

ZMĚNA Č. 1

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

(dále také jen „Změna č. 1“)

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

společnost **BRG Omikron s.r.o.**, se sídlem U Nemocnice 430 Kolín III, PSČ 280 02, IČ: 03980146, DIČ: CZ03980146, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 240881, zastoupená jednatelem Radoslavem Rachačem (dále jen „Společnost“ nebo „Vlastník“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Společnost je výlučným vlastníkem všech jednotek vymezených v pozemku parc. č. 1134/3 - zastavěná plocha o výměře 397 m², umístěných v budově č.p. 3357, která je jeho součástí a pozemku parc. č. 1134/1 – ostatní plocha o výměře 1538 m², vše v obci Praha, v části obce a katastrálním území Smíchov. Tyto jednotky byly vymezeny Prohlášením vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 28.1.2021 (dále jen „Prohlášení vlastníka“), evidovaným Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha pod. č. V – 7765/2021-101.

1.2. Společnost jako jediný vlastník tímto mění Prohlášení vlastníka tak, jak je uvedeno dále v čl. 2 této Změny č. 1.

2. ZMĚNA PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

2.1. Dosavadní text **článku 4. Prohlášení vlastníka s názvem VĚCNÁ A JINÁ PRÁVA A ZÁVADY PŘECHÁZEJÍCÍ SE VZNIKEM VLASTNICKÉHO PRÁVA K JEDNOTCE NA VLASTNÍKY JEDNOTEK odst.**

4.1. se mění tak, že se na jeho závěr vkládá **nový pododstavec 4.1.18**, který zní takto:

4.1.18. Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 17.2.2021, uzavřené se společností PREDistribuce, a.s. kterou vlastník zřídil ve prospěch oprávněného právo umístit a provozovat v/na Nemovité věci součást distribuční soustavy, opravovat ji a udržovat ji a provádět na ní úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonosti, včetně jejího odstranění.

2.2. Ostatní ustanovení textové části Prohlášení vlastníka i jeho přílohy zůstávají beze změny.

2.3. Úplně znění textové části Prohlášení vlastníka po Změně č. 1 uvedené v tomto článku je přílohou č. 1 této Změny 1.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3.1. Tato Změna č. 1 nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oprávněným zástupcem Společnosti.

3.2. Tato Změna č. 1 je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden bude založen do Sbírký listin Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha, jeden si ponechá společnost a jeden bude předán SVJ po jeho vzniku.

Příloha č. 1. – Úplně znění textové část Prohlášení vlastníka po Změně č. 1

V Praze dne

18.2.2021

.....
BRG Omikron s.r.o.

Radoslav Rachač, jednatel

Úplné znění textové části Prohlášení vlastníka ve znění Změny č. 1

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 Omikron s.r.o.**, se sídlem U Nemocnice 430 Kolín III, PSČ 280 02, IČ: 03980146, DIČ: CZ03980146, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 240881, zastoupená jednatelem Radoslavem Rachačem (dále jen „Společnost“ nebo „Vlastník“).

1. OZNAČENÍ NEMOVITÉ VĚCI

1.1. Společnost je vlastníkem pozemku parc. č. 1134/3 - zastavěná plocha o výměře 397 m², jehož součástí je budova č.p. 3357 a pozemku parc. č. 1134/1 – ostatní plocha o výměře 1538 m², vše v obci Praha, v části obce a katastrálním území Smíchov, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 4831-44/2020, vyhotoveném a ověřeném dne 22.11.2020 Ing. Petrou Kalátovou, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí tohoto prohlášení (uvedené pozemky včetně budovy dále společně jako „Nemovitá věc“).

1.2. Budova č.p. 3357 na pozemku parc. č. 1134/3, v k.ú: Smíchov byla postavena na základě stavebního povolení ze dne 17.5.2019, č.j. MC05 87650/2019, vydaného Úřadem městské části Praha 5, Odborem Stavební úřad, a má 2 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží (budova č.p. 3357 na pozemku parc. č. 1134/3, v katastrálním území Smíchov dále samostatně jen „Budova“ nebo Dům“). Užívání Domu bylo povoleno Kolaudačním souhlasem vydaným shora uvedeným úřadem dne 4.1.2021, pod č. j. MC05 4414/2021.

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 Domě se nachází celkem 36 jednotek z toho 15 bytů a 21 nebytových prostorů.

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 č. 3357/110 až 3357/129 – sklepů v 1. podzemním podlaží je přes nebytový prostor č. 3357/101 – garáž (dále jen „Garáž“). Všichni vlastníci uvedených sklepů jsou oprávněni užívat Garáž k přístupu do svých sklepů a to včetně těch, kteří nejsou spoluvlastníky Garáže a všichni spoluvlastníci 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. 1134/3, v obci Praha, v k.ú: Smíchov a

3.1.2. Pozemek parc. č. 1134/1, v obci Praha, v k.ú: Smíchov a

3.1.3. stavební části Domu (č.p. 3357) 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

skříání 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, zvětrání a zádveří, pokud jsou umístěné mimo jednotku,
- 3.2.6. balkony, lodžie, terasy a zimní zahrady, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu/nebytového prostoru, dveře balkonů, lodžii, teras a zimních zahrad; 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, terasu nebo zimní zahradu přístup),
- 3.2.7. strojovny, rozvodny, retenční nádrž, místnosti s měřicí a místnosti pro technologie včetně místnosti č. B.02.104 a B.02.105 v 2. PP, v níž je umístěno technologické zařízení plynové kotelny (technologické zařízení kotelny včetně rozvodů 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 a dešťových vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů (např. plynová přípojka), 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 a zimní zahrady) a 3.2.14. (radiátory a termostatické ventily) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek v Domě.

3.4. Některé společné části Nemovité věci (místnosti v Domě a zařízení) jsou přístupné pouze přes Garáž, jak vyplývá z přílohy č. 3 tohoto prohlášení. Všichni vlastníci jednotek v Domě jsou oprávněni užívat Garáž k přístupu do těchto společných částí/k těmto společným částem 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.

3.5. 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.

3.6. 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 balkónů apod., které musí z důvodu zachování celkového jednotného vzhledu zůstat vždy záležitostí zajišťovanou společně pro všechny společné části Nemovité věci včetně těch určených k výlučnému užívání.

3.7. Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek provést na společné části Nemovité věci 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, instalovat na ně zastřešení, markýzu nebo pergolu nebo umístit klimatizační jednotku na fasádu domu.

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 právními předchůdci:

4.1.1. Smlouvy o dodávce vody č. 34074672/1, kterou Vlastník uzavřel dne 19.7.2019 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.

4.1.2. Smlouvy o připojení lokality ze sítě NN č. 8831608519, kterou Vlastník uzavřel dne 7.12.2020 se společností PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 10158 (dále jen „PREdistribuce, a.s.“).

4.1.3. Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny ze dne 8.12.2020, uzavřené se společností Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913, se sídlem Na Hroudě 1492/4, 100 00, Praha 10, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 2405.

4.1.4. Smlouvy o zhotovení tepelného zdroje ze dne 17.7.2020 uzavřené se společností ENGEN s.r.o., IČ: 28373057, se sídlem Praha 8 - Karlín, Prvního pluku 17/320, PSČ 186 00, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 136936 (dále jen „ENGEN s.r.o.“).

4.1.5. Smlouvy o dodávce tepelné energie ze dne 17.7.2020 uzavřené se společností ENGEN s.r.o..

- 4.1.6. Smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 17.7.2020 uzavřené se společností ENGEN s.r.o., kterou vlastník zřídil ve prospěch oprávněného právo umístit tepelný zdroj v Budově a provozovat ho, provádět jeho kontrolu, údržbu a opravy a právo přístupu a příjezdu k němu (V-48504/2020, V-48505/2020).
- 4.1.7. Smlouvy o výpůjčce ze dne 17.7.2020 uzavřené se společností ENGEN, kterou Vlastník přenechal společnosti ENGEN do užívání prostor v Domě, v němž je umístěn tepelný zdroj.
- 4.1.8. Smlouvy o vybudování sítě elektronických komunikací (SEK), kterou Vlastník dne 10.3.2020 uzavřel se společností UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00562262, sídlem Praha 4, Závěšova 5, PSČ 140 00, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 187485 (dále jen „UPC Česká republika, s.r.o.“).
- 4.1.9. Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 15.1.2021 uzavřené se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001, se sídlem: náměstí Junkových 2808/2, Praha 5 – Stodůlky, PSČ 155 00, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 6064 (dále jen „Vodafone Czech Republic a.s.“), kterou vlastník zřídil ve prospěch oprávněného právo umístit zařízení - síť elektronických komunikací v Nemovité věci, provozovat ho a za tím účelem do/na Nemovitou věc vstupovat.
- 4.1.10. Smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 40517428, kterou Vlastník uzavřel dne 1.2.2019 se společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. IČ: 27403505, se sídlem Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 14508, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 10356 (dále jen „PPD“).
- 4.1.11. Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. TSK: 5/19/520/0323/50 ze dne 6.6.2019 uzavřené s Hlavním městem Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, Staré Město (dále jen „HMP“) a následně práva a závady ze Smlouvy o zřízení věcného břemene, pokud ji Vlastník na základě uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí s HMP před převodem první jednotky novému vlastníkovi uzavře. Touto smlouvou HMP zřídí ve prospěch vlastníků jednotek v Domě právo umístit kanalizační a vodovodní přípojku pro Dům na pozemku parc. č. 1317, v k.ú. Smíchov a právo přístupu a vjezdu na služební pozemky za účelem provozování, údržby, oprav přípojky.
- 4.1.12. Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. TSK: 5/19/520/0322/50 ze dne 6.6.2019 uzavřené s Hlavním městem Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, Staré Město (dále jen „HMP“) a následně práva a závady ze Smlouvy o zřízení věcného břemene, pokud ji Vlastník na základě uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí s HMP před převodem první jednotky novému vlastníkovi uzavře. Touto smlouvou HMP zřídí ve prospěch vlastníků jednotek v Domě právo umístit přípojku plynu pro Dům na

pozemku parc. č. 1317, v k.ú. Smíchov a právo přístupu a vjezdu na služebné pozemky za účelem provozování, údržby, oprav přípojky.

- 4.1.13. Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem uzavřené dne 14.12.2018 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 a s ním související zatížení a závazky (zákaz zatížení, zákaz zcizení, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého) je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha k okamžiku podpisu tohoto Prohlášení evidováno pod sp. zn. V-86757/2018-101 a bude váznout na všech jednotkách v Budově.
- 4.1.14. Smlouvy o právu provést stavbu ze dne 9.12.2020, uzavřené mezi Vlastníkem a společností BRG Kappa s.r.o., se sídlem U Nemocnice 430 Kolín III, PSČ 280 02, IČ: 03990818, DIČ: CZ03990818, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 240882 (dále jen „Kappa“), která opravňuje Kappu v rámci budoucí výstavby chodníků na jejím pozemku parc. č. 1135, provést terénní úpravy na části pozemku parc. č. 1134/1, oba v k.ú. Smíchov.
- 4.1.15. Příkazní smlouvy o správě nemovitosti, která bude uzavřena se společností PRODOMIA, s.r.o., IČ: 26320185, se sídlem Papírnická 2809/10, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, vedenou u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 13110.
- 4.1.16. Smlouvy o odvozu a likvidaci odpadu, kterou Vlastník uzavře před převodem první jednotky novému vlastníkovi.
- 4.1.17. Servisních smluv či smluv na dodávku služeb uzavřených Vlastníkem nebo které Vlastník uzavře s dodavatelem zařízení a služeb za účelem zajištění řádného provozu Budovy (výtahy, EPS – elektrická požární signalizace, MAR – měření a regulace, garážová vrata aj.).
- 4.1.18. Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 17.2.2021, uzavřené se společností PREdistribuce, a.s. kterou vlastník zřídil ve prospěch oprávněného právo umístit a provozovat v/na Nemovité věci součást distribuční soustavy, opravovat ji a udržovat ji a provádět na ní úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonosti, včetně jejího odstranění.

4.2. Na vlastníky všech jednotek přejdou zápisem vkladu jejich vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí práva a závady (povinnosti) vyplývající vlastníkům jednotek z platných právních předpisů, mezi nimi též povinnost vlastníků udržovat a obnovovat na vlastní náklady žluté vodorovné značení na komunikaci u vjezdu do garáže.

5. SPRÁVA DOMU A POZEMKU A JEJÍ PRAVIDLA

5.1. Osobou odpovědnou za správu Nemovité věci uvedené v čl. 1. tohoto Prohlášení je Společenství vlastníků jednotek (dále také jen „SVJ“).

5.2. Před vznikem SVJ odpovídá za správu Domu a Pozemků (parc. č. 1134/3 a 1134/1 v k.ú: Smíchov – dále jen „Pozemky“) správce. Prvním správcem je jediný vlastník všech jednotek umístěných v Domě, tj. Společnost BRG Omikron s.r.o., se sídlem U Nemocnice 430 Kolín III, PSČ 280 02, IČ: 03980146, DIČ: CZ03980146, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 240881. 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,

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 nebo společné části 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 doby a přijetí stanov platí pravidla pro užívání společných částí Nemovité věci uvedená 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 nebo terase, instalace zastřešení, markýzy nebo pergoly nebo umístění klimatizační jednotky na fasádu domu.

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 i v Garáži. V případě umístění či odložení věcí nepatřících k vybavení Domu ve společných částech bez souhlasu osoby odpovědné za správu Domu a Pozemku, 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 zimní zahrady 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/nebytovém prostoru, je uživatel jednotky povinen dbát na to, aby nedocházelo k obtěžování jiných uživatelů 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 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. V/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 Garáže.

7. PŘÍSPĚVKY NA NÁKLADY SPOJENÉ SE SPRÁVOU DOMU A POZEMKŮ

7.1. Do vzniku SVJ a přijetí stanov 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 nebytový prostor - komerční prostor
- b) nebytový prostor – Garáž
- c) jiné nebytové prostory – sklepy

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 19 stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/19 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.

7.3.2. Ostatní náklady spojené se správou Nemovité věci (včetně dodávky vody do společných částí Domu a odvádění odpadních vod z nich, provozu výtahů, osvětlení a elektrická energie pro společné části Domu, Garáž a sklepy, 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, havarijního servisu, pojištění Domu a bezpečnostní služby, bude-li sjednána, a dalších sjednaných služeb, vyjma dodávky elektrické energie v případech, kdy má více nákladových středisek společný elektroměr – viz. následující bod 7.3.3 tohoto článku) 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 na 19 stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/19 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, jimž je služba dodávána.

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.

7.3.3. Jedná-li se o dodávku elektrické energie pro Garáž a sklepy, pak s ohledem na společný podružný elektroměr pro tyto prostory se náklady rozdělí na dvě části mezi (i) Garáž, a (ii) sklepy a to podle poměru podlahových ploch Garáže a sklepů a v rámci každé takové části se náklady dále dělí takto:

- a) část připadající na nebytový prostor - Garáž dle (i) se rozdělí na 19 stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/19 připadne jeden takto vypočtený díl,
- b) část připadající na sklepy dle (ii) se rozdělí mezi jejich vlastníky podle poměru podlahové plochy sklepa daného vlastníka k celkové podlahové ploše všech sklepů,

Obdobně se bude postupovat u nákladů na elektrickou energii i v dalších případech, kdy mají různá nákladová střediska společný elektroměr. Náklady se mezi ně rozdělí podle poměru jejich podlahových ploch a v rámci středisek pak jak je uvedeno shora.

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.

7.3.4. 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 19 stejných dílů a na každý spoluvlastnický podíl o velikosti 1/19 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 přítomných hlasů a o platbě do fondu oprav mimo pravidelné měsíční příspěvky $\frac{3}{4}$ většinou všech 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 oznamovanou 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 nedoručí.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1. 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.

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

8.3. Přílohou a nedílnou součástí tohoto Prohlášení jsou:

Příloha č. 1. - Geometrický plán č. 4831-44/2020, vyhotovený dne 22.11.2020, Ing. Petrou Kalátovou

Příloha č. 2. – Tabulka obsahující přesné specifikace jednotek a společných částí Nemovité věci 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 25. 2. 2021

.....
BRG Omikron s.r.o.

Radoslav Rachač, jednatel



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dávající poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m ²		
1133	3	34	<i>ostatní pl. manipulační pl.</i>	1133	11	90	<i>ostatní pl. manipulační pl.</i>		2	1133 1134/1	219 219		91 10 99 11 90	a+d f
				1134/5	1	31	<i>ostatní pl. manipulační pl.</i>		2	1134/1 1133	219 219		19 1 12 1 31	e b
1134/1	33	27	<i>ostatní pl. manipulační pl.</i>	1134/1	15	38	<i>ostatní pl. manipulační pl.</i>		2					
				1134/3	3	97	<i>zast. pl.</i>	<i>č.p. ... byl.dám</i>	2	1134/1	219		3	97
				1134/4	4	05	<i>zast. pl.</i>	<i>č.p. ... byl.dám</i>	2	1134/1 1133	219 219		2 73 1 32 4 05	g c
		36	61			36	61							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranice pozemku, rozdělení pozemku a vyznačení budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stájeopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Petra Kalátová</i>		Jméno, příjmení: <i>Ing. Petra Kalátová</i>	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <i>2167/2002</i>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <i>2167/2002</i>	
	Dne: <i>22.11.2020</i> Číslo: <i>90/2020</i>		Dne: <i>26.11.2020</i> Číslo: <i>96/2020</i>	
	Nohažitelmi a přenesení odpovědi právem předepsán.		Tento stájeopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: <i>Ing. Petra Kalátová</i> <i>Velemínská 865/21, Praha 8</i> <i>pkalatova@seznam.cz, 604171800</i>	Katastrální úřad souhlasil s očíslováním parcel.		Ověření stájeopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: <i>4831-44/2020</i>				
Okres:				
Obec: <i>Praha</i>				
Kat. území: <i>Smíchov</i>				
Mapový list: <i>Praha 7-2/33</i>	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP-5265/2020-101 2020.11.26 15:17:27 CET			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny příslušným způsobem: <i>zdmí, obrubníky a sloupkem plotu</i>				

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
1	744834.13	1045777.47	3	obrubiík
2	744819.90	1045776.68	3	obrubiík
3	744764.55	1045777.07	3	roh budovy
4	744799.22	1045821.57	3	plot-kmen stromu
5	744830.28	1045795.01	3	roh budovy
6	744808.96	1045799.63	3	roh budovy
7	744808.25	1045787.96	3	roh budovy
8	744808.60	1045782.18	3	roh budovy
9	744816.91	1045780.86	3	roh budovy
10	744831.32	1045777.42	3	roh budovy
11	744819.84	1045776.79	3	roh budovy
12	744819.60	1045781.03	3	roh budovy
13	744816.82	1045782.67	3	roh budovy
14	744809.64	1045788.05	3	roh budovy
15	744830.97	1045783.34	3	roh budovy
16	744834.73	1045782.80	3	roh budovy
17	744809.45	1045776.15	3	obrubiík
18	744809.01	1045775.49	3	obrubiík
19	744798.30	1045774.90	3	obrubiík
20	744781.70	1045774.01	3	obrubiík
21	744834.43	1045777.49	3	obrubiík
25	744834.99	1045774.63	3	obrubiík
26	744834.27	1045774.62	3	obrubiík
27	744820.08	1045774.07	3	obrubiík
28	744809.10	1045773.46	3	obrubiík
29	744805.41	1045773.26	3	obrubiík
32	744785.40	1045778.27	3	roh budovy
33	744785.16	1045782.83	3	roh budovy
34	744789.60	1045783.10	3	roh budovy
35	744789.00	1045793.58	3	roh budovy
36	744771.11	1045797.40	3	roh budovy
37	744771.50	1045791.53	3	roh budovy
38	744763.74	1045791.10	3	roh budovy
39	744796.72	1045803.80	3	obrubiík
43	744789.33	1045774.41	3	obrubiík
44	744834.29	1045777.58	3	roh budovy
1344-1	744762.66	1045829.45	3	roh plotu
1344-3	744838.31	1045813.15	3	roh plotu
1851-2	744834.34	1045777.92	3	budova
2398-54	744800.52	1045773.33	3	hřeb
2398-60	744759.52	1045774.82	3	hřeb
2398-61	744835.36	1045772.79	3	hřeb
2398-63	744834.76	1045783.12	3	zeď



2398-61

2398-54

2398-60

1114/19

1134/4

1134/5

1133

1134/3

1134/1

1134/2

5095

1135

4921

1344-1

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

1296

1851-2

2398-63

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

ČÍSLO JEDNOTKY pro KN	označení jednotky vlastním	podlaží	způsob využití jednotky	typ jednotky	podlahová plocha	společných částech Nemovitě věci	čítatel	jménovatel	obývací pokoj + k.k. m ²	složení jednotky				společné části ve výlučném užívání s jednotkou																									
										pokoj	pokoj	pokoj	WC	koupelna	komora	chodba	koup.	komora	konstrukce	predzahradka	balkón	balkón	zimní zahrada	balkón	terasa	terasa													
					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	m ²	m ²	m ²	m ²										
Byty																																							
3357/1	B.1.1	1	byt	3+kk	100,8	16474	1008	16474	44,2	16,1	16,2	4,9	1,5	1,9	11,5	4,5		122,1																					
3357/2	B.1.2	1	byt	4+kk	116,3	16474	1163	16474	29,4	14,6	17,1	4,9		1,9	17,1	4,8	2,1	107,3																					
3357/3	B.1.3	1	byt	4+kk	107,4	16474	1074	16474	35,0	17,8	13,3	5,3		4,6	9,4	3,8		105,1																					
3357/4	B.2.1	2	byt	3+kk	98,5	16474	985	16474	43,1	15,8	15,9	4,8	1,5	1,9	11,4	4,1		9,1																					
3357/5	B.2.2	2	byt	2+kk	59,0	16474	590	16474	27,5	15,2		5,3		2,2	6,6	2,2		15,7																					
3357/6	B.2.3	2	byt	2+kk	50,5	16474	505	16474	23,4	12,4		4,0			7,8	2,9		10,5	4,1																				
3357/7	B.2.4	2	byt	2+kk	57,2	16474	572	16474	29,2	12,1		4,4	1,8		7,3	2,4		10,8																					
3357/8	B.2.5	2	byt	2+kk	45,3	16474	453	16474	20,7	11,3		2,8		1,8	6,6	2,1		19,2	4,4																				
3357/9	B.3.1	3	byt	3+kk	98,8	16474	988	16474	43,1	15,9	15,9	4,9	1,5	1,9	11,5	4,1		9,3																					
3357/10	B.3.2	3	byt	2+kk	58,8	16474	588	16474	27,7	15,1		5,2		2,2	6,4	2,2		16,0																					
3357/11	B.3.3	3	byt	2+kk	48,9	16474	489	16474	23,4	12,4		3,3		1,5	6,3	2,0		10,5	4,1																				
3357/12	B.3.4	3	byt	2+kk	57,8	16474	578	16474	24,4	12,5		4,2		2,1	12,0	2,6		10,9																					
3357/13	B.3.5	3	byt	2+kk	45,1	16474	451	16474	20,7	11,4		2,9		1,8	6,3	2,0		19,0	4,5																				
3357/14	B.4.1	4	byt	3+kk	87,6	16474	876	16474	31,3	16,9	14,8	4,8	1,4	1,2	12,9	4,3																							
3357/15	B.4.2	4	byt	4+kk	101,7	16474	1017	16474	27,9	23,9	12,8	4,8		1,2	10,3	4,6																							
Nebytové prostory																																							
3357/101	B.01.108	-1	garáž	19 stání	463,6	16474	4636	16474	462,2							1,4																							
3357/110	B.01.110	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	4,2	16474	42	16474																															
3357/111	B.01.111	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,6	16474	26	16474																															
3357/112	B.01.112	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,5	16474	25	16474																															
3357/113	B.01.113	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,5	16474	25	16474																															
3357/114	B.01.114	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,5	16474	25	16474																															
3357/115	B.01.115	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,5	16474	25	16474																															
3357/116	B.01.116	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,5	16474	25	16474																															
3357/117	B.01.117	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,5	16474	25	16474																															
3357/118	B.01.118	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,5	16474	25	16474																															
3357/119	B.01.119	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,5	16474	25	16474																															
3357/120	B.01.120	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,6	16474	26	16474																															
3357/121	B.01.121	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	4,2	16474	42	16474																															
3357/122	B.01.122	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,7	16474	27	16474																															
3357/123	B.01.123	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	1,9	16474	19	16474																															
3357/124	B.01.124	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	1,7	16474	17	16474																															
3357/125	B.01.125	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	1,9	16474	19	16474																															
3357/126	B.01.126	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	1,9	16474	19	16474																															
3357/127	B.01.127	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	1,8	16474	18	16474																															
3357/128	B.01.128	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	1,9	16474	19	16474																															
3357/129	B.01.129	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,7	16474	27	16474																															
				jedn. celkem	1647,4																																		

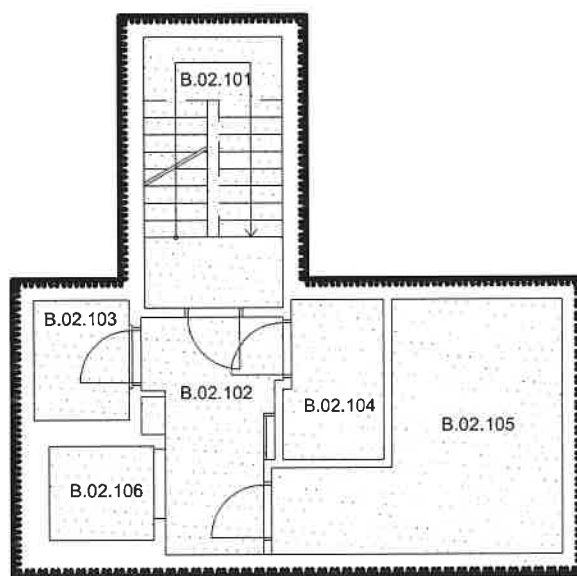
ČÍSLO JEDNOTKY pro KN	označení jednotky vlastním	podlaží	způsob využití jednotky	typ jednotky	podlahová plocha	čítatel	jmenovatel	obývací pokoj + k.k.				pokoj			koupelna			WC			komora			konstrukce			předzahrádka			balkón			balkón			zimní zahrada			terasa														
								m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²											
Společné části domu společné pro všechny jednotky																																																					
(absolutně společné prostory)																																																					
B.02.101	schodiště	-2			7,8																																																
B.02.102	chodba	-2			8,8																																																
B.02.103	tech.místn.	-2			3,6																																																
B.02.104	tech.místn.	-2			4,7																																																
B.02.105	kotelna	-2			16,1																																																
B.02.106	výtah	-2			2,9																																																
B.01.101	schodiště	-1			8,5																																																
B.01.102	chodba	-1			11,4																																																
B.01.103	zábveř	-1			7,7																																																
B.01.104	chodba	-1			9,5																																																
B.01.105	úklid	-1			1,3																																																
B.01.106	kočárkama	-1			8,1																																																
B.01.107	odpadky	-1			8,1																																																
B.01.109	chodba	-1			16,8																																																
B.01.110	vjezd	-1			26,1																																																
B.1.101	schodiště	1			8,5																																																
B.1.102	chodba	1			10,7																																																
B.2.101	schodiště	2			8,5																																																
B.2.102	chodba	2			14,5																																																
B.3.101	schodiště	3			8,2																																																
B.3.102	chodba	3			14,3																																																
B.4.101	schodiště	4			9,0																																																
B.4.102	chodba	4			10,1																																																





Na Neklance

k.ú.: Smíchov

Objekt B





podlaží: 2PP



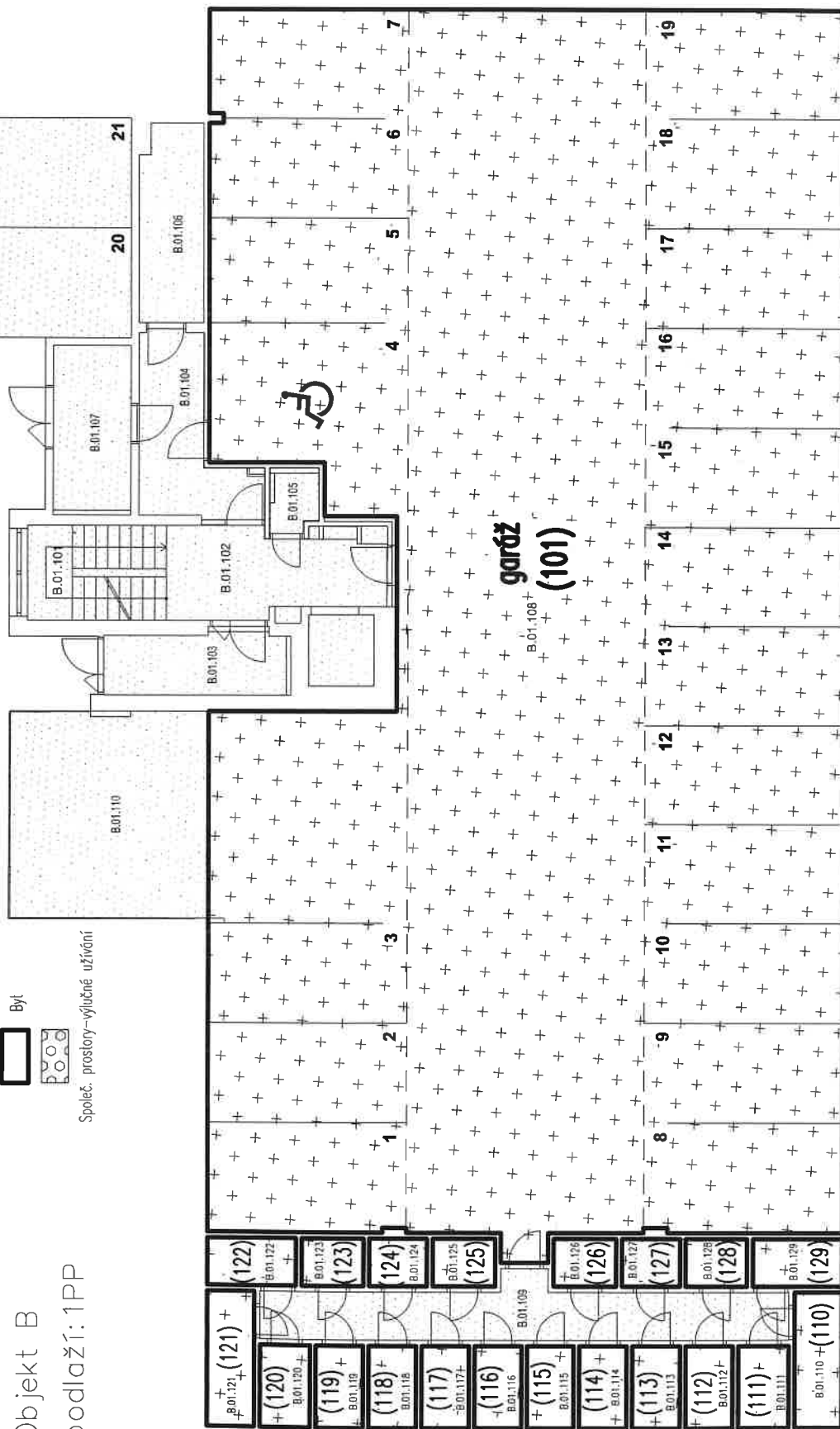
-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání

Na Neklance
k.ú.: Smíchov

Objekt B
podlaží: 1PP

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory - výlučné užívání

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
101	garáž - B.01.108	463,6



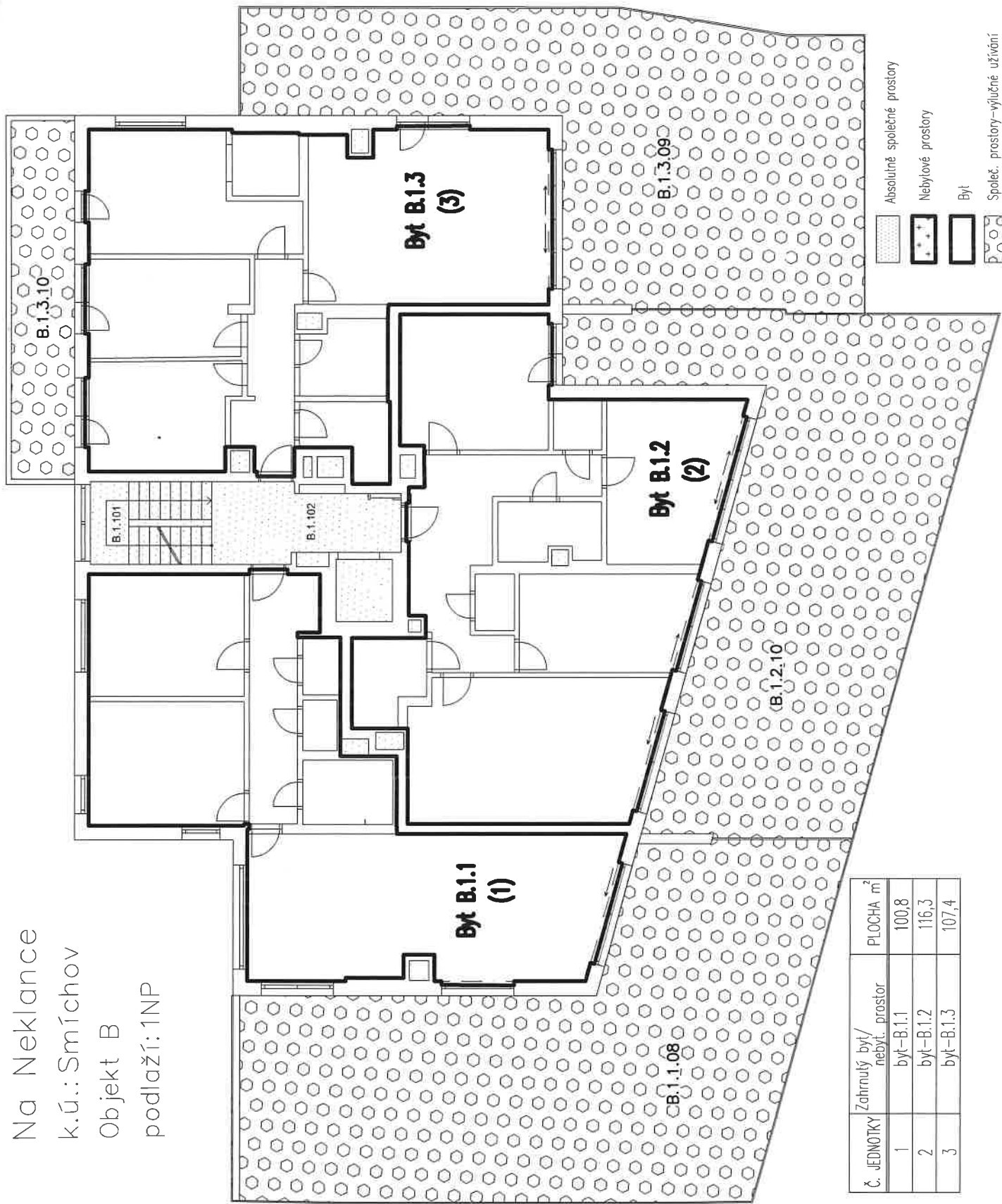
Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
110	j.nebyt (sklep) - B.01.110	4,2
111	j.nebyt (sklep) - B.01.111	2,6
112	j.nebyt (sklep) - B.01.112	2,5
113	j.nebyt (sklep) - B.01.113	2,5
114	j.nebyt (sklep) - B.01.114	2,5

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
115	j.nebyt (sklep) - B.01.115	2,5
116	j.nebyt (sklep) - B.01.116	2,5
117	j.nebyt (sklep) - B.01.117	2,5
118	j.nebyt (sklep) - B.01.118	2,5
119	j.nebyt (sklep) - B.01.119	2,5

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
120	j.nebyt (sklep) - B.01.120	2,6
121	j.nebyt (sklep) - B.01.121	4,2
122	j.nebyt (sklep) - B.01.122	2,7
123	j.nebyt (sklep) - B.01.123	1,9
124	j.nebyt (sklep) - B.01.124	1,7

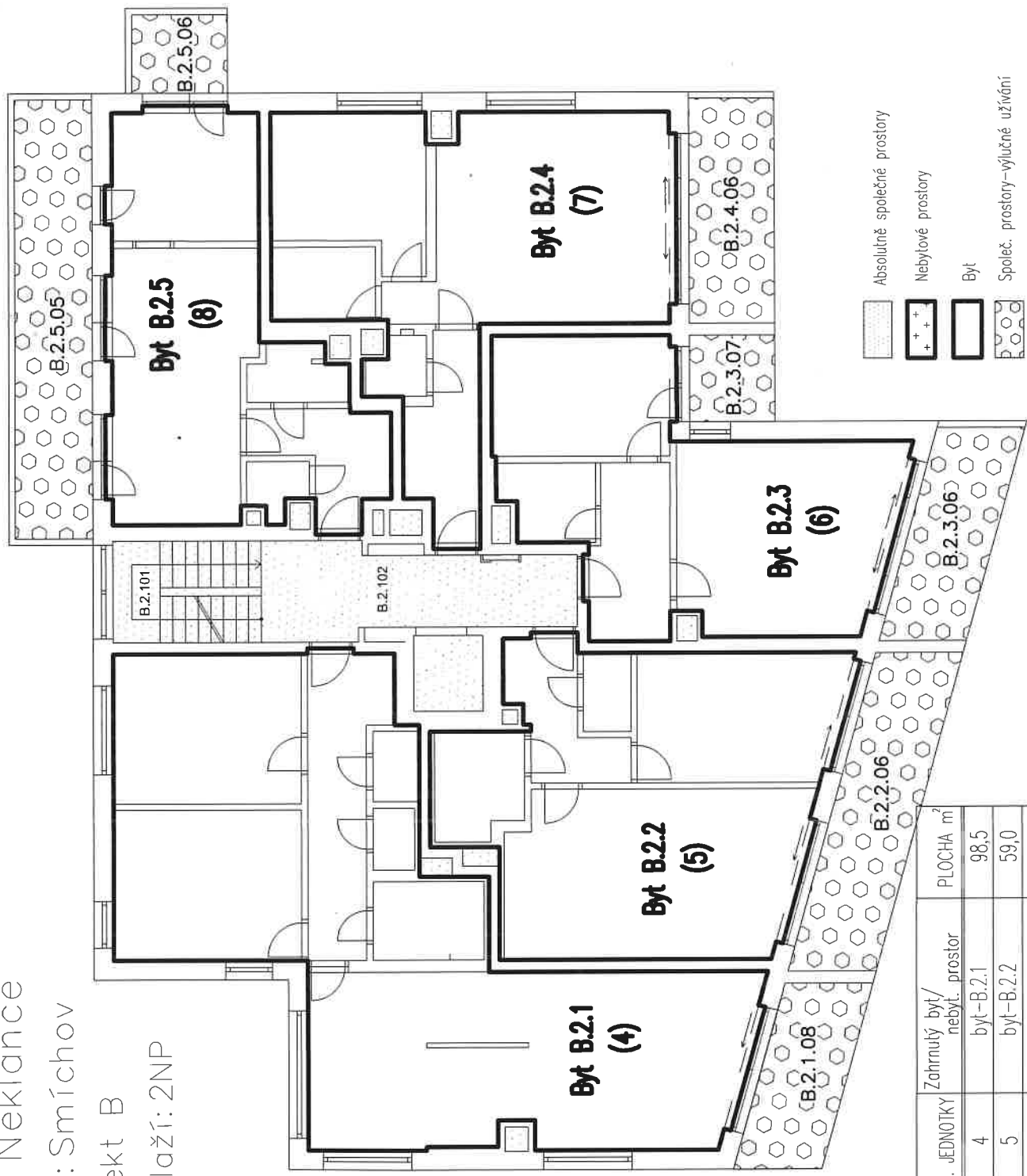
Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
125	j.nebyt (sklep) - B.01.125	1,9
126	j.nebyt (sklep) - B.01.126	1,9
127	j.nebyt (sklep) - B.01.127	1,8
128	j.nebyt (sklep) - B.01.128	1,9
129	j.nebyt (sklep) - B.01.129	2,7

Na Neklance
 k.ú.: Smíčov
 Objekt B
 podlaží: 1NP



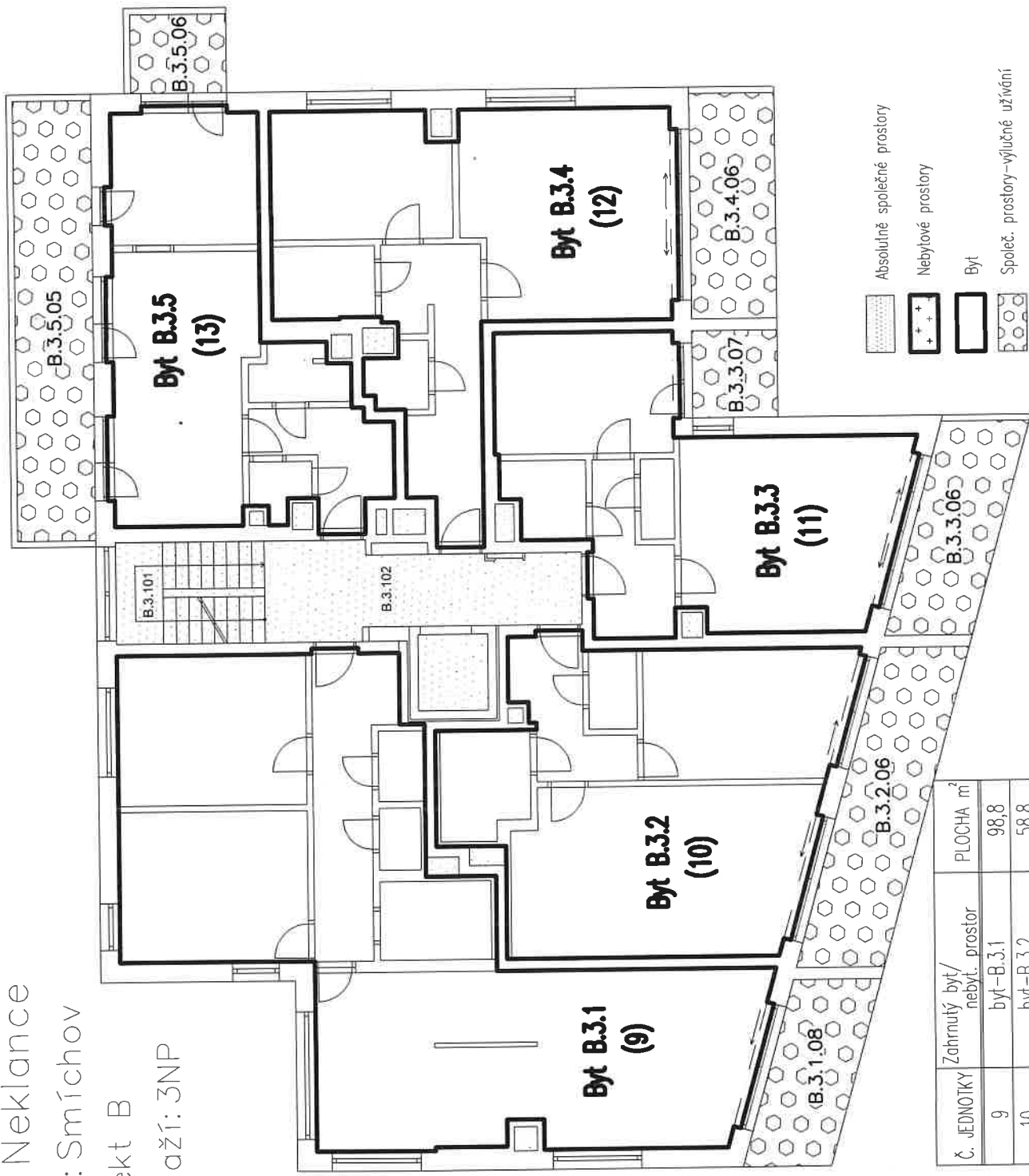
č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
1	byt-B.1.1	100,8
2	byt-B.1.2	116,3
3	byt-B.1.3	107,4

Na Neklance
 k.ú.: Smíčov
 Objekt B
 podlaží: 2NP



č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
4	byt-B.2.1	98,5
5	byt-B.2.2	59,0
6	byt-B.2.3	50,5
7	byt-B.2.4	57,2
8	byt-B.2.5	45,3

Na Neklance
 k.ú.: Smíchov
 Objekt B
 podlaží: 3NP



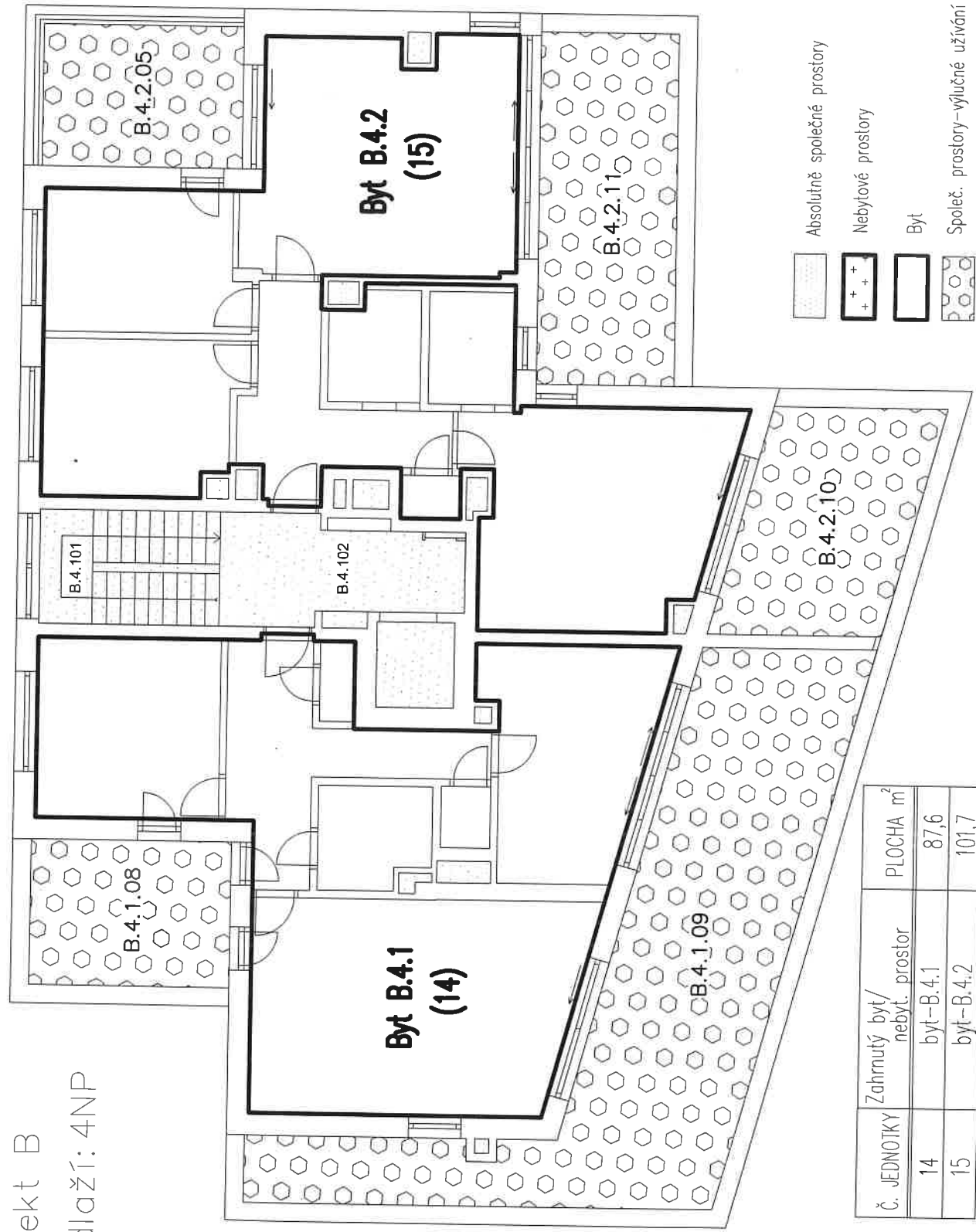
Č. JEDNOTKY	Zahnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
9	byt-B.3.1	98,8
10	byt-B.3.2	58,8
11	byt-B.3.3	48,9
12	byt-B.3.4	57,8
13	byt-B.3.5	45,1

Na Neklance

k.ú.: Smíchov

Objekt B

podlaží: 4NP



č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
14	byt-B.4.1	87,6
15	byt-B.4.2	101,7

ZMĚNA č. 1

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

Dům B č.p. 3357 na pozemku parc. č. 1134/3, k.ú. Smíchov

PODPISOVÝ LIST

V Praze dne

25. 1. 2021


.....
BRG Omikron s.r.o.

Radoslav Rachač, jednatel

BRG Omikron
geosan

BRG Omikron s.r.o.
U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín
IČ: 03980146, DIČ: CZ03980146
tel.: 241 404 369 - 370