v platném znění takto:

**Rozestavěné bytové jednotky číslo:**

- **v 1. NP:** rozestavěné bytové jednotky č. 101 až 117,
- **ve 2. NP:** rozestavěné bytové jednotky č. 201 až 217,
- **ve 3. NP:** rozestavěné bytové jednotky č. 301 až 317,
- **ve 4. NP:** rozestavěné bytové jednotky č. 401 až 417,
- **v 5. NP:** rozestavěné bytové jednotky č. 501 až 517,
- **v 6. NP:** rozestavěné bytové jednotky č. 601 až 608.

Vlastník tedy v budově vymezuje celkem **93 rozestavěných bytových jednotek**.

**Rozestavěné nebytové jednotky:**

- **ve 1. PP:** rozestavěné nebytové jednotky č. 20 a č. 21,
- **ve 2. PP:** rozestavěná nebytová jednotka č. 10.

Vlastník tedy v budově vymezuje celkem **3 rozestavěné nebytové jednotky**.

**Celkově se tedy v budově nachází 93 rozestavěných bytových jednotek a 3 rozestavěné nebytové jednotky.**

**Pro zjednodušení jsou čísla jednotek uváděny ve formátu bez č.p., které dosud nebylo rozestavěné budově přiděleno.**

2. **Popis všech vymezených jednotek**, včetně jejich označení, umístění v budově, příslušenství, výměry podlahových ploch, vybavení a velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu náležících všem vlastníkům jednotek, popřípadě velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek je obsažen v níže uvedených tabulkách popisu bytové jednotky, popisu nebytové jednotky a popisu rozestavěné nebytové jednotky:

### III. Určení společných částí budovy

#### 1. Určení společných částí budovy, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek:

Společnými částmi domu, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v budově, jsou veškeré části domu vymezeného v čl. I. tohoto prohlášení, které nejsou součástí jednotek ani jejich příslušenstvím, a které zároveň nejsou společnými částmi domu, jež jsou ve spoluvlastnictví pouze některých vlastníků jednotek. Jedná se o:

Společnými částmi domu, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v budově, jsou veškeré části domu vymezeného v čl. I. tohoto prohlášení, které nejsou součástí jednotek ani jejich příslušenstvím, a které zároveň nejsou společnými částmi domu, jež jsou ve spoluvlastnictví pouze některých vlastníků jednotek. Jedná se o:

- a) základové konstrukce včetně izolací, nosné svislé a vodorovné konstrukce, obvodové a mezibytové dělící zdivo, příčky ve společných částech domu, průčelí včetně fasády, podhledy v garážích, pergoly, dělící stěny na terasách, balkonech, lodžích a fasádách, konstrukce podlah, vjezd do garáží, včetně skladby vozovky a souvisejících konstrukcí, lehká obvodová stěna po obvodu 1. PP a 2. PP (garáží), lehká vodorovná konstrukce (podhled) v 1. PP, vjezdová rampa do 2. PP dle pozemků uvedených v čl. V odst.1, anglické dvorky
- b) střecha, její konstrukční a izolační části včetně krytiny, její klempířské prvky, střešní nástavby, světlíky a ostatní konstrukční prvky střechy, hromosvod, venkovní dešťové svody, odvodnění venkovních ploch,
- c) vnitřní schodiště včetně zábradlí a všech jeho prvků, chodby, vstup do domu, vstupní hala, prvky sadové architektury a sadové úpravy, případné chodníky na pozemcích uvedených v čl. V odst. 1 tohoto prohlášení, a komunikace na pozemcích uvedených v čl. V odst. 1 tohoto prohlášení, vyhrazené plochy pro popelnice uvedených v čl. V odst. 1 tohoto prohlášení, sloupky vymezující požární nástupní plochy, poštovní schránky,
- d) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, vyjma vstupních dveří do jednotek a jejich příslušenství, vjezdová vrata do garáží včetně jejich příslušenství,
- e) kočárkárna v 1. PP, konstrukční a izolační části balkonů, lodžii a teras, včetně zábradlí a pergol a všech jeho prvků s tím, že balkony, lodžie a terasy mají výhradní právo užívat vlastníci jednotek, z nichž jsou přímo přístupné,
- f) rozvody dešťové a splaškové kanalizace, tj. stoupačí potrubí včetně odvětrání, ležaté venkovní i vnitřní rozvody, splašková kanalizační přípojka včetně revizní šachty až po zaústění do stokové sítě, dešťová areálová kanalizace včetně revizní šachty až po zaústění do stokové sítě, retenční nádrž a přečerpávací nádrž, odvodňovací žlaby, drenáž, drenáže povrchové, rozvody studené vody, tj. stoupačí potrubí, ležaté rozvody, přípojky, to vše až po odbočení z vodovodního řadu, vodoměrná sestava. Rozvody teplé vody, včetně cirkulace tj. stoupačí potrubí, ležaté rozvody, končí u vstupu předizolovaného potrubí do prostoru výměňkové stanice cca 15cm za vnitřní hranou stěny. Rozvody elektřiny, slaboproudé rozvody (STA), s výjimkou sítě elektronické komunikace zřízené Planet A, a.s. a UPC Česká republika, s.r.o., domovní telefon, vstupní a kamerový systém,
- g) rozvody elektřiny, které končí u sestavy bytových jističů, rozvody vody končící za bytovým vodoměrem, rozvody kanalizace končící u odbočky na stoupačce, rozvody STA končící v koncové zásuvce v bytové jednotce, s výjimkou sítě elektronické komunikace zřízené Planet A a.s., UPC Česká republika s.r.o., končící v bytovém rozvaděči KT 250 v každé bytové jednotce. Rozvody NN od rozvodné skříně do rozvaděčů, končí v rozvodné skříně před vstupem do objektu,
- h) vodovodní přípojka končící na rozhraní před odbočením z vodovodního řadu,
- i) vzduchotechnické rozvody větrání a odsávání včetně všech jejich prvků (vyjma ventilátorů v sociálních zařízeních bytových jednotek), veškeré protipožární zabezpečení,
- j) rozvody tepla včetně radiátorů, ventilů, domovní rozvod tepla začíná na rozhraní regulačních a uzavíracích ventilů těsně za výstupem z výměňkové stanice, jejíž technologie je v majetku Pražská teplárenská a.s.
- k) výtah včetně strojovny a výtahové šachty,
- l) bytové vodoměry
- m) veškerá protipožární zabezpečení domu (požární vodovod, atd.),
- n) svislé a vodorovné dopravní značení vč. výstražných světel nacházející se u vjezdu do garáží a v garážích v 1. PP i 2. PP, světla na terasách, balkonech a lodžích, sadové úpravy,

opěrné stěny z tvarovek a gabionů, nacházející se na pozemcích uvedených v tomto prohlášení vlastníka.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich správě, opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek v budově z titulu svého spoluvlastnického práva k těmto prostorům.

**Celková plocha společných částí domu, které náleží všem vlastníkům jednotek v budově činí 784,4 m<sup>2</sup>.**

## 2. Určení společných částí domu, které jsou společné pouze některým vlastníkům jednotek:

V budově vlastník dále vymezuje společné části budovy, které jsou společné pouze některým vlastníkům jednotek. Konkrétně se jedná o společné prostory budovy, které jsou společné pouze vlastníkům jednotek, ke kterým náleží právo parkování v těchto prostorách. V předchozí větě uvedené „zvláštní“ společné prostory se nachází v 1.PP budovy, přičemž jejich specifikace, jakož i jejich plocha je patrná z příložených půdorysů, všech podlaží budovy.

Tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich správě, opravách a údržbě pouze vlastníci jednotek, ke kterým náleží dle tohoto prohlášení právo parkování či skladování v uvedených prostorách (pouze tito vlastníci jednotek v budově jsou zároveň spoluvlastníky těchto zvláštních společných prostor). Za jednotky, k nimž je přiřazeno právo dle předchozí věty se považují veškeré bytové jednotky, u nichž je v čl. II tohoto prohlášení uveden nejen spoluvlastnický podíl na společných částech domu společných všem vlastníkům, ale i spoluvlastnický podíl ke společným částem domu společným pouze některým vlastníkům.

Právo spoluvlastníků společných prostor, které jsou společné jen některým vlastníkům jednotek v budově je omezeno následovně:

- právo vlastníků jednotek, kteří jsou zároveň spoluvlastníky společných částí domu, které nejsou společné všem vlastníkům jednotek, je omezeno právem vstupu, vjezdu a průchodu přes tyto společné prostory, přičemž tato práva svědčí ostatním vlastníkům jednotek v budově a správci budovy a jsou zřízena za účelem nezbytné údržby a oprav a dále užívání společných částí budovy, které jsou společné všem vlastníkům jednotek, jakož i za účelem přístupu do nebytových jednotek nacházejících se v 1. PP budovy.

**Celková podlahová plocha společných prostor budovy, které jsou společné jen některým vlastníkům jednotek v budově činí 911,9 m<sup>2</sup>.**

## Čl. IV

### Stanovení spoluvlastnických podílů

1. Velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu, které jsou společné všem vlastníkům jednotek se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v budově. Obdobně se postupuje i při stanovení výše spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu, které jsou ve spoluvlastnictví pouze některých vlastníků jednotek s tím, že pokud je k jednotce přiřazen i spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy společným jen některým vlastníkům jednotek, je v čl. II tohoto prohlášení u jednotky uveden i tento spoluvlastnický podíl.
2. Výše spoluvlastnických podílů ke všem pozemkům vymezeným v čl. V tohoto prohlášení je shodná s výší spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek ke společným částem domu, které jsou společné všem vlastníkům jednotek.

## Čl. V

### Označení pozemků, které jsou předmětem převodu vlastnictví

1. Vlastník budovy je vlastníkem následujících pozemků nacházejících se v k.ú. **Střížkov**, obec Praha, které na základě tohoto prohlášení vlastníka v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. e) zák. č. 72/1994 Sb. **náleží k Budově**:
  - Pozemek parc.č.: **509/133**, parc. č. **515/285**, parc. č. **515/291**, parc.č. **515/322**, parc.č. **515/329**, parc.č. **515/334**, parc. č. **515/339**, parc.č.: **515/344**, parc. č. **515/349**, parc.č.: **515/354**, parc.č.: **515/361**, parc.č.: **515/363**, parc.č.: **515/364**, parc.č.: **515/365**, parc.č.: **515/367** a parc.č. **515/368**, které jsou specifikovány v geometrickém plánu číslo 866-5/2013, zpracovaného geodetickou kanceláří 3G Praha s.r.o. dne 8.10.2013, ověřeného Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu dne 18.10.2013, pod č.j. 3834/2013. Citovaný geometrický plán číslo 866-5/2013, tvoří jako nedílná součást přílohu č. 3 tohoto prohlášení.

Shora uvedené pozemky jsou ke dni podání návrhu na povolení vkladu tohoto prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí ve výlučném vlastnictví společnosti **FINEP PROSEK bytová 2, k.s.** Vlastníci jednotek nabudou v souladu s příslušným ustanovením zák. č. 72/1994 Sb. v aktuálním znění spoluvlastnické podíly ke všem těmto pozemkům, přičemž velikost podílů bude stanovena v souladu s ust. čl. IV odst. 2 tohoto prohlášení vlastníka.

## Čl. VI

### Práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemkům

1. Z vlastníka budovy a pozemků na vlastníky jednotek přecházejí práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a pozemků uvedených v čl. I a V. tohoto prohlášení. Práva a závazky přecházejí na vlastníky jednotek s účinností ke dni nabytí vlastnického práva k příslušné jednotce, a to v rozsahu velikosti spoluvlastnického podílu daného vlastníka ke společným částem budovy. Jedná se zejména o zástavní právo vzniklé na základě následujících smluv:
  - Smlouva o zřízení zástavního práva uzavřená dne 3.8.2012 (právní účinky vkladu nastaly ke dni 7.8.2012), mezi vlastníkem a zástavním věřitelem - společností Česká spořitelna, a.s. Řízení o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V - 33549/2012-101.
  - Smlouva o zřízení zástavního práva uzavřená dne 20.3.2013 (právní účinky vkladu nastaly ke dni 17.5.2013), mezi vlastníkem a zástavním věřitelem - společností Česká spořitelna, a.s. Řízení o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V - 22063/2013-101.
  - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 3.6.2013 mezi vlastníkem a Hlavním městem Prahou, IČ: 00064581. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pod č.j.: V - 27459/2013-101.
  - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 14.9.2012 mezi vlastníkem a Hlavním městem Prahou, IČ: 00064581. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pod č.j.: V - 40629/2012-101.
  - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 26.7.2013 mezi vlastníkem a spol. Planet A, a.s., IČ: 00537012. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V - 35710/2013-101.
  - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 2.8.2013 mezi vlastníkem a spol. Planet A, a.s., IČ: 00537012. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této

smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V - 38155/2013-101.

- Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 2.9.2013 mezi vlastníkem a spol. Pražská teplárenská a.s., IČ: 45273600. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhá u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pod č.j.: V - 41935/2013-101.
  - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 2.9.2013 mezi vlastníkem a spol. Pražská teplárenská a.s., IČ: 45273600. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhá u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pod č.j.: V - 41934/2013-101.
  - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 12.11.2013 mezi vlastníkem a spol. PREstribuce, a.s., IČ: 27376516. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pod č.j.: V-55297/2013-101.
  - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 5.8.2013 mezi vlastníkem a spol. PREstribuce, a.s., IČ: 27376516. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pod č.j.: V-37865/2013-101.
  - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 12.2.2007 mezi vlastníkem a spol. PREstribuce, a.s., IČ: 27376516. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pod č.j.: V-7662/2017-101.
  - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 8.11.2012 mezi vlastníkem a spol. UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00562262. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V - 50150/2012-101.
  - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 16.8.2011 mezi vlastníkem a spol. UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00562262. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V - 39947/2011-101.
  - Smlouva o vybudování, provozování a údržbě sítě elektronických komunikací uzavřená mezi vlastníkem a spol. UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00562262.
  - Smlouva o zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice č. 0351-1862/301/P ze dne 10.8.2012 mezi vlastníkem a spol. Pražská teplárenská a.s., IČ 45273600, a to ve smyslu ustanovení § 79 odst. 5 a ustanovení § 76 odst. 1 energetického zákona v rozsahu ustanovení článku II, odst. 3 této smlouvy jakož i práva a povinnosti plynoucí z ustanovení článku II. a článku IV. této smlouvy, zejména související se zánikem smlouvy o dodávce tepelné energie.
2. Vlastník budovy dále tímto prohlášením upravuje práva k pozemkům tak, že výlučné vlastnictví k pozemkům se mění na podílové spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě s tím, že velikost spoluvlastnických podílů k uvedeným pozemkům odpovídá v souladu s ust. § 21 odst. 1 zák.č. 72/1994 Sb. v platném znění, velikosti podílů na společných částech domu společných všem vlastníků jednotek v budově. Výše spoluvlastnických podílů je patrná z výše uvedených tabulek a rekapitulace (viz. čl. II).
3. Balkony, lodžie a terasy mají výhradní právo užívat vlastníci jednotek, z nichž jsou přímo přístupné.

## Čl. VII

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

1. Vlastníci všech jednotek v budově jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek a dále na údržbu a správu pozemků vymezených v čl. I a V tohoto prohlášení, a to v rozsahu velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, které jsou společné všem vlastníkům jednotek, popřípadě v rozsahu stanoveném v písemné dohodě vlastníků jednotek. Za náklady spojené se správou se považuje i odměna správce.
2. Vlastníci jednotek, kteří jsou spoluvlastníky i společných částí domu, které jsou společné pouze některým vlastníkům, jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami těchto společných částí domu, a to v rozsahu výše spoluvlastnických podílů na těchto částech domu, popřípadě podle pravidel určených písemnou dohodou vlastníků jednotek. Za náklady spojené se správou domu se považuje i odměna správce.
3. Náklady spojené se správou domu představují zejména:
  - a) náklady na provoz společných částí domu, na údržbu, opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí domu,
  - b) pojištění domu,
  - c) náklady spojené s pozemky příslušejícími k domu (zejména údržba),
  - d) odměny členům orgánů společenství a další náklady spojené se vznikem a fungováním společenství vlastníků vzniklého v budově dle zák.č. 72/1994 Sb. v platném znění (např. odměny notáře, poplatky, odměna za vedení účetnictví, a zpracování daňového přiznání atd.), dále pak též ostatní přímé náklady vztahující se k domu, včetně případné odměny osobě, kterou společenství smluvně pověřilo správou domu nebo některými činnostmi, jež má zajišťovat společenství vlastníků samo.
4. Náklady na spotřebu elektrické energie ve společných částech domu, na úklid společných částí domu, na odvoz odpadků budou rozúčtovány mezi vlastníky jednotek v poměru podle velikosti jejich spoluvlastnických podílů za příslušné účtovací období, popřípadě podle pravidel stanovených v písemné dohodě vlastníků jednotek v budově.
5. Náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemku, náklady na úklid chodníků, náklady na pojištění budou rozúčtovány mezi vlastníky jednotek v poměru podle velikosti spoluvlastnických podílů za příslušné účtovací období, popřípadě podle pravidel stanovených v písemné dohodě vlastníků jednotek v budově.
6. Ohledně jednotek v budově pak platí, že náklady na vodné a stočné za příslušné účtovací období budou rozúčtovány mezi vlastníky jednotek podle naměřených hodnot na bytových poměrových měřidlech v souladu s metodikou platných předpisů. Nebylo-li možné instalovat příslušná měřidla, nebo pokud měřidla byla vyřazena z provozu, provede správce rozúčtování podle odborného odhadu vycházejícího z tzv. náhradní metody dle předpisu a zohledňující rozdíl připadající na společné prostory, resp. ztráty vzniklé dodávkou k měřidlům a vlastníkům.
7. Vyúčtování záloh zaplacených v jednotlivých splátkách dle Předpisu záloh provede správce nejpozději do 180 dnů od skončení zúčtovacího období, kterým je zpravidla kalendářní rok, vůči jednotlivým vlastníkům, a to v případě, že vlastníci či společenství vlastníků jednotek předá správci odsouhlasené náklady za příslušné zúčtovací období nejpozději do 60 dnů od skončení příslušného zúčtovacího období. Vyúčtování vychází z výše nákladů správcem vynaložených při správě domu a pozemku za příslušné zúčtovací období. Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen písemně informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků týkajících se správy nejméně jedenkrát ročně a to zpravidla při shromáždění vlastníků a formou výroční zprávy o činnosti správce.
8. Podrobnosti týkající se pravidel a správy společných částí domu a pozemku jsou řešeny smlouvou o správě domu. Práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy o správě přecházejí spolu s převodem vlastnického práva k jednotce na nové vlastníky jednotek.

**Čl. VIII**  
**Pravidla pro správu společných částí domu, označení správce**

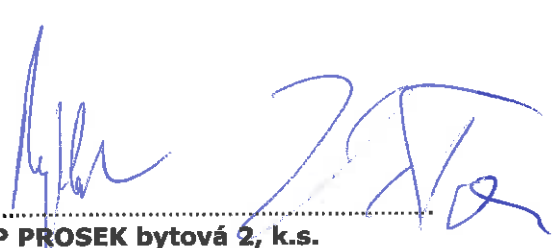
1. Vlastník budovy pověřil správou společných částí domu a pozemků vymezených v čl. V tohoto prohlášení spol. Stavební bytové družstvo Praha se sídlem: Praha 8, Střížkovská 1/29a, PSČ: 180 00, IČ: 000 34 592 zapsaná v obchodním rejstříku MS v Praze, oddíle DrXCVIII, vložce 22 a správce toto pověření přijal.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zejména zákonem o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. v aktuálním znění, občanským zákoníkem a tímto prohlášením.
3. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemků (pokud neslouží pouze některým vlastníkům jednotek).
4. Neplní-li vlastník jednotky řádně své povinnosti, projedná s ním společenství do jednoho měsíce od data, kdy k porušení plnění došlo podmínky nápravy s tím, že ho upozorní na možnost vymáhání plnění povinností soudní cestou. Stanovením jednoměsíční lhůty není dotčena obecná promlčecí doba podle občanského zákoníku.
5. Nedojde-li k nápravě podle odst. 4. uplatní společenství vymáhání svých práv u soudu.
6. Správce je povinen vykonávat správu v souladu se smlouvou uzavřenou v souvislosti s výkonem správy v budově. Při své činnosti je správce povinen postupovat s vynaložením odborné péče a s péčí řádného hospodáře.

**Čl. IX**  
**Přílohy**

Přílohou tohoto prohlášení je příloha číslo:

1. Půdorysy všech podlaží domu, určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částech domu.
2. Tabulka rekapitulace jednotek s podlahovými plochami a spoluvlastnickými podíly.
3. Geometrický plán číslo 866-5/2013.

V Praze dne: 25. 11. 2013

  
.....  
**FINEP PROSEK bytová 2, k.s.**  
jednající komplementářem, spol. FINEP Modřany a.s.,  
který jedná Ing. Pavlem Rejchrtem a Ing. Tomášem Zaňkem,  
členy představenstva komplementáře



## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NÁ LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 009343/142,143/2013/C.

Já, níže podepsaný **Mgr. David Zavadil, advokát** se sídlem v Praze, Bilkova 4, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11634, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v deseti vyhotoveních podepsali **Ing. Pavel Rejchrt**, nar. 2.6.1968, bytem Roškotova 1737/6, Praha 4 Braník, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 200543794, vydaný ÚMČ Praha 4 dne 18.5.2012 a **Ing. Tomáš Zaněk**, nar. 22.8.1969, bytem Nad Bořislavkou 514/56, Praha 6 Vokovice, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 108739887, vydaný ÚMČ Praha 6 dne 15.8.2006.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 25.11.2013

