

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

(podle ustanovení § 4 zákona č. 7211994 Sb., v platném znění)

Obsah:

- 1 Popis pozemků a budovy
- 2 Vymezení jednotek v budově
- 3 Určení společných částí budovy
- 4 Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek
- 5 Práva a závazky týkající se budovy a pozemků
- 6 Hospodaření budovy
- 7 Pravidla pro správu společných částí budovy
- 8 Přílohy

1. POPIS POZEMKŮ A BUDOVY

1.1. Identifikace pozemků a budovy. Společnost ING Zámecký park s.r.o. ("ING"), se sídlem Jiráskovo náměstí 1981/6, Praha 2, PSČ: 120 00, IČ: 27096301, je výlučným vlastníkem:

- 1.1.1. pozemku parcelní číslo 1280/27, k.ú. Čakovice, obec Praha, o výměře 4.836 m² zastavěná plocha a nádvoří („**Pozemek pod Budovou**"), který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 1280/1, k.ú. Čakovice, obec Praha, na základě geometrického plánu č. 1040-239/2006 vyhotoveného dne 4.12.2006 Ing. Škrétovou ("**Geometrický plán**") a schváleného za Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha ("**Katastrální úřad**") dne 21.12.2006 Petrou Kopeckou, pod č.j. 5120/2006;
- 1.1.2. pozemku parc. číslo 1280/26, k.ú. Čakovice, obec Praha, o výměře 3.646 m² („**Přílehlý pozemek**"), který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 1280/1 a 1282/2, k.ú. Čakovice, obec Praha, na základě Geometrického plánu. Příslušenstvím Přílehlého pozemku jsou chodníky u Budovy a společná zahrada; a
- 1.1.3. budovy s číslem popisným 920 a orientačním 1, 2, 3, 4 a 6 v k.ú. Čakovice, obec Praha, nacházející se na Pozemku pod Budovou, zastavěná plocha a nádvoří ("**Budova**"). Budova má 6 (šest) nadzemních podlaží ("**NP**") a 1 (jedno) podzemní podlaží ("**PP**").

Geometrický plán byl přílohou návrhu na zápis rozestavěné Budovy podaného dne 28.12.2006, č.j. Z-94237/2006-101, u Katastrálního úřadu.

1.2. Povolení. Ohledně Budovy byla doposud vydána následující rozhodnutí:

- 1.2.1. stavební povolení č.j. P19 16845/2005-OV/So, vydané dne 1.12.2005 úřadem městské části Praha 19, odborem výstavby, které nabylo právní moci dne 6.1.2006; a
- 1.2.2. kolaudační rozhodnutí č.j. P19 9224/2007-OV/So, vydané dne 28.5.2007 úřadem městské části Praha 19, odborem výstavby, které nabylo právní moci dne 4.6.2007.

2. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

2.1. Vymezení jednotek. ING jako vlastník Budovy prohlašuje, že vymezil v Budově jednotky ve smyslu § 2 písm. h)

a § 4 odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb., v platném znění, a to 173 bytových jednotek (č. 001 - 173) a 2 nebytové jednotky - ateliéry (č. 201 a 202) ("**Jednotky** nebo **Jednotka**").

- 2.2. Popis Jednotek. Popis Jednotek, jejich příslušenství a popis jejich vybavení je obsažen v příloze č. 1 tohoto prohlášení.
- 2.3. Součásti Jednotek. Součástí všech Jednotek je veškerá jejich vnitřní instalace, tj., potrubní rozvody studené a teplé vody od stoupacího vedení, vodovodních armatur a vodoměrů; součástí Jednotek nejsou měrná zařízení spotřeby studené vody, teplé užitkové vody a otopné vody; vnitřní rozvody kanalizace v Jednotkách od odbočky na stoupacím vedení; vnitřní elektroinstalace silnoproudu od bytové rozvodnice (včetně ní) v Jednotkách po světelné a zásuvkové rozvody a vývody pro elektrická zařízení v kuchyňském koutu, koupelnách a WC včetně koncových zařízení - zásuvek a vypínačů, ochranného uzemnění v koupelnách; vnitřní elektroinstalace slaboproudu od hranice Jednotky až ke koncovým prvkům - rozvodu telefonu s koncovou telefonní zásuvkou, rozvodu společné televizní antény ukončené zásuvkou STA v Jednotce, rozvodu elektrického vrátného a domácího telefonu v Jednotkách; vnitřní rozvody vzduchotechnického potrubí pro WC a koupelny (od stoupacího vedení po výústky a ventilátory včetně zpětné klapky a doběhového relé), kuchyňské kouty (výústky až po stoupací vedení). Součástí jednotek jsou dále podlahová krytina, dlažba teras, obklad na stěnách, nenosné příčky v Jednotce, vnitřní dveře nacházející se v Jednotce, jakož i vstupní dveře příslušející k Jednotce včetně prahu, výplně okenních a dveřních otvorů ve fasádě včetně vnitřního parapetu, poštovní schránka patřící ke každé Jednotce, oplocení teras v I.NP, revizní a přístupová dvířka do instalačních šachet v Jednotkách.
- 2.4. Příslušenství Jednotek. Terasy, balkóny nebo lodžie příslušející k dané Jednotce jsou určeny k užívání společně s danou Jednotkou a tvoří tak její příslušenství. Bližší specifikace příslušenství každé Jednotky vyplývá z grafického znázornění v příloze č. 2.

3. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

- 3.1. Určení společných částí Budovy. Společnými částmi Budovy jsou podle § 4 odst. 2 písm. c) následující části určené pro společné užívání vlastníky všech Jednotek v Budově ve smyslu §2 písm. g) zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění ("**Společné části**"):
- 3.1.1. základy a piloty včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, schodišťové a dělicí stěny, nosné stěny, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, mezibytové příčky, nenosné příčky, které nejsou v Jednotkách v Budově, kročejové a tepelné izolace podlah včetně anhydritového potěru, úpravy dilatačních spár;
- 3.1.2. fasády včetně fasádního kontaktního zateplovacího systému, vnější parapety oken, vnější zámečnické konstrukce zábradlí teras, balkónů, lodžii, opěrných zídek a francouzských oken na fasádě, včetně zábradlí na atice Budovy;
- 3.1.3. střecha, její konstrukční a izolační části včetně krytiny a tepelné izolace, konstrukce požárního předělu, její klempířské prvky - podokapní žlaby, dešťové svody, oplechování atiky, střešní výlez, žebříky, hromosvod, zámečnické konstrukce - zábradlí atiky, dělicí stěny na terasách a balkónech;
- 3.1.4. plochy na garážích, pokud nejsou určeny jako příslušenství (terasy apod.) vlastníků jednotlivých Jednotek;
- 3.1.5. schodiště, zábradlí, okna a dveře přímo přístupné ze Společných částí nebo Vyhrazených společných částí (jak jsou definovány níže) s výjimkou vstupních dveří do Jednotek v Budově;
- 3.1.6. chodby nacházející se mimo jednotlivé Jednotky v Budově;
- 3.1.7. instalační šachty; rozvody splaškové kanalizace (její vnitřní ležaté části a stoupací vedení od odbočky na stoupacím vedení přes ležatou kanalizaci po napojení na hlavní řad veřejné splaškové kanalizace), včetně jejich odvětrání na střešní rovinu, rozvody teplé užitkové vody od uzavíracích armatur na výstupu z předávací (výměňkové) stanice k vodoměru v Jednotkách včetně vodoměru, rozvod studené pitné

vody od hlavního veřejného vodovodního řádu k vodoměru studené vody v Jednotkách včetně vodoměru; potrubní rozvody topení od uzavíracích armatur na výstupu z předávací (výměňkové) stanice po vyústění ležatých i vodorovných rozvodů z konstrukčních částí Budovy včetně termoregulačních ventilů a kalorimetrů vyjma topných těles; silnoproudé rozvody elektřiny od hlavního rozvaděče po bytové rozvodnice, slaboproudé rozvody elektřiny včetně rozvaděčů až po hranici Jednotky, zvonková tabla, veškeré elektrické rozvody ve společných prostorech včetně instalačních předmětů, všech rozvoden, rozvaděčů a prostor pro měření médií (rozvody silnoproudu končí u rozvaděče pro Jednotku, slaboproudu na hranici Jednotky, kanalizace u odbočky na stoupačce); všechny svislé stoupací vzduchotechnické rozvody větrání a odsávání včetně všech jejich prvků (vyjma ventilátorů, výústků a vedení VZT v Jednotkách);

- 3.1.8. systém odvodnění dešťových vod, které budou odváděny prostřednictvím okapů a žlabů do svislých odpadů vedených po fasádě, s napojením do venkovních rozvodů dešťového systému kombinací povrchových, nebo mělko uložených odvodňovacích zařízení a propustků včetně revizních šachet; a hromosvody;
- 3.1.9. vchody a vjezdy do Budovy, zádveří a závětrí, včetně čistících zón před vstupem a za vstupem;
- 3.1.10. chodby nacházející se mimo jednotlivé Jednotky včetně keramické dlažby schodišť a chodeb;
- 3.1.11. domovní elektroinstalace;
- 3.1.12. společná technická zařízení;
- 3.1.13. technické místnosti;
- 3.1.14. úklidové místnosti, místnosti tepelné techniky;
- 3.1.15. informační a orientační systém Budovy, značení únikových cest;
- 3.1.16. systém civilní obrany;
- 3.1.17. výtahy včetně veškerého příslušenství a výtahových šachet;
- 3.1.18. veškerá protipožární zabezpečení Budovy (požární vodovod, požární ucpávky, protipožární dveře, hasicí přístroje, požární hydranty, atd.);
- 3.1.19. místnosti pro kočárky a sportovní potřeby;
- 3.1.20. chodníky u Budovy a okapní chodníček;
- 3.1.21. společná televizní anténa (vyjma té části, která je vybavením Jednotek- viz. odst. 2.3 výše), rozvody telekomunikací, domovního telefonu po hranici Jednotky, systém hlášení CO;
- 3.1.22. přístupové rampy pro imobilní osoby ke vchodům do Budovy.
- 3.2. Práva a povinnosti ke Společným částem. Společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich správě, provozu, opravách, úpravách a údržbě vlastníci všech Jednotek v Budově.
- 3.3. Umístění Společných částí. Umístění Společných částí v Budově je uvedeno v příloze č. 2 tohoto prohlášení, která obsahuje půdorys všech podlaží Budovy.
- 3.4. Vyhrazené společné části. V Budově jsou dále v 1. PP Budovy vymezeny části společné vlastníků jen těch Jednotek, ke kterým náleží právo užívání garážového stání v těchto vyhrazených společných částech určených k užívání jako garáže ("**Vyhrazené společné části**"). Tyto Vyhrazené společné části jsou uvedeny a popsány v příloze č. 2 tohoto prohlášení.
- 3.5. Vybavení Vyhrazených společných částí. Vyhrazené společné části sestávají z halového suterénního prostoru s

betonovou podlahou, litého asfaltu, stěnami a stropem. Vjezd do Vyhrazených společných částí je obousměrný sekčními elektricky ovládanými vraty. Z vnějšího prostoru vede k vratům Vyhrazených společných částí šikmá betonová rampa. Vrata jsou ovládána elektronickými dálkovými ovladači. Jednotlivá garážová stání pro motorová vozidla jsou ve Vyhrazených společných částech vyznačena na podlaze čarami a čísly. Součástí Vyhrazených společných částí jsou i vnitřní omítky. Osvětlení Vyhrazených společných částí je zajištěno zářivkovými svítidly. Vyhrazené společné části mají nucené podtlakové odvětrání, zajištěné potrubními ventilátory a jednoduchým potrubním rozvodem. Vzduch bude odsáván výústkami na potrubí a vyfukován nad střechu Budovy. Větrání bude spouštěno v časovém režimu a čidly podle koncentrace CO. Vyhrazené společné části jsou spojeny s nadzemní částí Budovy schodištěm a výtahem. Schéma jednotlivých garážových stání ve Vyhrazených společných částech je v příloze č. 2.

- 3.6. Práva a povinnosti k Vyhrazeným společným částem. Vyhrazené společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich správě, provozu, opravách, úpravách a údržbě pouze vlastníci Jednotek, kterým náleží spoluvlastnický podíl na Vyhrazených společných částech dle přílohy č. 3. Toto právo bude omezeno právem vstupu a průchodu ostatních vlastníků Jednotek za účelem nezbytné správy, provozu, oprav, úprav a údržby Společných částí, jejich vybavení či Budovy jako celku nebo ostatních Jednotek v Budově. Pravidla pro užívání Vyhrazených společných částí vlastníky Jednotek, kterým náleží spoluvlastnický podíl na Vyhrazených společných částech, jsou uvedena v příloze č. 4 tohoto prohlášení.
- 3.7. Výlučné užívání garážových stání. Každý vlastník Jednotky, který má spoluvlastnický podíl na Vyhrazených společných částech, je oprávněn užívat výlučně garážové stání uvedené v příloze č. 3 tohoto prohlášení, jehož umístění ve Vyhrazených společných částech je znázorněno v příloze č. 2 tohoto prohlášení.
- 3.8. Umístění Vyhrazených společných částí. Podrobnější popis a umístění Vyhrazených společných částí v Budově je uveden v příloze č. 2 tohoto prohlášení, která obsahuje půdorys všech podlaží Budovy, včetně 1. PP, ve kterých se Vyhrazené společné části nachází.

4. STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

- 4.1. Stanovení spoluvlastnických podílů k Budově. Velikost spoluvlastnických podílů vlastníků Jednotek na Společných částech se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy dané Jednotky k celkové podlahové ploše všech Jednotek v Budově. Spoluvlastnické podíly ke Společným částem vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé Jednotky v příloze č. 3 tohoto prohlášení. Obdobně jsou stanoveny výše spoluvlastnických podílů Jednotek na Vyhrazených společných částech, tj. velikost spoluvlastnických podílů vlastníků Jednotek na Vyhrazených společných částech se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy dané Jednotky k celkové podlahové ploše všech Jednotek v Budově, k nimž je přiřazeno garážové stání nacházející se ve Vyhrazených společných částech. Spoluvlastnické podíly k Vyhrazeným společným částem vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé příslušné Jednotky v příloze č. 3 tohoto prohlášení.
- 4.2. Stanovení spoluvlastnických podílů k pozemkům. Výše spoluvlastnických podílů vlastníka r_i každé Jednotky k Pozemku pod Budovou a Přilehlému pozemku je shodná s výší jeho spoluvlastnického podílu na Společných částech.

5. PRÁVA A ZÁVAZKY TÝKAJÍCÍ SE BUDOVY A POZEMKŮ

- 5.1. Práva a závazky. Na vlastníky Jednotek přecházejí ve smyslu § 20 z.č. 72/1994 Sb., v platném znění, práva a závazky z následujících smluv:
- 5.1.1. smlouva o zřízení věcného břemene umístění, provozování a užívání kabelového vedení s právem volného vstupu a vjezdu na Přilehlý pozemek za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového

vedení mezi ING a PREdistribuce a.s., ze dne 10. 7. 2007;

- 5.1.2. smlouva o zřízení věcného břemene umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav technologického zařízení předávací stanice PS3 o výměře 26 m² a PS5 o výměře 22,4 m² a umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav horkovodní přípojky a právu přístupu a příjezdu k ní mezi ING a Pražskou teplárenskou a.s., číslo smlouvy 4400001032, ze dne 27. 6. 2007;
- 5.1.3. smlouva o zřízení věcného břemene umístění vodního díla na Přilehlém pozemku a vstupu a vjezdu na Přilehlý pozemek za účelem provádění jeho údržby, oprav a rekonstrukcí a odstraňování havárií a neprovedení staveb a neosázení trvalými porosty mezi ING a Hlavním městem Praha zastoupeným Pražskou vodohospodářskou společností a.s., číslo smlouvy PVS 143/07/VB, ze dne 4. 7. 2007;
- 5.1.4. smlouva o zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržbě a oprav zařízení veřejného osvětlení mezi ING a Hlavním městem Praha, číslo smlouvy ZVB/23/05/004130/2007, ze dne 23. 7. 2007;
- 5.1.5. smlouva o smlouvě budoucí darovací mezi ING a Hlavním městem Prahou, číslo smlouvy SOB/23/01/002627/2006;
- 5.1.6. smlouva o smlouvě budoucí darovací mezi ING a Hlavním městem Prahou, číslo smlouvy SOB/23/01/002628/2006;
- 5.1.7. smlouva o spolupráci v průběhu přípravy a realizace vodohospodářského díla mezi ING, Pražskou vodohospodářskou společností a.s. a Pražskými vodovody a kanalizacemi a.s., číslo smlouvy SP0/563/2005, ze dne 21. 6. 2005, ve znění dodatků č. 1 a č. 2;
- 5.1.8. smlouva o dodávce vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a odvádění odpadních vod kanalizací pro veřejnou potřebu mezi ING a Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s., číslo smlouvy B 35222 a B 35212, ze dne 6.4 2007;
- 5.1.9. smlouva o připojení mezi ING a PREdistribuce a.s., číslo smlouvy 8822002106, ze dne 30. 1. 2006;
- 5.1.10. smlouvy o dodávce tepelné energie mezi ING a Pražskou teplárenskou a.s., číslo smlouvy 3053115.2 a 3053130.2 (dodávka pro ústřední vytápění), 3053118.2 a 3053133.2 (dodávka pro teplou vodu), ze dne 6. 8. 2007;
- 5.1.11. smlouva o zhotovení tepelné přípojky mezi ING a Pražskou teplárenskou a.s., číslo smlouvy 0361-1854/331/9, ze dne 21. 6. 2005, ve znění dodatku č. 1 ze dne 16. 6. 2006;
- 5.1.12. smlouva o umístění zařízení veřejné komunikační sítě mezi ING a Telefónica 02 Czech republic, a.s. [dříve ČESKÝ TELECOM, a.s.], ze dne 31. 5. 2006;
- 5.1.13. smlouva o správě Budovy mezi ING a Stavebním bytovým družstvem Praha, ze dne 13.8 2007
- 5.1.14. smlouva o správě areálu mezi ING a Stavebním bytovým družstvem Praha, ze dne 13.8 2007.

6. HOSPODAŘENÍ BUDOVY

- 6.1. Náklady na hospodaření. Vlastníci Jednotek jsou povinni hradit náklady spojené se správou, provozem, opravami, úpravami a údržbou Budovy, Společných částí, Vyhrazených společných částí, Pozemku pod Budovou a Přilehlého pozemku a jejich příslušenství včetně následujících nákladů:
 - 6.1.1. náklady na uzavírání smluv se zhotoviteli, odměny a jiné náklady placené podle těchto smluv;
 - 6.1.2. příspěvek do fondu oprav;
 - 6.1.3. pojištění Budovy (ale nikoliv jednotlivých Jednotek, které si vlastníci Jednotek zajišťují sami), včetně

Společných částí a Vyhrazených společných částí;

- 6.1.4. odměny Správce (jak je definován níže);
 - 6.1.5. spotřeba energií ve Společných částech a Vyhrazených společných částech, (výtah, elektřina apod.);
 - 6.1.6. spotřeba vody ve Společných částech, Vyhrazených společných částech a Přilehlého pozemku, případně dalších pozemků, které funkčně souvisejí s Budovou;
 - 6.1.7. odvoz a likvidace komunálního odpadu;
 - 6.1.8. úklid Společných částí a Vyhrazených společných částí;
 - 6.1.9. úklid komunikací u Budovy, údržba zeleně;
 - 6.1.10. revize sítí, výtahu a zařízení stanovené obecně právními předpisy;
 - 6.1.11. ostatní náklady vztahující se k Budově, Společným částem a Vyhrazeným společným částem, případně k Pozemku pod Budovou a Přilehlému pozemku a dalším pozemkům a částem občanského vybavení funkčně souvisejícího s provozem Budovy, včetně nákladů na provoz a údržbu veřejného osvětlení.
- 6.2. Podíly na úhradě nákladů. Na úhradě nákladů uvedených v odstavci 6.1 tohoto prohlášení se vlastníci Jednotek podílejí v poměru svých spoluvlastnických podílů na Společných částech, příp. týkají-li se náklady pouze Vyhrazených společných částí a lze-li je oddělit od ostatních nákladů v poměru svých spoluvlastnických podílů na Vyhrazených společných částech, pokud se vlastníci Jednotek nerozhodnou v souladu se zákonem jinak.
- 6.3. Zálohy. Vlastník Jednotky je povinen platit měsíčně zálohy na náhradu nákladů podle ustanovení 6.1 a 6.2 a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Jednotky.
- 6.4. Výše a termín splatnosti záloh. Výše a termín splatnosti záloh, včetně jejich případných změn, určí před vznikem společenství vlastníků Budovy nadpoloviční většina všech vlastníků Jednotek v Budově (počítána podle velikosti spoluvlastnických podílů na Společných částech). Po vzniku společenství vlastníků Budovy určí výši záloh vlastníci Jednotek usnesením shromáždění tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které bude nutné vynaložit v následujících měsících i v dalších letech. Výši částky a termín její splatnosti sděluje vlastníkům Jednotek výbor nebo pověřený vlastník.
- 6.5. Vyúčtování záloh. Po skončení příslušného účetního období provede Správce Budovy vyúčtování záloh. Termín zúčtování záloh za rok předchozí je 30. červen příštího roku. Zjištěný přeplatek vrátí Správce vlastníku Jednotky. Zjištěný nedoplatek je vlastník Jednotky povinen uhradit.

7. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ A VYHRAZENÝCH SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

- 7.1. Správa domu. Správu Společných částí, Vyhrazených společných částí, popřípadě Budovy jako celku zajišťuje společenství vlastníků a před jeho vznikem ING jako vlastník Budovy, příp. ING jako vlastník většiny Jednotek, které se nacházejí v Budově. Společenství vlastníků (a před jeho vznikem ING jako vlastník Budovy, příp. ING jako vlastník většiny Jednotek) je oprávněno správou Společných částí a Vyhrazených společných částí, popřípadě Budovy jako celku, pověřit třetí osobu ("Správce"), a to na základě smlouvy mezi společenstvím vlastníků nebo ING a Správcem, která stanoví povinnosti Správce.
- 7.2. Správa pozemků. Správu pozemků a občanského vybavení nezahrnutého do Společných částí ani Vyhrazených společných částí, které funkčně souvisí s provozem Budovy, zajišťuje Správce.
- 7.3. Dokumentace. Společenství vlastníků nebo, před jeho vznikem ING, příp. Správce (bude-li v souladu s právními předpisy a tímto prohlášením pověřen správou Budovy) povede potřebnou dokumentaci k Budově, správě Budovy, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Náklady na Společné části a náklady na

Vyhrazené společné části budou evidovány odděleně. Správce je povinen evidovat náklady na Budovu odděleně od ostatních budov, které má ve správě.

- 7.4. Užívání Jednotek. Vlastník Jednotky má právo užívat Jednotku tak, aby nebyla dotčena práva vlastníků ostatních Jednotek v Budově. Vlastník Jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných Jednotkách nebo Společných částech nebo Vyhrazených společných částech Budovy způsobil sám nebo ti, kteří s ním Jednotku užívají. K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek oprávněných vlastníků vzniklých z neplnění povinnosti uvedené ve větě druhé tohoto odstavce 7.4 vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu ostatním vlastníkům Jednotek zástavní právo k Jednotce povinného vlastníka a na věcech movitých.
- 7.5. Přístup do Jednotky. Pokud to nezbytně vyžaduje správa, provoz, opravy, úpravy nebo údržba ostatních Jednotek, popřípadě Budova jako celek (ať již se správa, provoz, oprava, úprava nebo údržba týká Společných částí nebo Vyhrazených společných částí), je vlastník Jednotky povinen umožnit na předchozí vyzvání přístup do Jednotky. Vlastník Jednotky je povinen umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v Jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot, jsou-li tato zařízení umístěna v Jednotce.
- 7.6. Další povinnosti vlastníků Jednotek. Vlastník Jednotky nesmí provádět takové úpravy Jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva vlastníků ostatních Jednotek. Úpravy, jimiž se mění vzhled Budovy, statika Budovy, fasáda (včetně jejího barevného řešení) Budovy a střecha Budovy jsou nepřípustné. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání Budovy a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na Společných částech nebo Vyhrazených společných částech může vlastník Jednotky provádět jen na základě smlouvy o výstavbě (§ 17 z. č. 72/1994 Sb., v platném znění) uzavřené se všemi vlastníky Jednotek v Budově. Vlastníci Jednotek jsou dále povinni řádně zabezpečovat možnost funkčního využití systému civilní obrany (improvizovaný úkryt v Budově). V případě jakéhokoli zásahu do topného systému Jednotky, který by mohl ovlivnit topný systém Budovy, je nutné získat předchozí souhlas všech vlastníků Jednotek.
- 7.7. Účel Jednotek. Bytové Jednotky budou určeny výhradně k bydlení. Nebytové prostory - ateliery jsou určeny k využití jinému, než k bydlení.

8. PŘÍLOHY

- 8.1. Přílohy. Přílohami, které jsou nedílnými součástmi tohoto prohlášení vlastníka Budovy, jsou následující dokumenty:

Příloha č. 1: Popis Jednotek, jejich příslušenství;

Příloha č. 2: Schémata všech Jednotek, Společných částí a Vyhrazených společných částí včetně garážových stání;

Příloha č. 3: Výpočet spoluvlastnických podílů na Společných částech a Vyhrazených společných částech, s uvedením čísla garážového stání; a

Příloha č. 4: Provozní řád Vyhrazených společných částí.

V Praze, dne 17. 8. 2007

Příloha č. 1

Popis Jednotek, jejich příslušenství

U zámeckého parku**Vybavení Jednotek, domy D3 + D5**

Část jednotky	Popis vybavení
Obývací pokoj	podlahová krytina, vnitřní omítka, topné těleso
Kuchyňský kout	podlahová krytina, vnitřní omítka
Ložnice	podlahová krytina, vnitřní omítka, topné těleso
Koupelna	podlahová krytina, vnitřní omítka, topné těleso
WC	podlahová krytina, vnitřní omítka
Šatna *	podlahová krytina, vnitřní omítka
Hala	podlahová krytina, vnitřní omítka
Úložný prostor jako samostatná místnost **	podlahová krytina, vnitřní omítka

Jednotky jsou vytápěny dálkově.

* šatna je příslušenstvím v Jednotkách č. 038, 042, 046, 048, 050, 054 a 172, jak jsou tyto specifikovány v prohlášení vlastníka.

** Úložný prostor jako samostatná místnost je příslušenstvím v Jednotkách č. 171 a 172, jak jsou tyto specifikovány v prohlášení vlastníka.

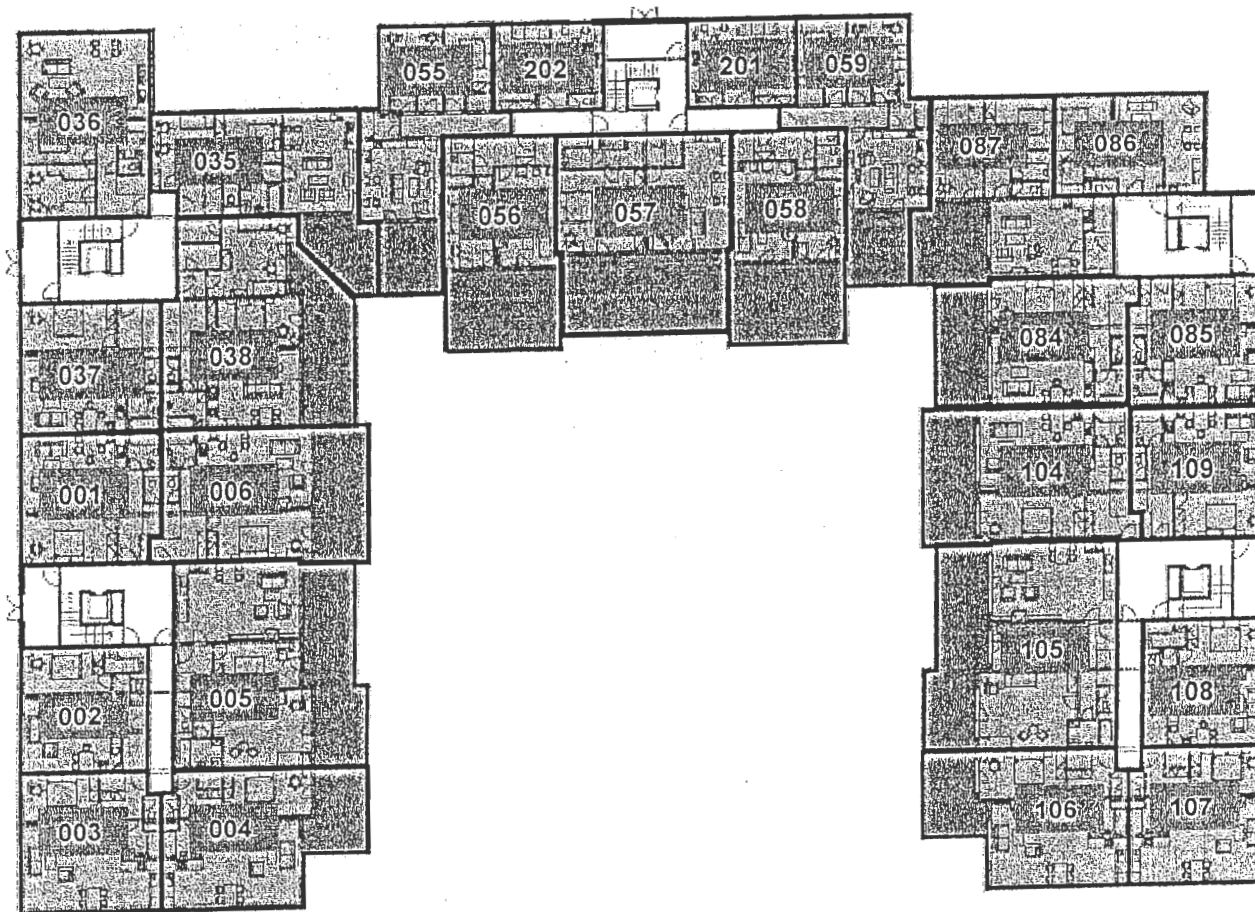
Vybavení Vyhrazených společných částí (Garáže)

Garáž je halová suterénní prostora s betonovou podlahou s vrstvou litého asfaltu v tloušťce 30mm, stěnami a stropem. Vjezd do garáže je obousměrný sekčními elektricky ovládanými vraty. Z vnějšího prostoru vede k vratům šikmá betonová rampa. Vrata jsou ovládána elektronickými

ovladači. Jednotlivá stání pro motorová vozidla jsou vyznačena na podlaze čarami a čísly. Osvětlení garáže je zajištěno zářivkovými svítidly. Garáž má nucenou elektrickou ventilaci, která je spínána automaticky. Garáž je spojena s nadzemní částí budovy schodišti a výtahy. Schéma jednotlivých garážových stání je v příloze.

Příloha č. 2

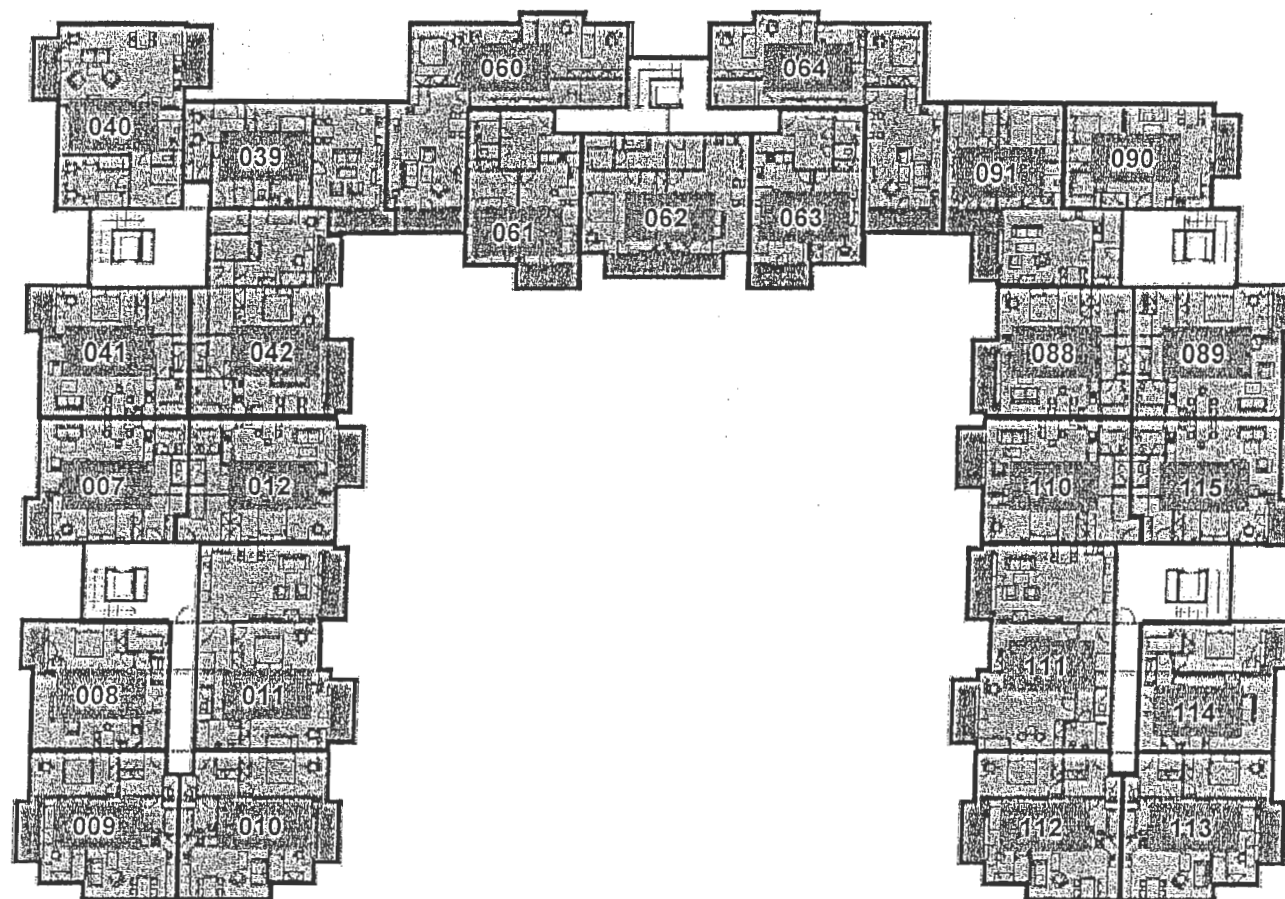
Schémata všech Jednotek, Společných částí a Vyhrazených společných částí, včetně garážových stání



BUDOVA: D3+D5, část D3, 1.NP

-  části Budovy společné vlastníkům všech jednotek (Společné části)
-  jednotky
-  balkony/lodžie/terasy

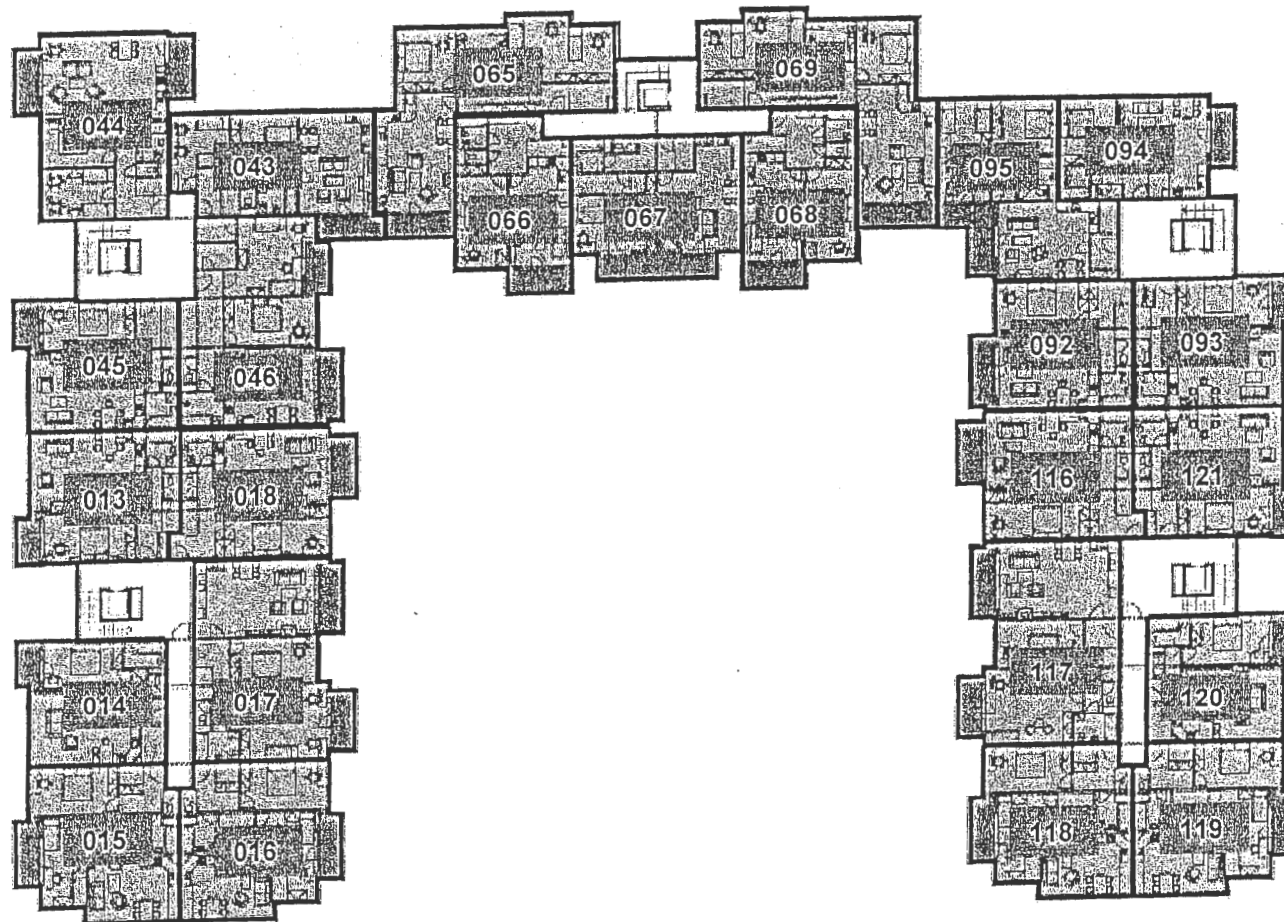




BUDOVA: D3+D5, část D3, 2.NP

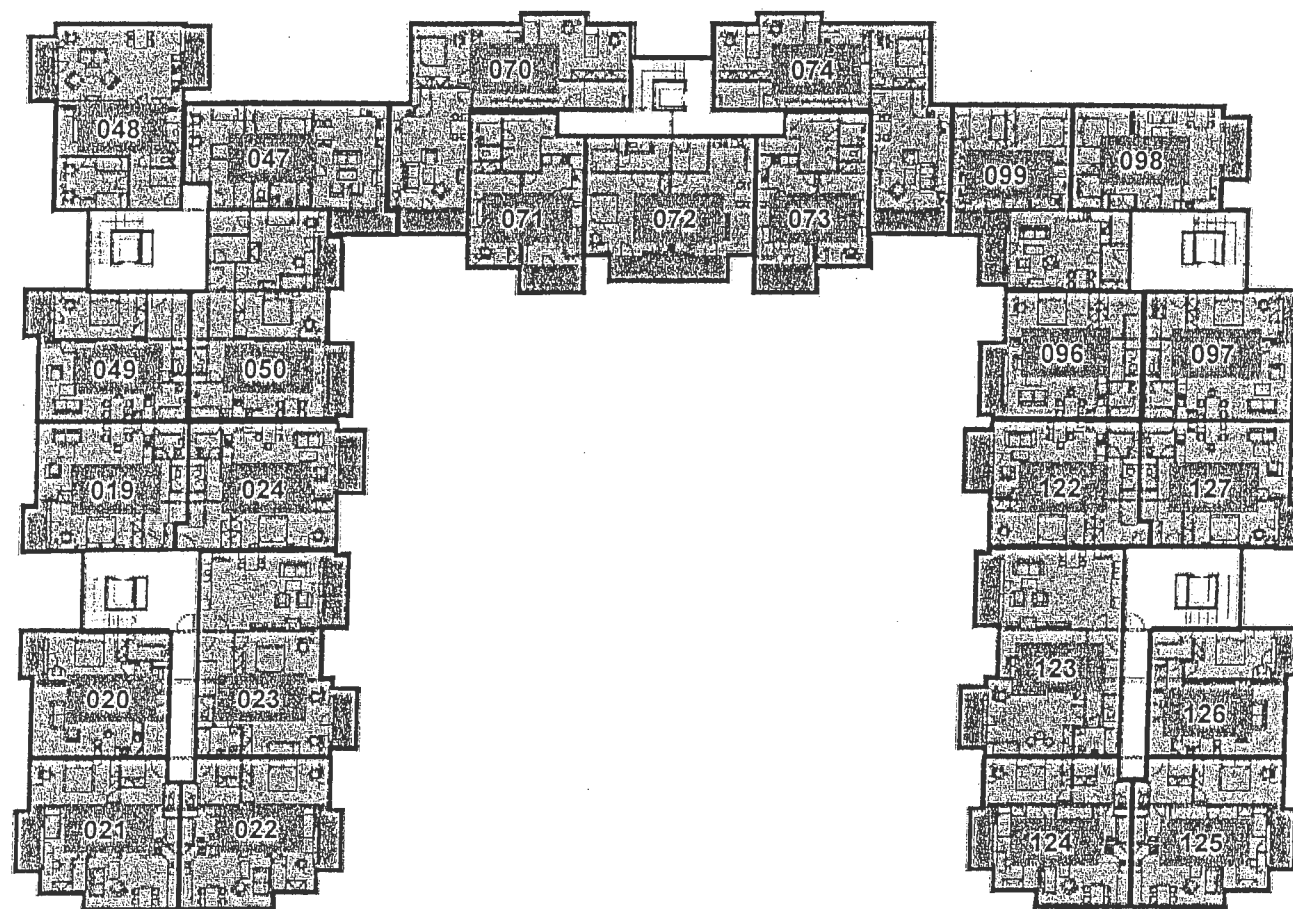
-  části Budovy společné vlastníkům všech jednotek (Společné části)
-  jednotky
-  balkony/lodžie/terasy





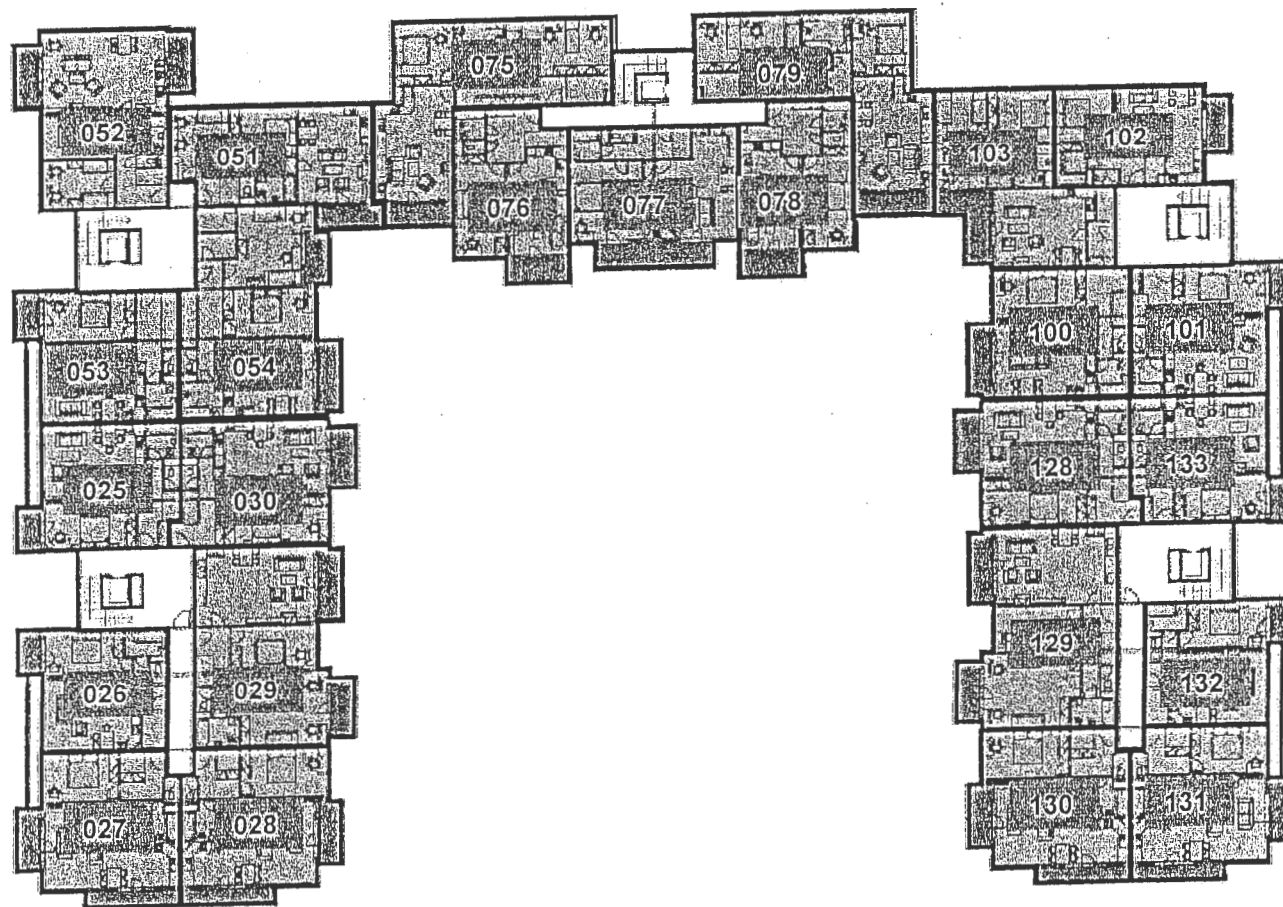
BUDOVA: D3+D5, část D3, 3.NP

-  části Budovy společné vlastníkům všech jednotek (Společné části)
-  jednotky
-  balkony/lodžie/terasy



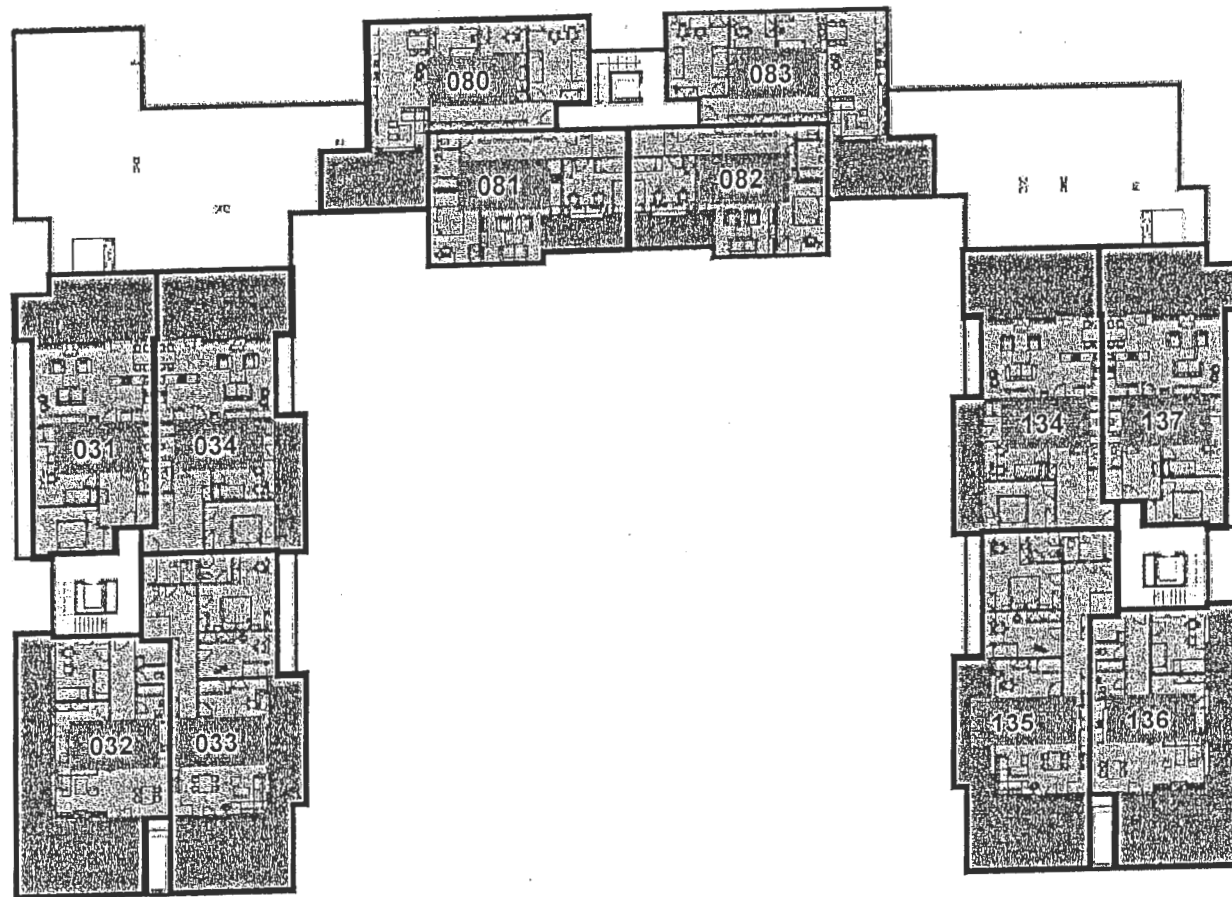
BUDOVA: D3+D5, část D3, 4.NP

-  části Budovy společné vlastníkům všech jednotek (Společné části)
-  jednotky
-  balkony/lodžie/terasy



BUDOVA: D3+D5, část D3, 5.NP

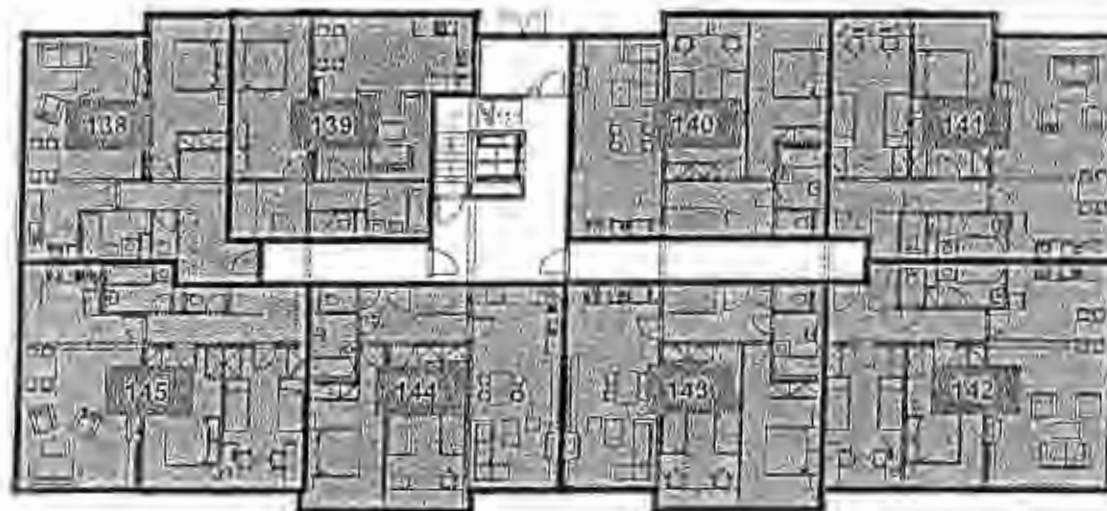
-  části Budovy společné vlastníkům všech jednotek (Společné části)
-  jednotky
-  balkony/lodžie/terasy



BUDOVA: D3+D5, část D3, 6.NP

-  části Budovy společné vlastníkům všech jednotek (Společné části)
-  jednotky
-  balkony/lodžie/terasy

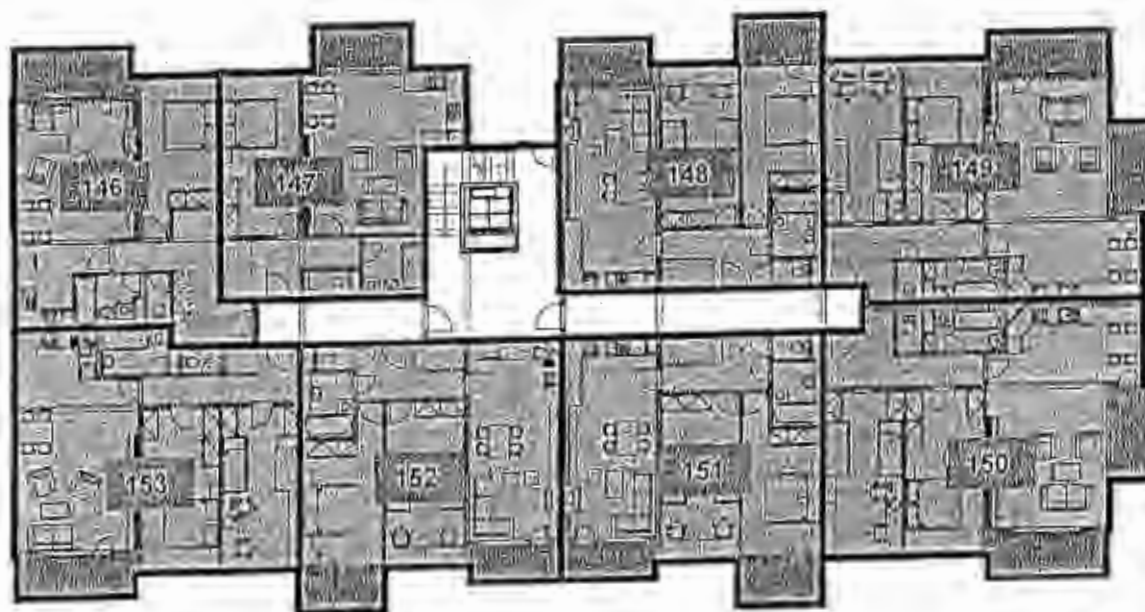




BUDOVA: D3+D5, část D5, 1.NP

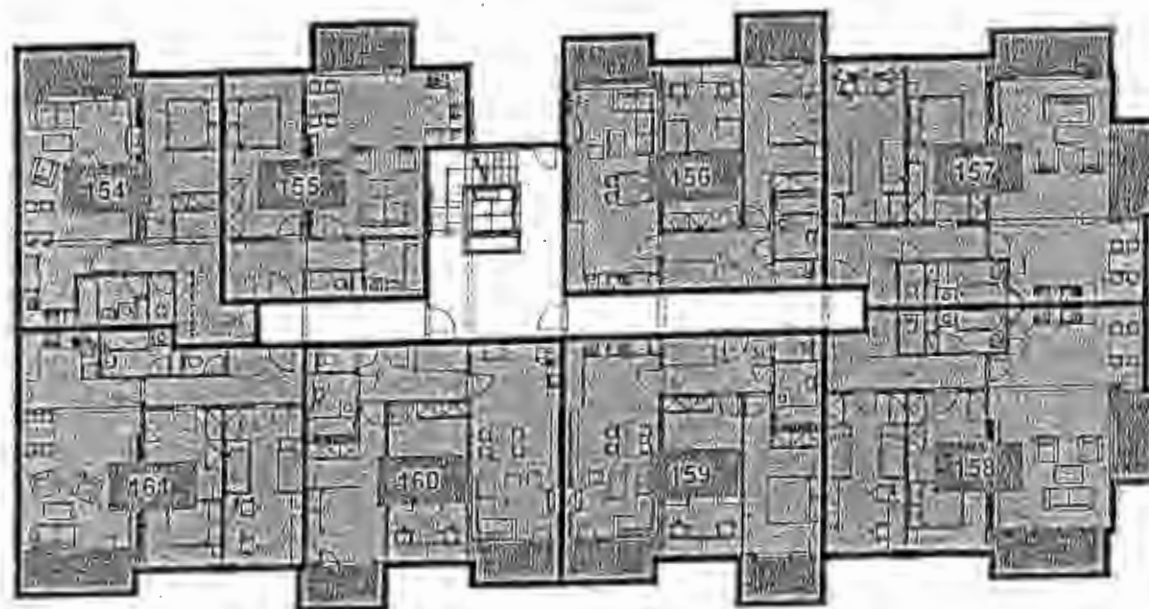
-  částí Budovy společné vlastníkům všech jednotek (Společné části)
-  jednotky
-  balkony/lodžie/terasy





BUDOVA: D3+D5, část D5, 2.NP

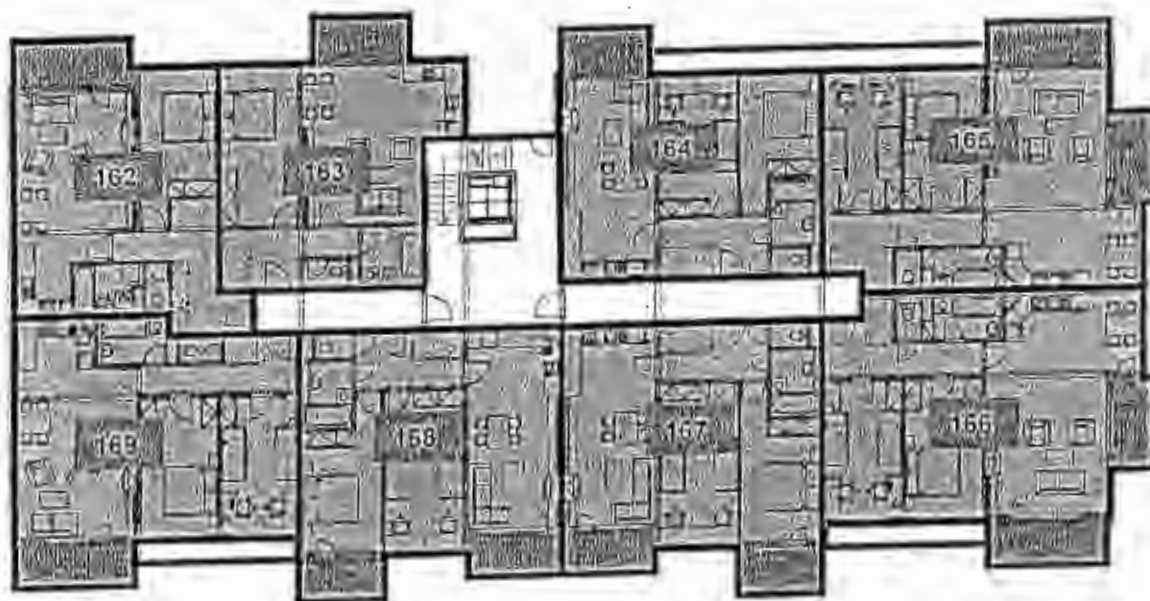
-  části Budovy společné vlastníkům všech jednotek (Společné části)
-  jednotky
-  balkony/lodžie/terasy



BUDOVA: D3+D5, část D5, 3.NP

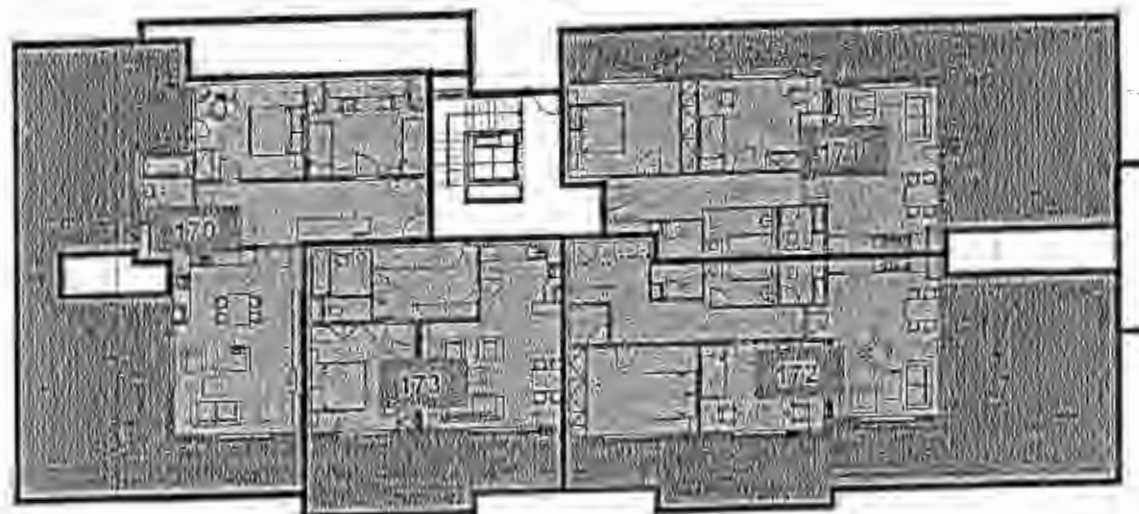
-  části Budovy společné vlastníkům všech jednotek (Společné části)
-  jednotky
-  balkony/lodžie/terasy





BUDOVA: D3+D5, část D5, 4.NP

-  části Budovy společné vlastníkům všech jednotek (Společné části)
-  jednotky
-  balkony/lodžie/terasy

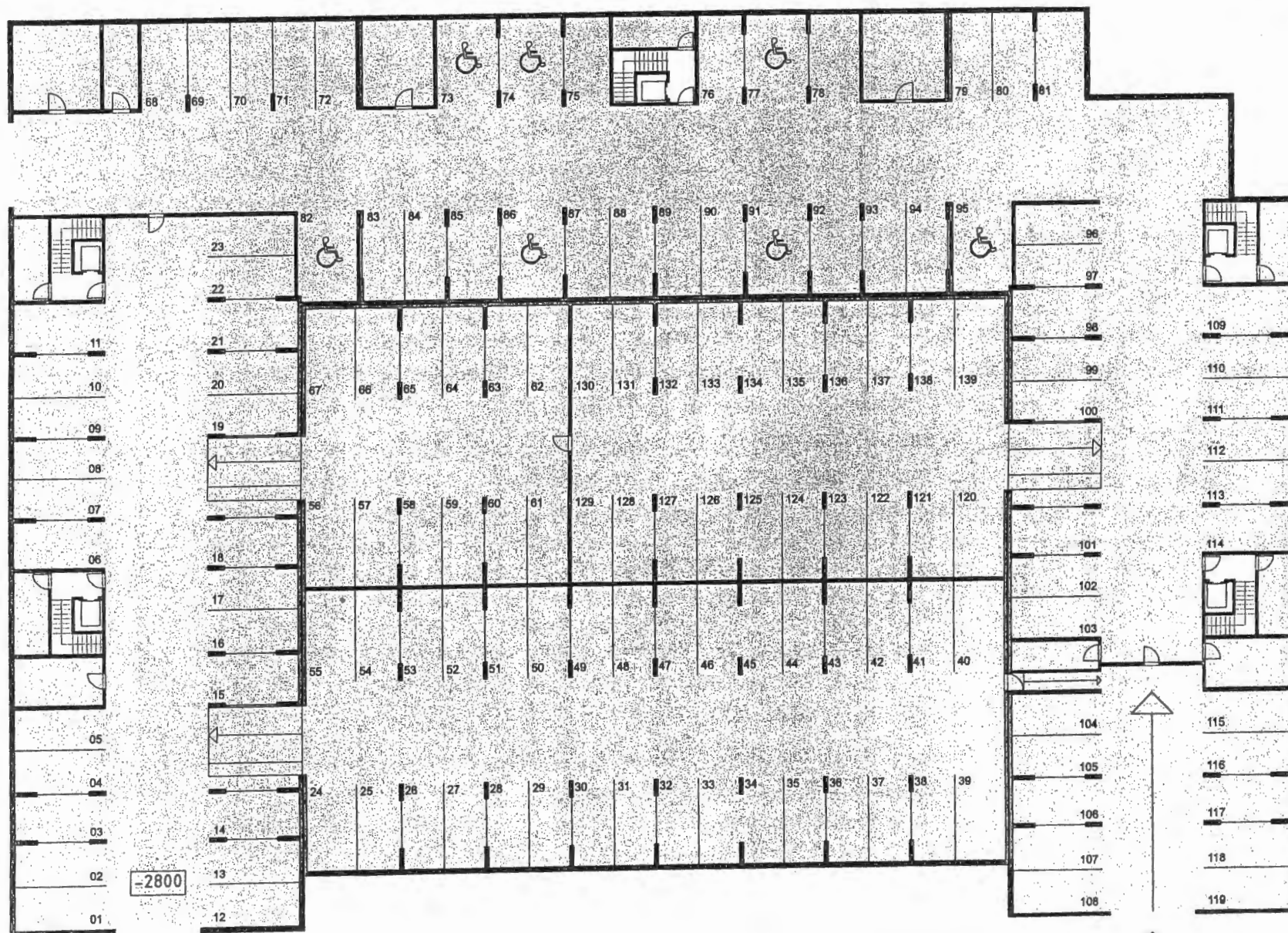


BUDOVA: D3+D5, část D5, 5.NP

-  části Budovy společné vlastníkům všech jednotek (Společné části)
-  jednotky
-  balkony/lodžie/terasy



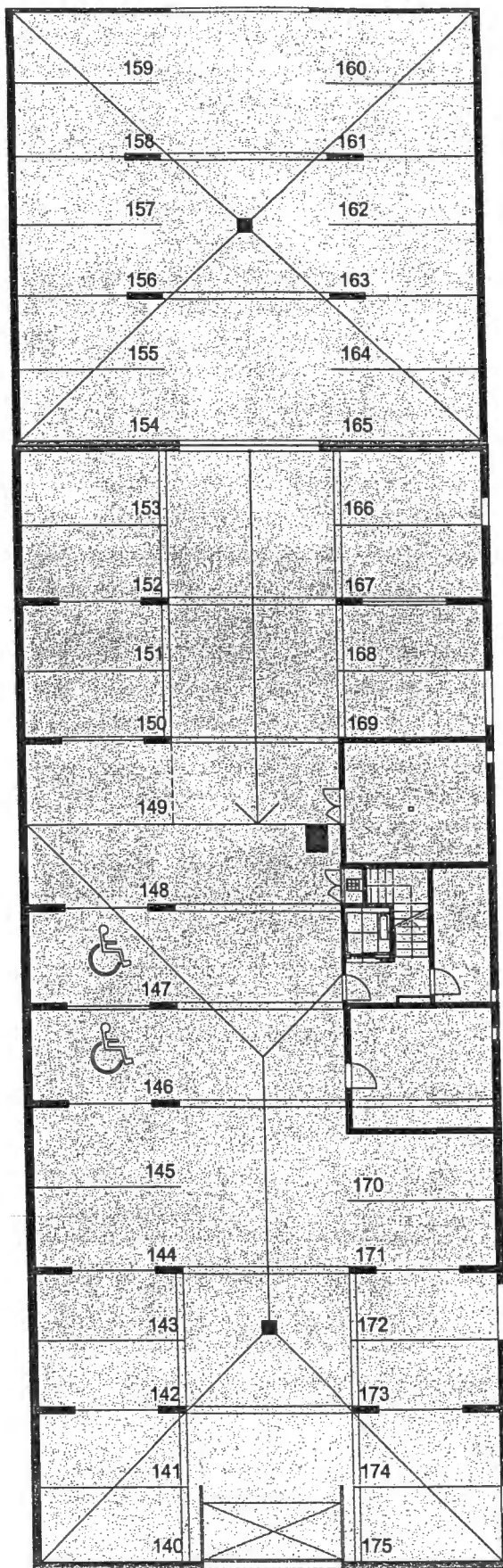
VJEZD



-2800

VJEZD

PŘÍJEZD PŘES BLOK D5



▲
OBJEKT D5, 1.PP



Příloha č. 3

Výpočet spoluvlastnických podílů na Společných částech a Vyhrazených společných částech, s uvedením čísla garážového stání

BYTOVÝ DŮM	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	
PODLAŽÍ	1.NP	1.NP	1.NP	1.NP	1.NP	1.NP	2.NP	2.NP	2.NP	2.NP	2.NP	3.NP	3.NP	3.NP	3.NP	3.NP	3.NP	3.NP	4.NP	4.NP	4.NP	4.NP	4.NP	5.NP	5.NP	5.NP	5.NP	5.NP	5.NP	5.NP	5.NP	6.NP	6.NP	6.NP	6.NP
ČÍSLO JEDNOTKY																																			
pro prohlášení vlastníka	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
pro prodej	3.1.05	3.1.06	3.1.07	3.1.08	3.1.09	3.1.10	3.2.05	3.2.06	3.2.07	3.2.08	3.2.09	3.2.10	3.3.05	3.3.06	3.3.07	3.3.08	3.3.09	3.3.10	3.4.05	3.4.06	3.4.07	3.4.08	3.4.09	3.4.10	3.5.05	3.5.06	3.5.07	3.5.08	3.5.09	3.5.10	3.6.05	3.6.06	3.6.07	3.6.08	
ČÍSLO PARKOVACÍHO STÁNÍ	1	26	28	2	66	25	30	53	9	7	27	31	29	17	6	55	48	49	12	13	16	4	18	32	24	54	3	5	64	56	19	14	15	52	
CELKOVÁ PLOCHA BYTU (m2)	59,8	54,3	62,9	65	93,3	67,7	63,2	57,9	69,5	69,5	93,3	67,5	63,2	57,9	69,5	69,5	93,3	67,5	63,2	57,9	69,5	69,5	93,3	67,5	59,6	54,3	62,7	64,8	93,3	67,5	83	74,8	103,9	88,8	
Terasa				18,2	39,9	25,8																										30,5	54,7	47,9	32,1
Terasa																																		10,7	
Balkon							3,6	4,5	5,9	5,9	6,8	5,9	4,5	4,5	5,9	5,9	6,8	5,9	4,5	4,5	5,9	5,9	6,8	5,9	4,4	4,4	5,9	5,9	6,8	5,9					
Balkon											5,9						5,9						5,9				5,9	5,9	5,9						
Spoluvlastnický podíl na Společných částech	598/124622	543/124622	629/124622	650/124622	933/124622	677/124622	632/124622	579/124622	695/124622	695/124622	933/124622	675/124622	632/124622	579/124622	695/124622	695/124622	933/124622	675/124622	632/124622	579/124622	695/124622	695/124622	933/124622	675/124622	596/124622	543/124622	627/124622	648/124622	933/124622	675/124622	830/124622	748/124622	1039/124622	888/124622	
Spoluvlastnický podíl na Vyhrazených společných částech	598/124622	543/124622	629/124622	650/124622	933/124622	677/124622	632/124622	579/124622	695/124622	695/124622	933/124622	675/124622	632/124622	579/124622	695/124622	695/124622	933/124622	675/124622	632/124622	579/124622	695/124622	695/124622	933/124622	675/124622	596/124622	543/124622	627/124622	648/124622	933/124622	675/124622	830/124622	748/124622	1039/124622	888/124622	

BYTOVÝ DŮM	D3+D5	D3+D5	D3+D6	D3+D7	D3+D8	D3+D9	D3+D10	D3+D11	D3+D12	D3+D13	D3+D14	D3+D15	D3+D16	D3+D17	D3+D18	D3+D19	D3+D20	D3+D21	D3+D22	D3+D23
PODLAŽÍ	1.NP	1.NP	1.NP	1.NP	2.NP	2.NP	2.NP	2.NP	3.NP	3.NP	3.NP	3.NP	4.NP	4.NP	4.NP	4.NP	5.NP	5.NP	5.NP	5.NP
ČÍSLO JEDNOTKY																				
pro prohlášení vlastníka	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
pro prodej	3.1.02	3.1.03	3.1.04	3.1.11	3.2.02	3.2.03	3.2.04	3.2.11	3.3.02	3.3.03	3.3.04	3.3.11	3.4.02	3.4.03	3.4.04	3.4.11	3.5.02	3.5.03	3.5.04	3.5.11
ČÍSLO PARKOVACÍHO STÁNÍ	70	57	33	47	22	11	34	86	69	20	65	51	21	10	50	62	8	23	59	61
CELKOVÁ PLOCHA BYTU (m2)	71,4	80,5	60,9	92,2	71,4	80,5	64,3	92	71,4	80,5	64,3	92	71,4	80,5	64,3	92	71,4	80,5	60,7	92
Terasa	15,4			31																
Terasa																				
Balkon					6,2	6	3,6	6,8	6,2	6	3,6	6,8	6,2	6	3,6	6,8	6,2	6	3,6	6,8
Balkon						6		4,5		6		4,5		6		4,5		6		4,5
Spoluvlastnický podíl na Společných částech	714/124622	805/124622	609/124622	922/124622	714/124622	805/124622	643/124622	920/124622	714/124622	805/124622	643/124622	920/124622	714/124622	805/124622	643/124622	920/124622	714/124622	805/124622	607/124622	920/124622
Spoluvlastnický podíl na Vyhrazených společných částech	714/124622	805/124622	609/124622	922/124622	714/124622	805/124622	643/124622	920/124622	714/124622	805/124622	643/124622	920/124622	714/124622	805/124622	643/124622	920/124622	714/124622	805/124622	607/124622	920/124622

BYTOVÝ DŮM	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5	D3+D5
PODLAŽÍ	1.NP	1.NP	1.NP	1.NP	1.NP	2.NP	2.NP	2.NP	2.NP	2.NP	3.NP	3.NP	3.NP	3.NP	3.NP	4.NP	4.NP	4.NP	4.NP	4.NP	5.NP	5.NP	5.NP	5.NP	5.NP	6.NP	6.NP	6.NP	6.NP	1.NP	1.NP
ČÍSLO JEDNOTKY																															
pro prohlášení vlastníka	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	201	202
pro prodej	3.1.01	3.1.12	3.1.13	3.1.14	3.1.25	3.2.01	3.2.12	3.2.13	3.2.14	3.2.25	3.3.01	3.3.12	3.3.13	3.3.14	3.3.25	3.4.01	3.4.12	3.4.13	3.4.14	3.4.25	3.5.01	3.5.12	3.5.13	3.5.14	3.5.25	3.6.01	3.6.02	3.6.03	3.6.04	3.1.26	3.1.27
ČÍSLO PARKOVACÍHO STÁNÍ	87	75	128	76	88	68	95	73	77	58	78	83	132	136	71	85	74	90	137	93	72	82	91	63	135	67	92	89	84	129	60
CELKOVÁ PLOCHA BYTU (m2)	68,6	49,8	71	49,8	68,6	95,8	58	70,8	58	95,8	95,8	58	70,8	58	95,8	95,8	58	70,8	58	95,8	93,1	58	70,8	58	93,1	84	75,3	75,4	84	43,7	44,1
Terasa	16,2	35,4	47,8	35,4	16,2																					20,4	8,9	8,9	20,4		
Terasa																															
Balkon						6,2	6,2	11,3	6,2	7,3	6,2	6,2	11,3	6,2	7,3	6,2	6,2	11,3	6,2	7,3	6,2	6,2	11,3	6,2	7,3						
Balkon																															
Spoluvlastnický podíl na Společných částech	686/124622	498/124622	710/124622	498/124622	686/124622	958/124622	580/124622	708/124622	580/124622	958/124622	958/124622	580/124622	708/124622	580/124622	958/124622	958/124622	580/124622	708/124622	580/124622	958/124622	931/124622	580/124622	708/124622	580/124622	931/124622	840/124622	753/124622	754/124622	840/124622	437/124622	441/124622
Spoluvlastnický podíl na Vyhrazených společných částech	686/124622	498/124622	710/124622	498/124622	686/124622	958/124622	580/124622	708/124622	580/124622	958/124622	958/124622	580/124622	708/124622	580/124622	958/124622	958/124622	580/124622	708/124622	580/124622	958/124622	931/124622	580/124622	708/124622	580/124622	931/124622	840/124622	753/124622	754/124622	840/124622	437/124622	441/124622

Příloha č. 4

Provozní řád Vyhrazených společných částí

PROVOZNÍ ŘÁD VYHRAZENÝCH SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

obytný soubor U zámeckého parku, Praha 9 – Čakovice

Výrazy, které jsou v tomto řádu uvedeny velkým počátečním písmenem, mají stejný význam, jako výrazy definované v prohlášení vlastníka, není-li v tomto řádu uvedeno jinak.

I. Úvodní ustanovení

Vydává se tento provozní řád Vyhrazených společných částí (jak jsou tyto definovány ve výše uvedeném prohlášení vlastníka Budovy) (dále jen „garáže“ nebo „garážové stání“), jenž upravuje podmínky a způsob jejich užívání. Ustanovení tohoto provozního řádu se vztahují na vlastníky jednotek a všechny ostatní uživatele, kteří garáže používají.

II. Základní pojmy

- 1) Garážovým stáním se rozumí vyznačená očíslovaná plocha ve Vyhrazených společných částech, určená pro parkování vozidla.
- 2) Společnými částmi garážových stání jsou např. základy, plášť Budovy, sítě. Uživatelé garáží společně užívají osvětlení, ventilaci, značení, vjezdová vrata včetně ovládání, vjezd apod. umístěné v garážových stáních.

III. Práva a povinnosti vlastníků

- 1) Garáže jsou určeny pouze pro parkování osobních automobilů o max. výšce 1,9 m s max. hmotností do 3,5 t a případně motocykly. Do prostoru garáží nelze vjíždět s vozidly s pohonem na plyn. V prostoru garáží není dovoleno skladovat žádné jiné předměty.
- 2) V prostoru garáží je pobyt osob limitován a maximální doporučená doba pobytu je 30 min. při jednom vstupu vzhledem ke stavebnímu řešení a způsobu využití těchto prostor.
- 3) V prostoru garáží se mohou pohybovat děti ve věku do 15 let pouze v doprovodu osob starších 18 let.
- 4) Osvětlení v prostoru garáží je ovládáno pohybovým čidlem s automatickým vypínáním. Do prostoru garáží musí vozidla vjíždět a v něm jezdit se zapnutými klopenými potkávacími světly.
- 5) Vyhrazené společné části mají nucené podtlakové odvětrání, zajištěné potrubními ventilátory a jednoduchým potrubním rozvodem. Vzduch bude odsáván výústkami na potrubí a vyfukován nad střechu Budovy. Větrání bude spouštěno v časovém režimu a čidly podle koncentrace CO.
- 6) V garážích platí přísný zákaz kouření a zákaz skladování pohonných hmot vyjma pohonných hmot v nádrži vozidla, nebo motocyklu a dalších hořlavých látek ve smyslu požárního řádu nebo jakýchkoli jiných hořlavých a vznětlivých chemických látek.
- 7) Komunikace v garážích jsou účelové komunikace ve smyslu silničního zákona a platí na nich silniční zákon v platném znění v plném rozsahu. Rychlost jízdy vozidel v prostoru garáží a vjezdové rampy je omezena na 5 km / hod. Vjezd do garáží a výjezd z garáží je obousměrný. V případě poruchy garážových vrat má přednost v jízdě vozidlo, které vyjíždí z garáže.
- 8) Vozidla musí být zaparkována zásadně na přiděleném parkovacím stání.
- 9) Parkování a stání vozidel je zakázáno na příjezdové a výjezdové komunikaci sloužící k provozu garáží. Provozovatel vozidla neprodleně zajistí odstranění vozidla z komunikace v případě, že je vozidlo nepojízdné a brání v provozu. Neučiní-li tak, bude vozidlo odstraněno na jeho náklady.
- 10) V prostoru garáží jakož i na příjezdové je zakázáno provádět jakékoliv opravy včetně mytí a údržby vozidel.
- 11) Před nasávací a výdechové otvory vzduchotechniky nesmí být ani krátkodobě umísťovány předměty, které by bránily proudění vzduchu.
- 12) Vrata při vjezdu se otevřou indikací na vnější čidlo zařízení, tj. na osobní ovladač garážových vrat. Zavření vrat proběhne automaticky.
- 13) Vrata při výjezdu se otevřou po indikaci na čidlo uvnitř garáží. Zavření vrat proběhne také automaticky.
- 14) Vrata jsou opatřena bezpečnostním čidlem proti přivření, přesto není vhodné zastavovat vůz pod činnou

rovinou vrat.

- 15) V případě poruchy vrat jak na vjezdu, tak na výjezdu je řidič povinen tuto poruchu ohlásit správci a dále se řídit jeho pokyny.
- 16) Jakákoliv manipulace s vraty a jejich ovládacím systémem kromě běžného otevírání a zavírání je zakázána.
- 17) Případný požár je uživatel garáží povinen neodkladně ohlásit správci a hasičskému sboru. K uhašení menšího ložiska požáru jsou v garážích osazeny přenosné hasicí přístroje.
- 18) V případě požáru je možné použít chráněné požární únikové cesty, která vede směrem ke schodišti do přízemí a hlavním vstupem z Budovy.
- 19) Každý uživatel garáží je povinen dbát na to, aby venkovní vrata byla v zájmu ochrany majetku a bezpečnosti v Budově uzavřena. Totéž platí rovněž o vnitřních dveřích z garáží do Budovy.
- 20) V prostoru garáží není dovoleno umísťovat bez povolení společenství vlastníků Jednotek (dále jen „Společenství“) nápisy, plakáty apod.
- 21) V prostoru garáží neodhazujte žádný odpad, ani jinak parkovací prostor neznečišťujte.
- 22) Stavební konstrukce a technické vybavení garáží je pojištěno souhrnnou pojistkou nemovitosti. Toto pojištění se však nevztahuje na zaparkovaná vozidla ani na věci uvnitř vozů odložené. Doporučuje se vlastníkům motorových vozidel, aby uzavřeli havarijní pojištění na své vozy. Správce neručí za žádná poškození zaparkovaných vozidel ani za věci ponechané uvnitř s výjimkou těch případů, kdy bylo poškození vozu způsobeno např. pádem součásti stavebního prvku.
- 23) Na oznámení Správce o plánovaném úklidu, zveřejněném na místě obvyklém je každý uživatel garážového stání povinen parkovací stání vyklidit na celou dobu provádění úklidu.
- 24) V prostorách garážových stání je zakázáno instalovat jakékoliv zábranné zařízení (sloupky, mříže apod.)

IV. Závěrečná ustanovení

- 1) Porušení tohoto provozního řádu bude řešit výbor Společenství, případně shromáždění Společenství. Porušení tohoto provozního řádu může být sankcionováno podle stanov Společenství nebo podle příslušného usnesení Společenství.
- 2) Provozní řád vyhrazených společných částí nabývá platnosti a účinnosti dnem uvedení Budovy do provozu.