

## PROHLÁŠENÍ

podle § 1166 Občan. zák. č. 89/2012 Sb. o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, kterým jsou vymezeny jednotky a definovány další zákonem stanovené náležitosti

(dále jen „prohlášení“)

### Obsah:

- A. Základní údaje k domu a pozemku
- B. Vymezení jednotek
- C. Určení a popis společných částí se zřetelem k jejich stavební, technické a užitelské povaze
- D. Velikost podílů na společných částech nemovité věci
- E. Vyhrazení výlučného užívání společných částí k určitým jednotkám
- F. Věcná a jiná práva, přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce
- G. Určení správce, správa domu a pozemku
- H. Závěrečná ustanovení

### Příloha :

Grafická část č. 1. až 9. („GČ“) s vyznačením jednotek a výlučného užívání společných částí k určitým jednotkám

### A.

#### Základní údaje k domu a pozemku

1. Pozemek KN parc. č. 1776/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o vým. 502 m<sup>2</sup> v kat. území Kamýk (dále také jen „pozemek I.“), jehož součástí je budova čp. 462 (objekt občanské vybavenosti) v části Kamýk (dále také jen „budova“) a pozemek KN parc. č. 1776/1 (zahradka) o vým. 431 m<sup>2</sup> v kat. území Kamýk (dále také jen „pozemek II.“), vše zapsáno na LV č. 168 pro kat. území Kamýk a obec Praha v KN u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen katastrální úřad).
2. Vlastníkem shora uvedených nemovitostí je VILLADŮM KAMÝK s.r.o. zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, se sídlem Ke Kamýku čp. 462/12, 14200 Praha 4, IČ 036 78 393, za kterou jedná jednatel Tereza Pastýřiková, nar. 20.12.1991, bytem Tulešická čp. 469/3, Zličín, 15521 Praha 5 (dále jen „vlastník“).
3. Vlastník nabyl shora uvedené nemovitosti kupní smlouvou ze dne 6.1.2015 s rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu práva do KN sp.zn. V-818/2015-101 s právními účinky vkladu práva ke dni 7.1.2015.
4. Budova je nepodsklepená stavba o 3 nadzemních podlažích („NP“) původně plnicí funkci objektu občanské vybavenosti. Vlastník provádí změnu stavby na bytový dům s 8 bytovými jednotkami. Stavba je povolena Rozhodnutím Městské části Praha 12, Úřadu Městské části, odboru výstavby, rozhodnutím o umístění stavby čj.: P12 29116/2015/OVY ze dne 18.8.2015 s nabytím právní moci dne 5.9.2015.
5. Pro účely tohoto prohlášení se nemovitou věcí rozumí pozemek I., jehož součástí je budova a pozemek II., uvedené v čl. 1. této části prohlášení.

### B.

#### Vymezení jednotek

1. Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově následující rozestavěné jednotky:

**1.1. Jednotka č. 462/1 je byt** umístěný v 1. NP budovy. Jednotka sestává z místností: chodba, technická místnost, koupelna s WC, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem.



Podlahová plocha bytu činí 83,0 m<sup>2</sup>.

V GČ č. 1. je jednotka ozn. „Byt č. 1 – 1. NP“.

K jednotce náleží výlučné užívání společných částí vyhrazených pro vlastníka jednotky:

a) zahrada s parkovacím místem na pozemku p.č. 1776/1 (v GČ č. 9. ozn. „Z 1“)

b) parkovací místo na pozemku p.č. 1776/1 (v GČ č. 9. ozn. **PM 1**)

**1.2. Jednotka č. 462/2 je byt** umístěný v 1. NP budovy. Jednotka sestává z místností: chodba, koupelna s WC, sam. WC, technická místnost, kuchyně, spíž, obývací pokoj, pokoj, ložnice.

Podlahová plocha bytu činí 106,5 m<sup>2</sup>.

V GČ č. 2. je jednotka ozn. „Byt č. 2 – 1.NP“.

K jednotce náleží výlučné užívání společných částí vyhrazených pro vlastníka jednotky:

a) zahrada na pozemku p.č. 1776/1 (v GČ č. 9. ozn. „Z 2“)

b) dvě parkovací místa na pozemku p.č. 1776/1 (v GČ č. 9. ozn. „PM 2“)

**1.3. Jednotka č. 462/3 je byt** umístěný v 1. NP budovy. Jednotka sestává z místností: chodba, koupelna s WC, ložnice, pokoj, technická místnost, sam. WC, šatna, pokoj, kuchyně, obývací pokoj, komora umístěná mimo byt v 1. NP budovy (V GČ č. 3. ozn. „129“)

Podlahová plocha bytu činí 118,8 m<sup>2</sup>.

V GČ č. 3. je jednotka ozn. „Byt č. 3 – 1.NP“.

K jednotce náleží výlučné užívání společných částí vyhrazených pro vlastníka jednotky:

zahrada se dvěma parkovacími místy na pozemku p.č. 1776/1 (v GČ č. 9. ozn. „Z 3“)

**1.4. Jednotka č. 462/4 je byt** umístěný v 2. NP budovy. Jednotka sestává z místností: chodba, koupelna s WC, komora, technická místnost, pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem, komora umístěná mimo byt v 1. NP budovy (V GČ č. 3. ozn. „130“)

Podlahová plocha bytu činí 63,1 m<sup>2</sup>.

V GČ č. 4. je jednotka ozn. „Byt č. 4 – 2.NP“.

K jednotce náleží výlučné užívání společných částí vyhrazených pro vlastníka jednotky:

a) terasa v 2. NP přístupná pouze z jednotky

b) parkovací místo na pozemku p.č. 1776/1 (v GČ č. 9. ozn. „PM 4“)

**1.5. Jednotka č. 462/5 je byt** umístěný v 2. NP budovy. Jednotka sestává z místností: chodba, koupelna s WC, sam. WC, technická místnost, kuchyně, spíž, obývací pokoj, pokoj, ložnice.

Podlahová plocha bytu činí 106,5 m<sup>2</sup>.

V GČ č. 5. je jednotka ozn. „Byt č. 5 – 2.NP“.

K jednotce náleží výlučné užívání společných částí vyhrazených pro vlastníka jednotky:

a) balkon v 2. NP přístupný pouze z jednotky

b) dvě parkovací místa na pozemku p.č. 1776/1 (v GČ č. 9. ozn. „PM 5“)

**1.6. Jednotka č. 462/6 je byt** umístěný v 2. NP budovy. Jednotka sestává z místností: chodba, technická místnost, koupelna s WC, sam. WC, obývací pokoj, kuchyně, komora, šatna, chodba, pokoj, ložnice.

Podlahová plocha bytu činí 110,0 m<sup>2</sup>.

V GČ č. 6. je jednotka ozn. „Byt č. 6 – 2.NP“.

K jednotce náleží výlučné užívání společných částí vyhrazených pro vlastníka jednotky:

a) terasa v 2. NP přístupná pouze z jednotky

b) dvě parkovací místa na pozemku p.č. 1776/1 (v GČ č. 9. ozn. „PM 6“)

**1.7. Jednotka č. 462/7 je byt** umístěný v 3. NP budovy. Jednotka sestává z místností: chodba, sam. WC, koupelna s WC, technická místnost, pokoj, ložnice, kuchyně, obývací pokoj, pracovna.

Podlahová plocha bytu činí 119,2 m<sup>2</sup>.

V GČ č. 7. je jednotka ozn. „Byt č. 7 – 3.NP“.

K jednotce náleží výlučné užívání společných částí vyhrazených pro vlastníka jednotky:

dvě parkovací místa na nádvoří pozemku p.č. 1776/2 (v GČ č. 9. ozn. „PM 7“)

**1.8. Jednotka č. 462/8 je byt** umístěný v 3. NP budovy. Jednotka sestává z místností: chodba, technická místnost, koupelna s WC, sam. WC, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, dva pokoje, komora, šatna, pracovna.

Podlahová plocha bytu činí 164,7 m<sup>2</sup>.

V GČ č. 8. je jednotka ozn. „Byt č. 8 – 3.NP“.

K jednotce náleží výlučné užívání společných částí vyhrazených pro vlastníka jednotky:

dvě parkovací místa na nádvoří pozemku p.č. 1776/2 ((viz GČ č. 9. ozn. „PM 8“)

2. Podlahová plocha bytu je stanovena dle § 3 odst. (1) Nař. vlády č. 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

3. K vybavení jednotky náleží:

a) veškeré její vnitřní instalace: rozvody silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, rozvody vody, kanalizace kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, samostatná topná soustava pro jednotku sestávající z elektrokotle s rozvody topení a topných těles, zásobník TUV, další veškeré technologické vybavení jednotky (vývody pro vnitřní osvětlení, zásuvky, vypínače, ventilátory, požární hlásiče, domácí videotelefon s ovládáním vstupu do budovy);

b) podlahové krytiny a keramické dlažby, keramické obklady stěn místností, vnitřní okna a vnitřní dveře s výjimkou dveří z balkonu / terasy, obklady stěn a stropů, vnitřní omítky a malby. K jednotce náleží vodoměr umístěný v technické místnosti bytu, elektroměr umístěný v chodbě 1. NP.

4. Součástí jednotky je podíl na společných částech nemovité věci, vyjádřený zlomkem.

5. Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt. Uvedené platí pro ohraničení místnosti, která je jako součást bytu umístěna mimo hlavní obytný prostor.

### C.

#### **Určení a popis společných částí nemovité věci se zřetelem k jejich stavební, technické nebo uživatelské povaze**

1. Společnými částmi budovy jako částmi podstatnými pro zachování budovy včetně jejích hlavních konstrukcí a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu, jsou zejména:

a) základy včetně izolací, vodorovné a svislé konstrukce, obvodové a nosné stěny;

b) střecha včetně nosné konstrukce, klempířských prvků, výplní výstupních otvorů, izolací, bleskosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních;

c) ventilační a odvětrávací šachty;

d) zápraží s venkovní schody do budovy, vchod a vstupní dveře do budovy, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),

e) kočárkárna v 1. NP budovy (společná pro vlastníky všech jednotek),

f) 2 terasy a 1 balkon (jsou přístupné pouze z bytu), dveře z teras a balkonu; tyto společné části jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka k nim příslušné jednotky.

g) obvodové stěny ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav;

h) podlahy jsou společnými částmi budovy, vyjma podlahových krytin v jednotce 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 budovy;

i) přípojky od hlavního řádu, potažmo hlavního vedení pro dodávky vody, el. energie a pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpuštění pro napojení potrubí z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod;

j) rozvody el. energie až bytovému jističi za elektroměrem, rozvody vody včetně stoupacích šachet až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel a uzávěrů, vyjma rozvodů uvnitř bytu včetně vodovodních baterií;

k) požární hlásiče pro společné prostory v budově, vnitřní požární hydrant v 2. NP, osvětlení společných částí a jejich nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů,

l) rozvody televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotky, rozvody telefonu, domácích zvonků, vnitřní vybavení společných částí budovy, videokamera se záznamovým zařízením pro vchod do budovy.

2. Společnou částí nemovité věci vedle pozemku I. (parc. č. 1176/2), jehož součástí je budova čp. 462 je rovněž pozemek II. (parc. č. 1776/1), sloužící k užívání jako zahrady a parkovací plochy vyhrazené k výlučnému užívání pro vlastníky určitých jednotek a zahrada sloužící ke společnému užívání vlastníků všech jednotek ozn. SPZ (viz GČ č. 9.), jak je dále uvedeno v části E. tohoto prohlášení.

3. Nedílnou součástí pozemku jako společné části nemovité věci jsou povrchové úpravy parkovacích ploch, chodníky, dlažby, vjezdová vrata, vstupní vrátka, ploty a zídky, venkovní úpravy zahrad, potrubí pro odvádění dešťových vod, venkovní osvětlení a rozhrady (ploty) mezi zahradami.

#### D.

##### Velikost podílů na společných částech nemovité věci

Součástí jednotky je podíl na společných částech nemovité věci. Velikost podílu se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově a je vyjádřena zlomkem:

jednotka č. 462/1 – podíl na společných částech činí	830/8718
jednotka č. 462/2 – podíl na společných částech činí	1065/8718
jednotka č. 462/3 – podíl na společných částech činí	1188/8718
jednotka č. 462/4 – podíl na společných částech činí	631/8718
jednotka č. 462/5 – podíl na společných částech činí	1065/8718
jednotka č. 462/6 – podíl na společných částech činí	1100/8718
jednotka č. 462/7 – podíl na společných částech činí	1192/8718
<u>jednotka č. 462/8 – podíl na společných částech činí</u>	<u>1647/8718</u>
Celkem	8718/8718

#### E.

##### Vyhrazení výlučného užívání společných částí k určitým jednotkám

1. Vlastník vyhrazuje následující společné části domu a pozemku, které jsou vyhrazeny k výlučnému užívání pouze pro vlastníky některých jednotek.

##### 1.1. Terasy a balkon, z toho:

a) **terasa** o vým. 49,7 m<sup>2</sup> ve 2. NP přístupná pouze z jednotky č. **462/4** je vyhrazena k výlučnému užívání pouze pro vlastníka této jednotky;

b) **balkon** o vým. 8,7 m<sup>2</sup> ve 2. NP přístupný pouze z jednotky č. **462/5** je vyhrazen k výlučnému užívání pouze pro vlastníka této jednotky;

c) **terasa** o vým. 36,0 m<sup>2</sup> ve 2. NP přístupná pouze z jednotky č. **462/6** je vyhrazena k výlučnému užívání pouze pro vlastníka této jednotky.

##### 1.2. Zahrady a parkovací místa, z toho:

a) **zahrada s** jedním parkovacím místem celkem o vým. 66 m<sup>2</sup> na pozemku p.č. 1776/1 je vyhrazena k výlučnému užívání pro vlastníka jednotky č. **462/1** a přístupná z pozemku p.č. 1776/2 a z veřejného prostranství (v GČ č. 9. ozn. **Z 1**);

b) **zahrada** o vým. 63 m<sup>2</sup> na pozemku p.č. 1776/1 je vyhrazena k výlučnému užívání pro vlastníka jednotky č. **462/2** a přístupná pouze z této jednotky (v GČ č. 9. ozn. **Z 2**);

c) **zahrada s** dvěma parkovacími místy celkem o vým. 128 m<sup>2</sup> na pozemku p.č. 1776/1 je vyhrazena k výlučnému užívání pro vlastníka jednotky č. **462/3** a přístupná z této jednotky a z veřejného prostranství (v GČ č. 9. ozn. **Z 3**);

d) **dvě parkovací místa** celkem o vým. 26 m<sup>2</sup> na pozemku p.č. 1776/1 jsou vyhrazena k výlučnému užívání pro vlastníka jednotky č. 462/2 (v GČ č. 9. ozn. **PM 2**);

e) **dvě parkovací místa** celkem o vým. 25 m<sup>2</sup> na pozemku p.č. 1776/1 jsou vyhrazena k výlučnému užívání pro vlastníka jednotky č. **462/5** (v GČ č. 9. ozn. **PM 5**);

f) **dvě parkovací místa** celkem o vým. 25 m<sup>2</sup> na pozemku p.č. 1776/1 jsou vyhrazena k výlučnému užívání pro vlastníka jednotky č. **462/6** (v GČ č. 9. ozn. **PM 6**);

g) **jedno parkovací místo** o vým. 12 m<sup>2</sup> na pozemku p.č. 1776/1 je vyhrazeno k výlučnému užívání pro vlastníka jednotky č. 462/4 (v GČ č. 9. ozn. **PM 4**);

h) **jedno parkovací místo** o vým. 13 m<sup>2</sup> na pozemku p.č. 1776/1 je vyhrazeno k výlučnému užívání pro vlastníka jednotky č. **462/1** (v GČ č. 9. ozn. **PM 1**);

i) **dvě parkovací místa** celkem o vým. 29 m<sup>2</sup> na pozemku p.č. 1776/2 jsou vyhrazena k výlučnému užívání pro vlastníka jednotky č. **462/7** (v GČ č. 9. ozn. **PM 7**);

j) **dvě parkovací místa** celkem o vým. 29 m<sup>2</sup> na pozemku p.č. 1776/2 jsou vyhrazena k výlučnému užívání pro vlastníka jednotky č. **462/8** (v GČ č. 9. ozn. **PM 8**).

2. Úklid a údržbu společných částí vyhrazených k výlučnému užívání určitému vlastníkovi jednotky s výjimkou dále uvedených zajišťuje na svůj náklad vždy vlastník této jednotky. Úklid a údržbu parkovacích míst (PM) č. 1., č. 2., č. 4., č. 5., č. 6., č. 7. a č. 8. zajišťuje správce domu.

## F.

### **Věcná a jiná práva, přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce**

1. Vlastník prohlašuje, že na pozemku I., jehož součástí je budova a na pozemku II. nezávaznou ke dni podpisu tohoto prohlášení žádné právní povinnosti věcné a obligatorní povahy s výjimkou:

**1.1.** zástavního práva smluvního k zajištění pohledávky zástavního věřitele **Zdeňka Strnada**, nar. 8.8.1945, bytem Štěpařská 1098/22, Hlubočepy, 15200 Praha 5 ve výši 33.672.000,-Kč a splatné zástavnímu věřiteli do 31.12.2015 dle zástavní smlouvy ze dne 6.1.2015 s rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu práva do KN sp.zn. V-27971/2015-101 s právními účinky vkladu práva ke dni 14.4.2015. S odkazem na ust. čl. 2. odst. 2.1. zástavní smlouvy zástavní věřitel a vlastník jako zástavní dlužník uzavřeli dne 20.8. 2015 mezi sebou dodatek k této zástavní smlouvě, ve kterém zástavní věřitel vyslovuje souhlas se změnou užívání budovy čp. 462 a s vymezením osmi bytových jednotek v této budově. Vkladem tohoto prohlášení do KN přejde na každou z těchto jednotek shora uvedené zástavní právo k zajištění pohledávky zástavního věřitele.

**1.2.** zástavního práva smluvního k zajištění pohledávky zástavního věřitele **Ing. Františka Klíky**, RČ 530918/017, bytem Kladno, Ant. Suchého 2111, ve výši 5.360.000,- Kč s příslušenstvím a případnými smluvními pokutami, dle zástavní smlouvy ze dne 15.9.2015, která byla uzavřena bezprostředně před tímto Prohlášením, vložena do katastru nemovitostí, nicméně zástavní právo dosud nebylo do katastru nemovitostí zapsáno. V předmětné zástavní smlouvě, konkr. v čl. 6.1, vyslovuje zástavní věřitel souhlas se změnou užívání budovy čp. 462 a s vymezením osmi bytových jednotek v této budově. Zástavní věřitel dále vystavil pro účely řízení u katastrálního úřadu zástavci samostatný souhlas se změnou užívání budovy č.p. 462 ve smyslu jejího rozdělení na bytové jednotky. Vkladem tohoto prohlášení do KN přejde na každou z těchto jednotek shora uvedené zástavní právo k zajištění pohledávky zástavního věřitele.

**1.3.** Vlastník je nositelem práv a povinností vyplývajících ze smluvních vztahů o dodávkách energií a služeb, zajišťujících provoz domu:

**a)** smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod uzavřená s Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s.

**b)** smlouva o sdružených službách dodávky elektrické energie uzavřená s PRE a.s.

**c)** smlouva o odvozu domovního odpadu bude uzavřená s Pražskými službami a.s.

2. Všechna práva a povinnosti uvedená v čl. 1. přecházejí okamžikem vzniku vlastnického práva k jednotce na vlastníka jednotky.

3. Převodem jednotky na každého pozdějšího vlastníka jednotky, přejdou na nového vlastníka jednotky i veškerá práva, povinnosti a závazky týkající se jednotky a společných částí nemovité věci včetně práv a povinností z uzavřených smluvních vztahů mezi vlastníkem domu (vymezených jednotek) a dodavateli:

- o dodávkách vody a stočného
- o dodávkách elektrické energie
- o odvozu domovního odpadu
- o poskytování servisních a revizních služeb spojených s provozem společných částí domu a pozemku
- o pojištění domu jako celku

## G.

### **Určení správce, správa domu a pozemku**

1. Vlastník určuje správcem domu a pozemku („správce“), jímž je VILLADŮM KAMÝK s.r.o., IČ 036 78 393, se sídlem Ke Kamýku čp. 462/12, 14200 Praha 4, za kterou jedná Tereza Pastýřiková.

**1.1.** Správce je odpovědnou osobou za správu domu a pozemku do vzniku společenství vlastníků.

**1.2.** Do doby vzniku společenství vlastníků se budou pravidla pro správu domu a pozemku, příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku a pravidla pro užívání společných částí řídit pravidly uvedenými v čl. 2. a násl. této části, určenými správcem.

## **2. Správou domu a pozemku se rozumí:**

**2.1.** 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. Do správy domu a pozemku spadá zejména:

**a)** zajištění dodávek energií a odvádění odpadních vod, zajištění osvětlení ve společných částech domu a zajištění provozu společných technických zařízení a společných částí technických sítí tak, aby společné části byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání bytů, nevyjímaje pozemek,

**b)** úklid a běžná údržba společných částí domu, pokud nejsou zajišťovány přímo vlastníky jednotek na základě samostatně uzavřené dohody,

**c)** úklid a běžná údržba nezastavěné části pozemku náležejícího k domu a úklid chodníků před domem, pokud nejsou zajišťovány přímo vlastníky jednotek na základě samostatně uzavřené dohody,

**d)** odvoz domovního odpadu, pokud není smlouva přímo uzavřena mezi vlastníkem jednotky a osobou provádějící odvoz odpadu,

**e)** umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu a ostatních systémů příjmu, elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,

**f)** servisní služby a opravy (mimo servisních služeb a oprav vztahujících se přímo k jednotce a které si vlastník jednotky hradí na svůj náklad),

**g)** revize společných zařízení a společných součástí domu stanovené obecně závaznými platnými předpisy.

**2.2.** zajištění údržby a oprav společných částí a činností spojených s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu,

**2.3.** plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou vlastníkům jednotek ze zvláštních právních předpisů ke společným částem nemovité věci,

**2.4.** administrativní a technické činnosti spojené se správou domu a pozemku a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu a k jednotkám,

**2.5.** pojištění domu, (správce domu uzavře živelní a odpovědnostní pojištění na společné části); ostatní nepovinné druhy pojištění (proti krádeži a vloupání atd.) lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka jednotky,

**2.6.** vedení evidence nákladů za služby a plateb vlastníků jednotek za služby příp. o dalších prostředcích, které jsou z rozhodnutí vlastníků jednotek vybírány,

**2.7.** zřízení a spravování bankovního účtu s peněžními prostředky vlastníků jednotek, svěřených správci na úhradu nákladů spojených se správou a spravovat je podle pokynů schválených vlastníky jednotek,

## **3. Správce zajišťuje:**

**3.1.** vedení účetnictví správy domu a pozemku podle zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění,

**3.2.** výkon správy domu a pozemku přímo, nebo prostřednictvím pověřené osoby a na základě smluv uzavřených s dodavateli energií a služeb.

## **4. Náklady na správu domu a pozemku.**

**4.1.** Správce je povinen evidovat náklady podle jejich druhu. Správce sestavuje na každý rok orientační rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků.

**4.2.** Vlastník jednotky platí příspěvek na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech formou měsíčních záloh s tím, že:

**a)** na nákladech na spotřebu el. energie a vody ve společných částech určeným k užívání všem vlastníkům jednotek a za odvoz odpadu se vlastník jednotky podílí podle počtu osob užívajících jednotku,

**b)** podíl na odměně správce, vedení účetnictví a na obdobných nákladech vlastní správní činnosti je určen na každou jednotku ve stejné výši,

**c)** slouží-li některá ze společných částí k výlučnému užívání jen některému vlastníku jednotky, stanoví se výše příspěvku se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této společné části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto společnou část na svůj náklad.

**4.3.** Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně zálohu na účet správce. Výši měsíční zálohy a termín její splatnosti určuje správce po projednání s vlastníky jednotek a v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

**4.4.** Správce určuje měsíční zálohu na správu domu a pozemku u každé jednotky ve výši 25,-Kč (slovy: dvacet pět korun českých) za každý 1m<sup>2</sup> podlahové plochy jednotky.

**4.5.** Za výlučné užívání společné části vyhrazené k určité jednotce se měsíční záloha zvyšuje o následující plnění:

**a)** 20,-Kč (slovy: dvacet korun českých) za každý 1m<sup>2</sup> terasy, balkonu uvedené v části E. čl. 1. odst. 1.1.,

**b)** 20,-Kč (slovy: dvacet korun českých) za každý 1m<sup>2</sup> zahrady, parkovacího místa uvedené v části E. čl. 1. odst. 1.2.

**4.5.** Správce si vyhrazuje přiměřeně zvýšit měsíční zálohu, max. však o 30 %, a to z důvodu nárůstu vstupních nákladů na správu domu a pozemku.

**4.6.** Měsíční záloha je splatná vždy k dvacátému dni každého měsíce na účet správce pod var. symbolem (popisné číslo domu-číslo jednotky) a spec. symbolem ozn. kal. měsíc a rok počínaje prvním měsícem následujícím po vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě uvedené v části A. čl. 4. tohoto prohlášení. Zaplacením měsíční zálohy se rozumí její připsání na účet správce.

**4.7.** Pokud v domě nevznikne společenství vlastníků, tak o výši příspěvku a změně určené měsíční zálohy a termínu její splatnosti rozhodují vlastníci jednotek nadpoloviční většinou hlasů vlastníků všech jednotek počítanou dle podílů jednotek na společných částech. V případě vzniku společenství vlastníků, rozhoduje o této změně shromáždění společenství vlastníků dle schválených stanov.

**4.8.** Rozúčtování nákladů za služby a vyúčtování přeplatků a nedoplatků se řídí zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, v platném znění. Dostane-li se vlastník jednotky do prodlení s placením zálohy nebo nedoplatku z vyúčtování, déle než pět dnů po splatnosti, tak má povinnost zaplatit poplatek ve výši jednoho promile z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do zaplacení dlužné částky. Poplatek z prodlení je splatný pronajímateli do pěti dnů ode dne doručení nájemci výzvy k zaplacení. Obdobně tato povinnost platí i pro správce (viz § 13 odst. (2) cit. zák.).

**4.9.** Při převodu vlastnictví jednotky nevzniká správci povinnost vypořádat příspěvky na správu domu a pozemku.

**4.10.** Náklady na daň z nemovitosti hradí každý vlastník jednotky samostatně, nestanoví-li platný obecně závazný právní předpis jinak.

## **5. Práva a povinnosti vlastníka jednotky**

**5.1.** Vlastník jednotky je oprávněn užívat společné části určené k užívání všem vlastníkům jednotek, a to do té míry, dokud tím neporušuje stejná práva vlastníků ostatních jednotek.

**5.2.** Ve společných prostorách není dovoleno odkládat jakékoliv předměty, pokud není vlastníky odsouhlaseno jinak, a tyto prostory slouží výhradně k účelům, k nimž jsou stavebně určeny.

**5.3.** Vlastníku jednotky jsou zakázány jakékoliv zásahy do společného majetku, pokud nebyly předem odsouhlaseny, alespoň nadpoloviční většinou hlasů vlastníků jednotek. Dojde-li ze strany vlastníka jednotky k porušení tohoto zákazu, je povinností tohoto vlastníka uvést věc do původního stavu, a to na vlastní náklady, a uhradit ostatním vlastníkům jednotek škodu s tím spojenou.

**5.4.** Každý vlastník jednotky je povinen provádět úklid, údržbu a opravy částí domu v jeho výlučném vlastnictví a úklid a údržbu společných částí, které jsou ve výlučném užívání tohoto vlastníka jednotky (s výjimkou uvedeného v části E čl. 2.).

**5.5.** Vlastník jednotky na požádání a po předcházejícím písemném ohlášení musí správci umožnit provádění kontrol ve vlastní jednotce, které jsou nezbytné pro společné části domu a v zájmu všech i jednotlivých vlastníků jednotek.

**5.6.** Vlastník jednotky je povinen dříve, než zahájí ve vlastní jednotce jakékoliv práce stavebního charakteru informovat o tomto záměru správce. Vlastník jednotky nesmí bez předchozího projednání s ostatními vlastníky jednotek provádět práce, které by zasahovaly do nosných konstrukcí domu, nebo které by mohly nějakým způsobem změnit vzhled domu jako celku či jeho společných částí. Vlastník jednotky je povinen během prací dodržovat platné právní předpisy.

**5.7.** Každý vlastník jednotky je odpovědný za škody na společném majetku, které způsobil on sám, nebo osoby žijící s ním ve společné domácnosti, zdržující se v ní nebo navštěvující domácnost vlastníka jednotky, zvířata, či věci, za něž nese odpovědnost.

**5.8.** V případě porušení obvyklých norem soužití nebo zásad daných správcem, vztahujících se ke společnému vlastnictví, musí správce vyzvat písemnou formou odpovědného vlastníka jednotky k jejich dodržování.

5.9. Pro rozhodování o společných částech je rozhodující nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků jednotek počítaná dle spoluvlastnických podílů na společných částech připadajících na jednotky.

5.10. Převádí-li vlastník jednotky vlastnické právo k jednotce, má povinnost doložit nabyvateli jednotky potvrzení správce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě, že takovéto dluhy nejsou. Převodce ručí správcovi za dluhy, které přešly na nabyvatele jednotky.

6. Podrobnosti týkající se těchto pravidel budou řešeny ve smlouvě o správě domu, kterou je r základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník jednotky se správcem. Smlouva podrobně rozvede výše určená pravidla hospodaření domu. Právní vztahy, které nebudou ve smlouvě o správě domu konkrétně uvedeny, se budou řídit obecně závaznými právními předpisy.

7. Veškeré písemnosti týkající se vlastnictví jednotek a s ním spojených práv a povinností, vyplývajících z tohoto prohlášení vlastníka, ze smlouvy o správě domu a z domovního řádu pokud nebudou mezi vlastníkem jednotky a správcem předány osobně, budou mezi nimi doručovány prostřednictvím Čs. pošty jako doporučená zásilka nebo zásilka s dodejkou: vlastníkově jednotky na jeho jméno a adresu místa pobytu, zapsanou v KN a správcovi na adresu jeho sídla, uvedenou v tomto prohlášení. Zásilka se považuje za došlou adresátovi třetí pracovní den po jejím odeslání.

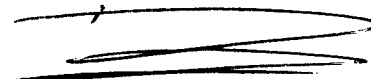
## H. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy přímo neupravené v tomto prohlášení se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.

2. Toto prohlášení je sepsáno v pěti vyhotoveních, každého s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení do KN.

3. Nedílnou součástí každého vyhotovení tohoto prohlášení je grafická část s půdorysy podlaží budovy, schémata vymezených jednotek a společných částí budovy a pozemku (viz přílohy č. 1. až č. 9.)

V Praze dne 15. září 2015

  
VILLADŮM KAMÝK s.r.o.  
Tereza Pastýřiková, jednatelka

**VILLADŮM KAMÝK s.r.o.**  
Ke Kamýku 462/12  
142 00 Praha 4 - Kamýk  
IČ: 03678393 DIČ: CZ03678393

### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4  
poř. č. legalizace XX/1745/2015  
vlastnoručně podepsal/a

Tereza Pastýřiková, 20.12.1991, Kladno  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
Praha 5, Zličín, Tulešická 469/3  
adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz 200990949

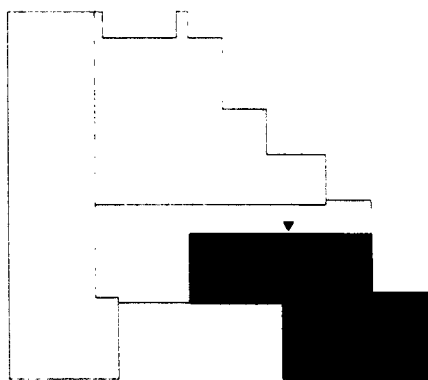
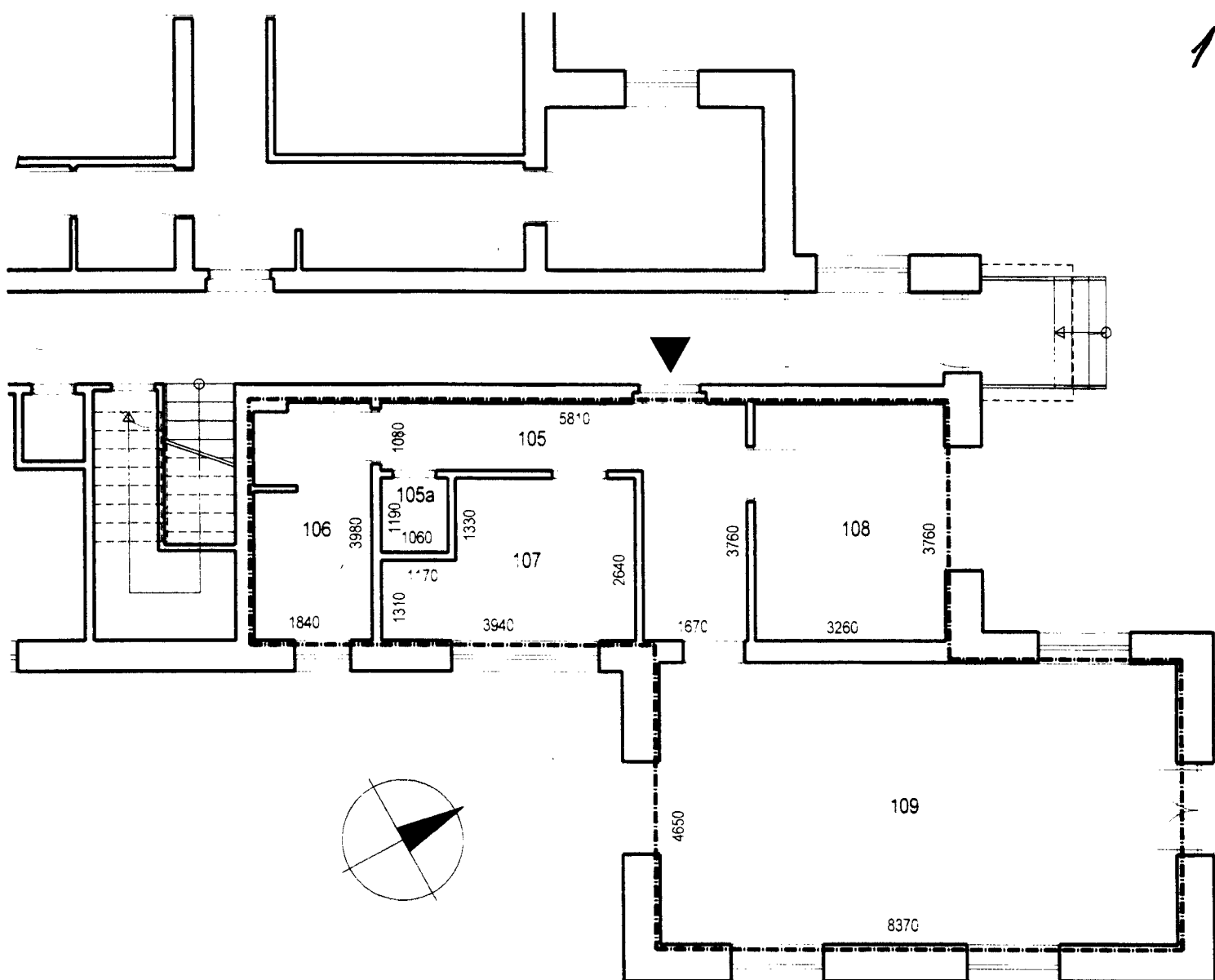
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této  
ověřovací doložce

V Praze 4 dne 16.9.2015

Legalizaci provedl/a  
Dana Kumstátová





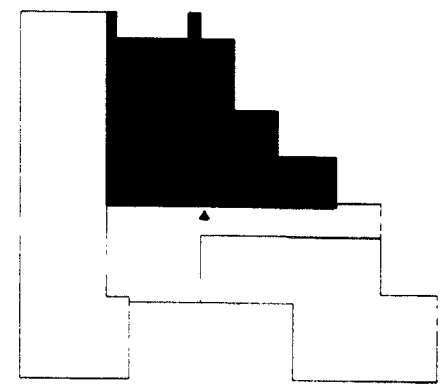
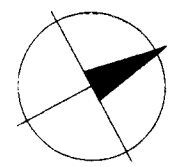


OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI
105	CHODBA
105a	TECHNICKÁ MÍSTNOST
106	KOUPELNA S WC
107	POKOJ
108	LOŽNICE
109	OBYVACÍ POKOJ S KUCH. KOUTEM
PLOCHA CELKEM m2 83.0	

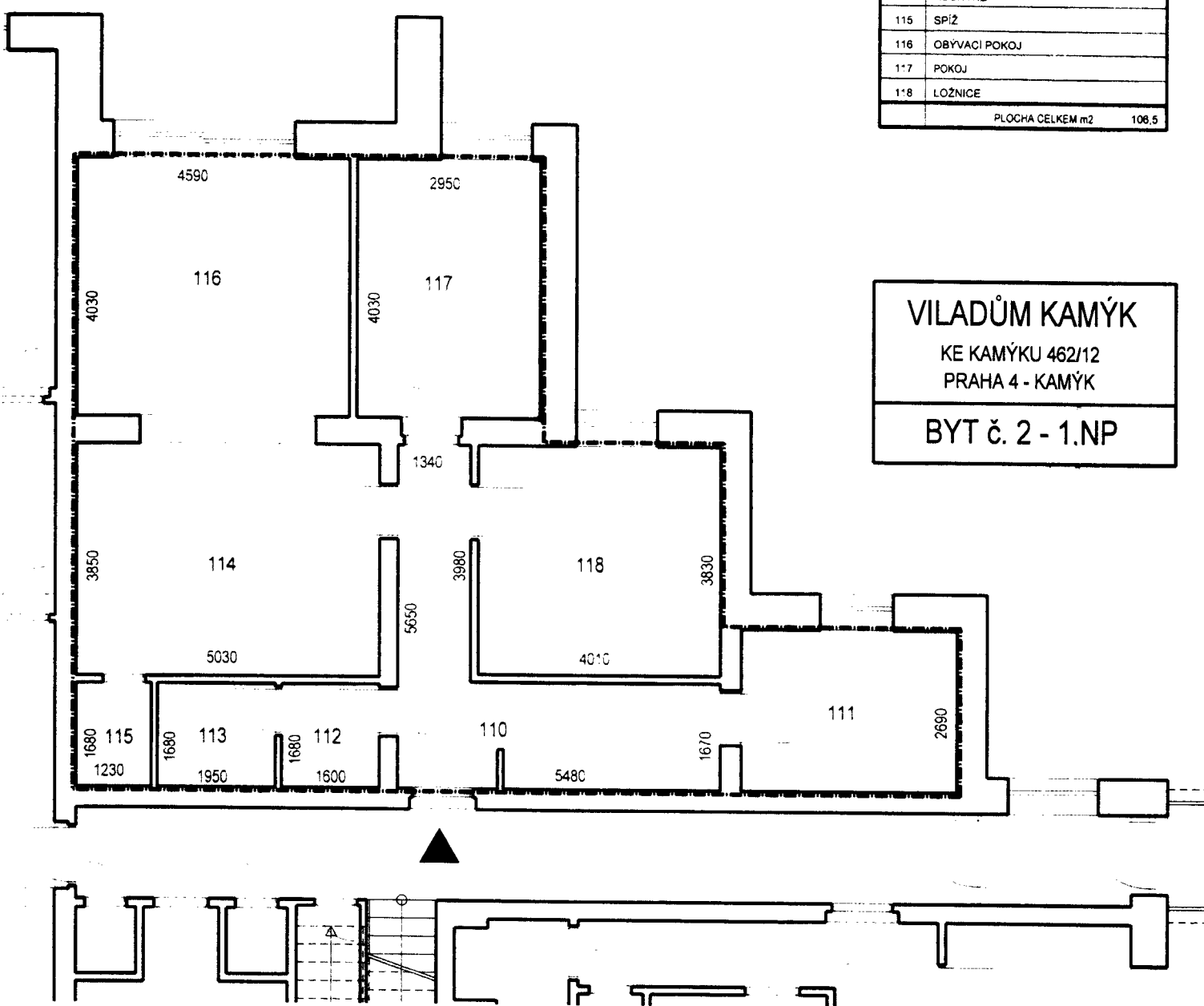
VILADŮM KAMÝK

KE KAMÝKU 462/12  
PRAHA 4 - KAMÝK

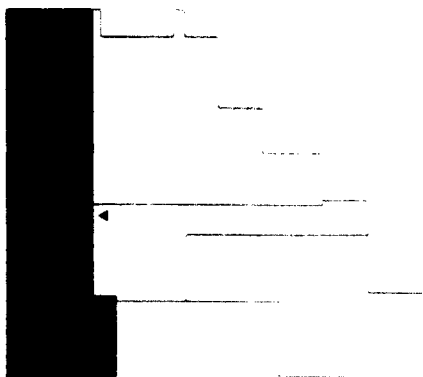
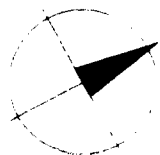
BYT č. 1 - 1.NP



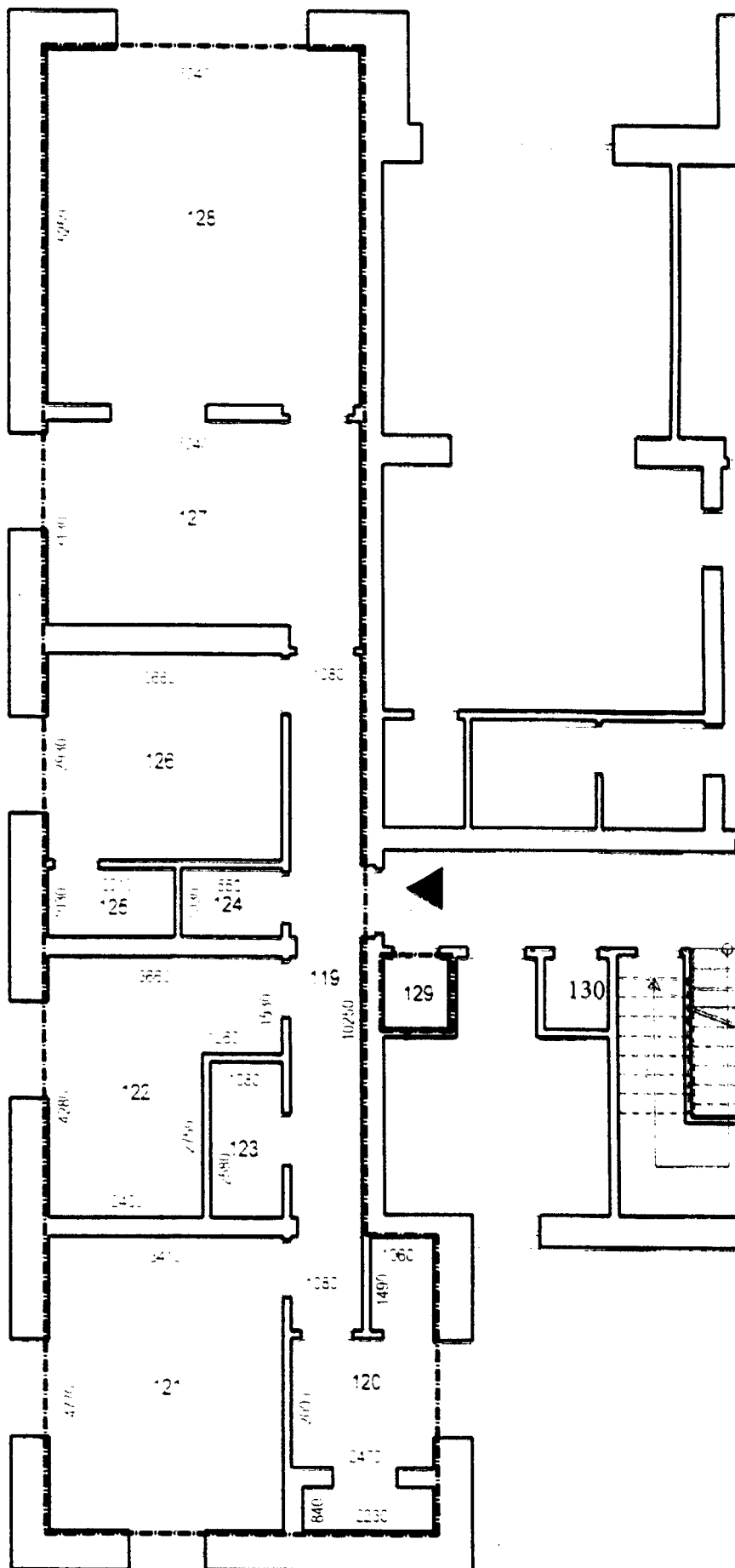
OZN.	NAZEV MÍSTNOSTI
110	CHODBA
111	KOUPELNA S WC
112	WC
113	TECHNICKÁ MÍSTNOST
114	KUCHYNE
115	SPIŽ
116	OBYVACÍ POKOJ
117	POKOJ
118	LOŽNICE
PLOCHA CELKEM m <sup>2</sup> 108,5	



**VILADŮM KAMÝK**  
 KE KAMÝKU 462/12  
 PRAHA 4 - KAMÝK  
**BYT č. 2 - 1.NP**



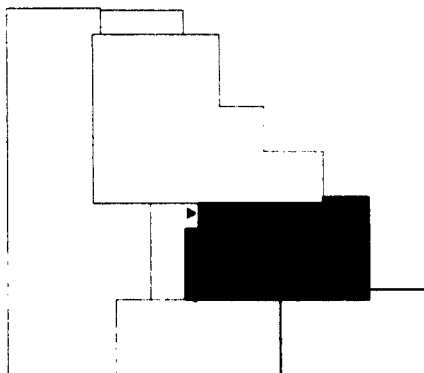
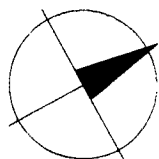
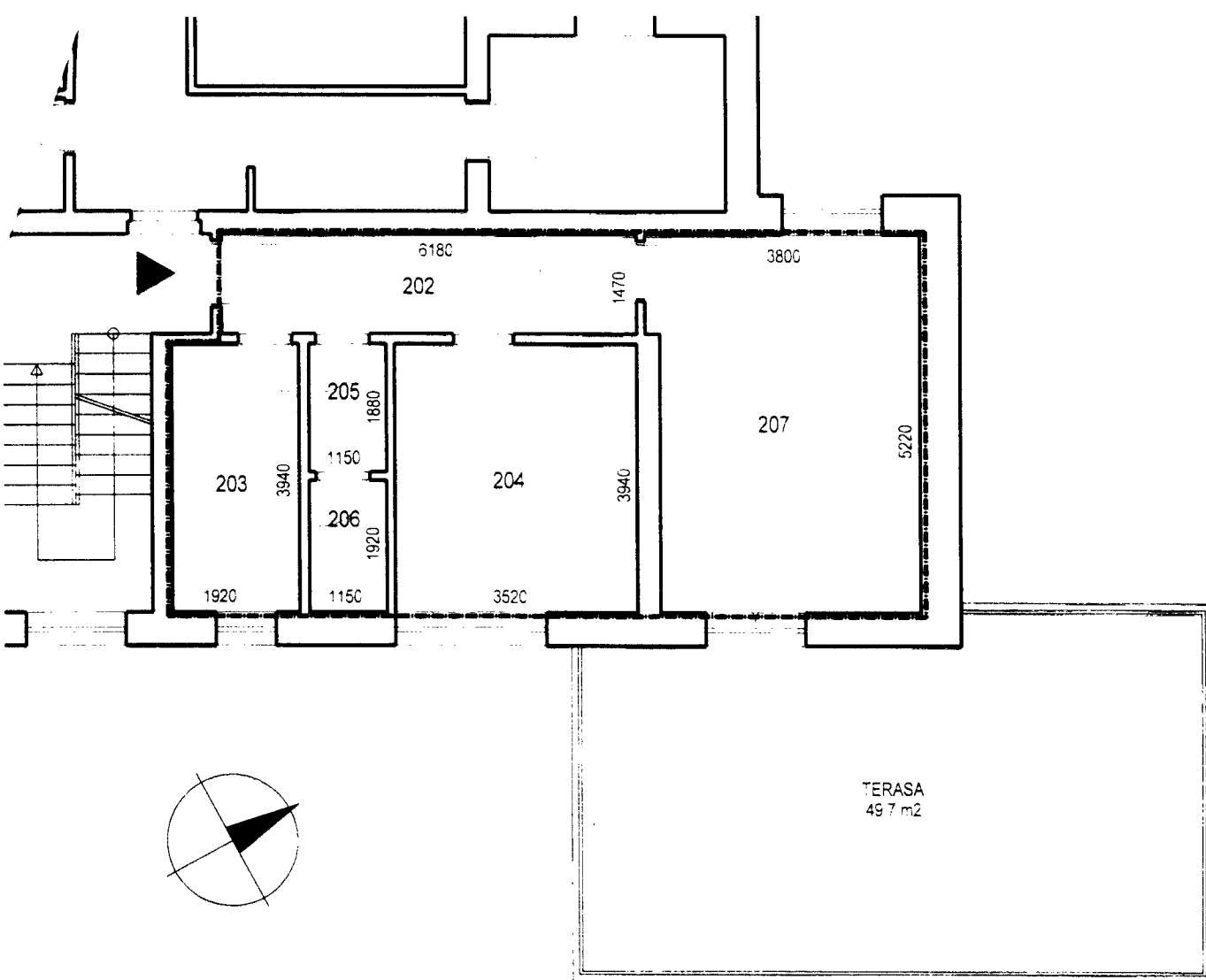
OZN	NÁZEV MÍSTNOSTI
119	CHODBA
120	KOUPELNA S WC
121	LOŽNICE
122	POKOJ
123	TECHNICKÁ MÍSTNOST
124	WC
125	ŠATNA
126	POKOJ
127	KUCHYNĚ
128	OBYVACÍ POKOJ
129	KOMORA
PLOCHA CELKEM m2 118,8	



**VILADŮM KAMÝK**  
 KE KAMÝKU 462/12  
 PRAHA 4 - KAMÝK

---

**BYT č. 3 - 1.NP**

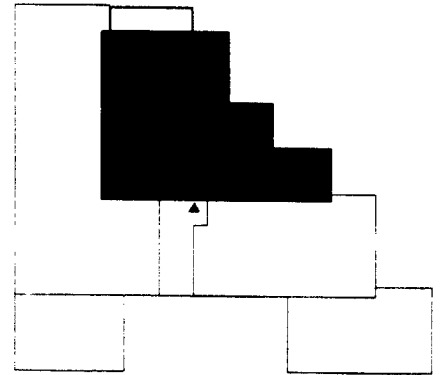
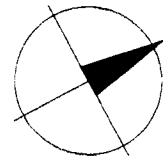


OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI
202	CHODBA
203	KOUPELNA S WC
204	KOMORA
205	TECHNICKÁ MÍSTNOST
206	POKOJ
207	OBÝVACÍ POKOJ S KUCH. KOUTEM
130	KOMORA
PLOCHA CELKEM m2 63.1	

VILADŮM KAMÝK

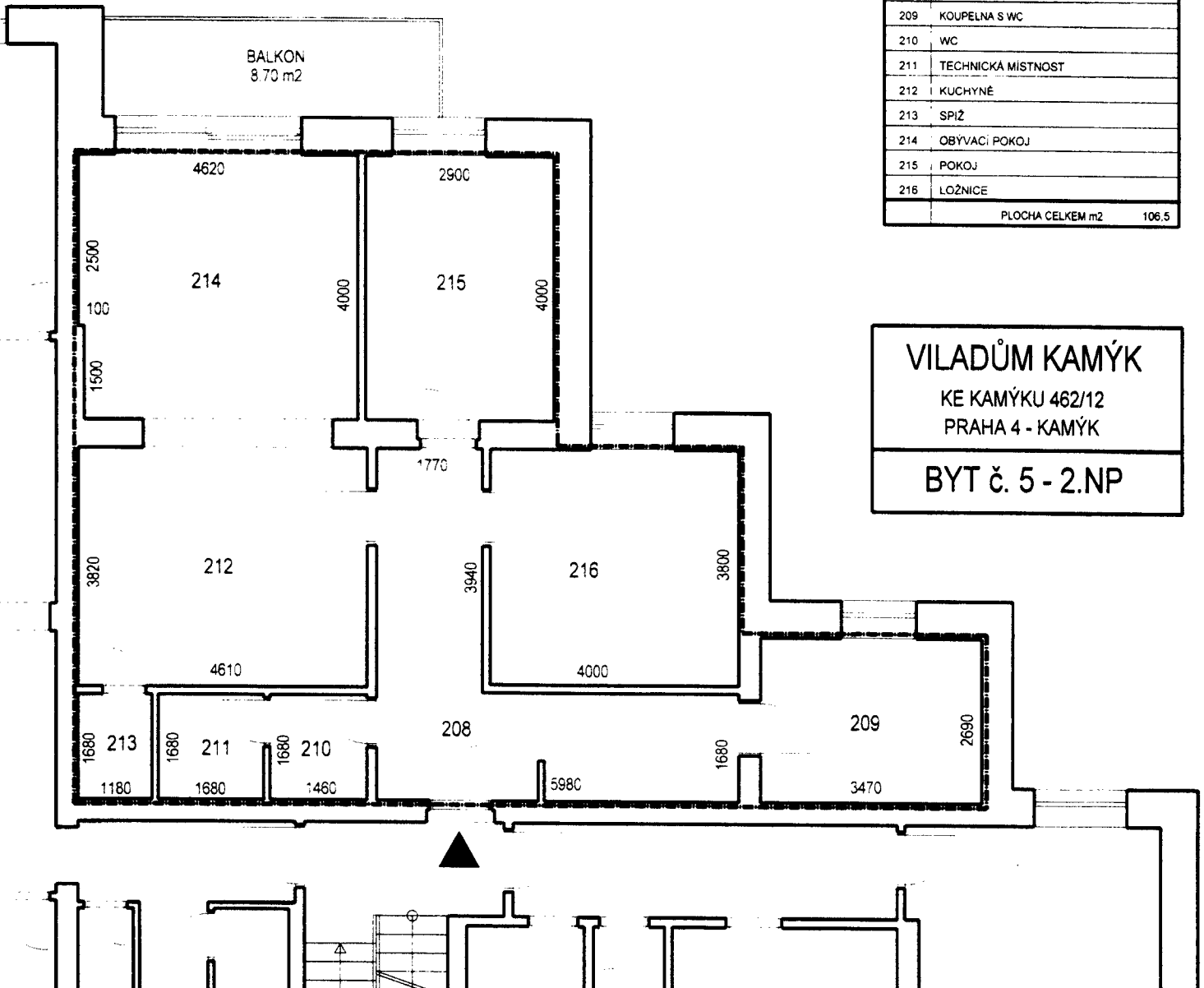
KE KAMÝKU 462/12  
PRAHA 4 - KAMÝK

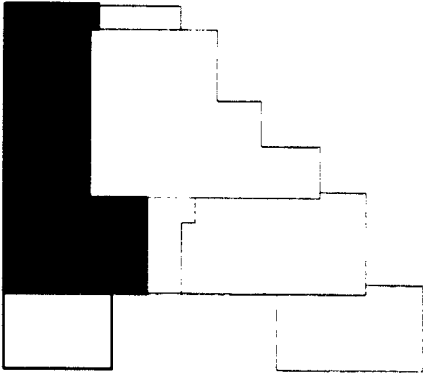
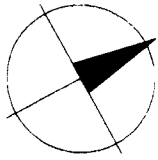
BYT č. 4 - 2.NP



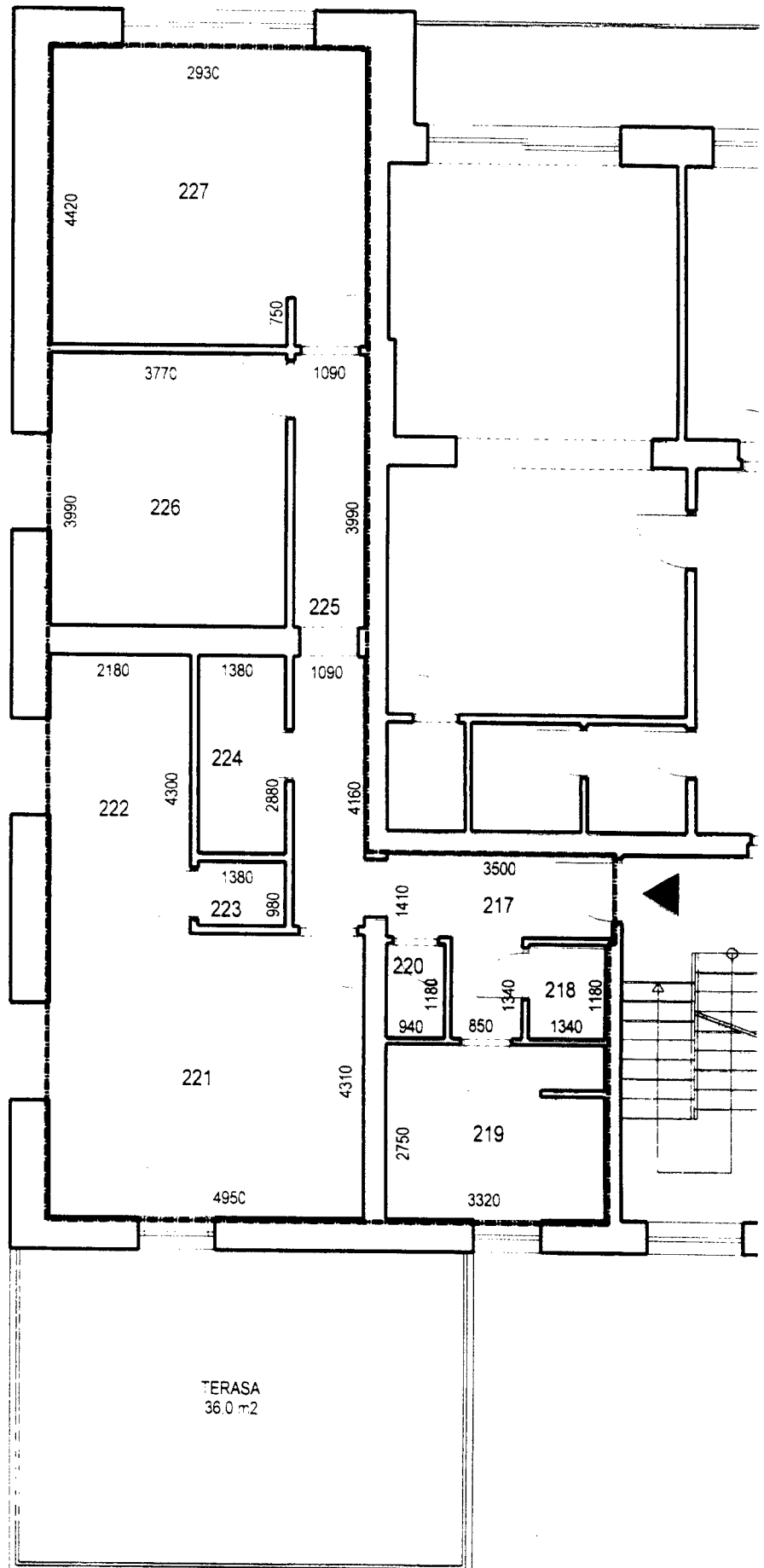
OZN.	NAZEV MISTNOSTI
208	CHODBA
209	KOUPELNA S WC
210	WC
211	TECHNICKÁ MÍSTNOST
212	KUCHYNĚ
213	SPIŽ
214	OBÝVACÍ POKOJ
215	POKOJ
216	LOŽNICE
PLOCHA CELKEM m2	
106,5	

**VILADŮM KAMÝK**  
 KE KAMÝKU 462/12  
 PRAHA 4 - KAMÝK  
**BYT č. 5 - 2.NP**





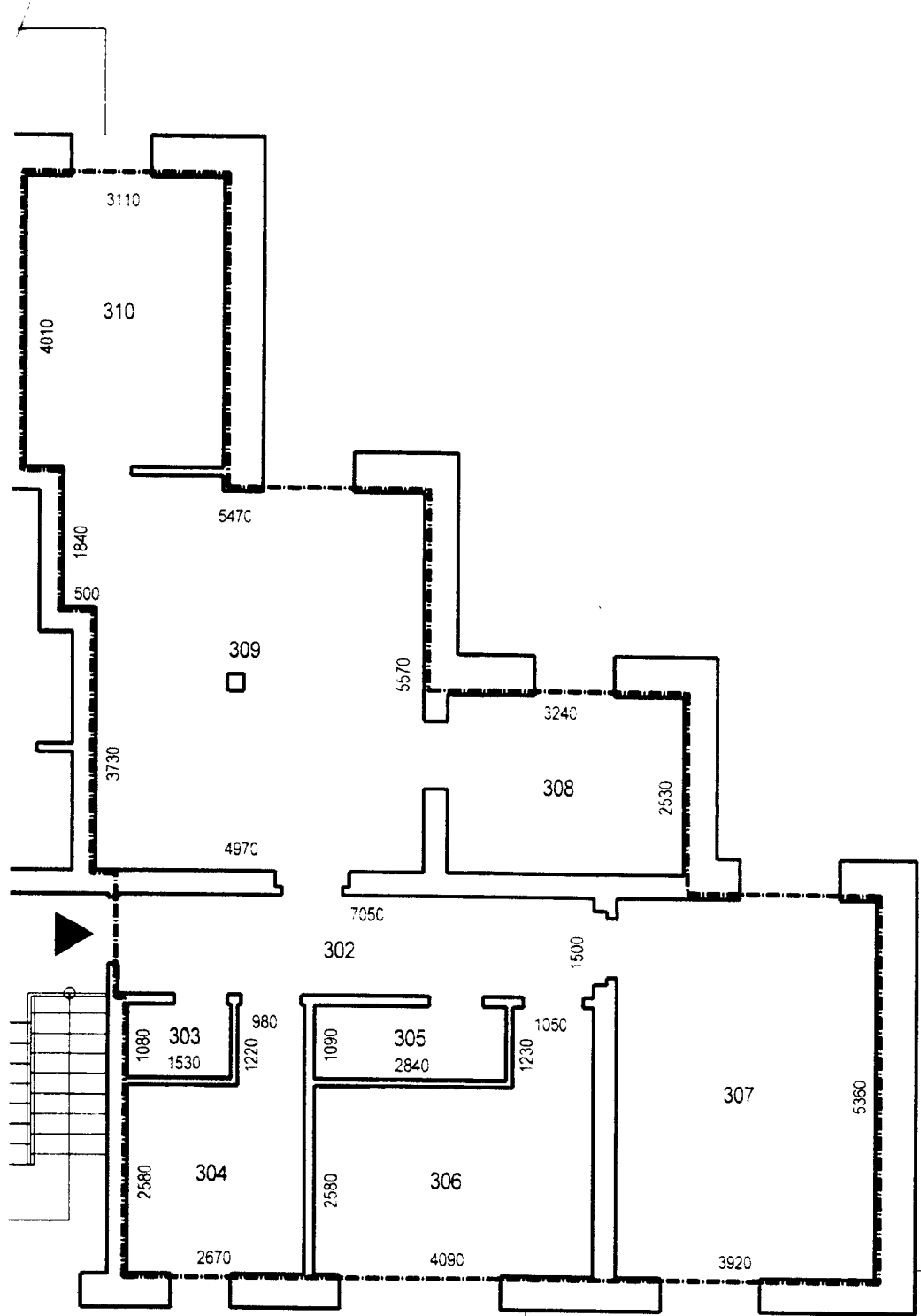
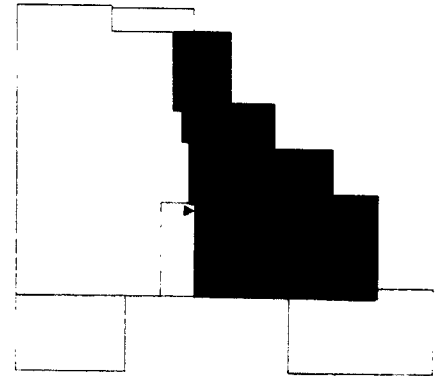
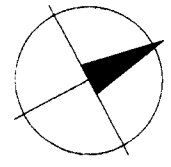
OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI
217	CHODBA
218	TECHNICKÁ MÍSTNOST
219	KOUPELNA S WC
220	WC
221	OBÝVACÍ POKOJ
222	KUCHYNĚ
223	KOMORA
224	ŠATNA
225	CHODBA
226	POKOJ
227	LOŽNICE
PLOCHA CELKEM m <sup>2</sup> 110,0	



VILADŮM KAMÝK

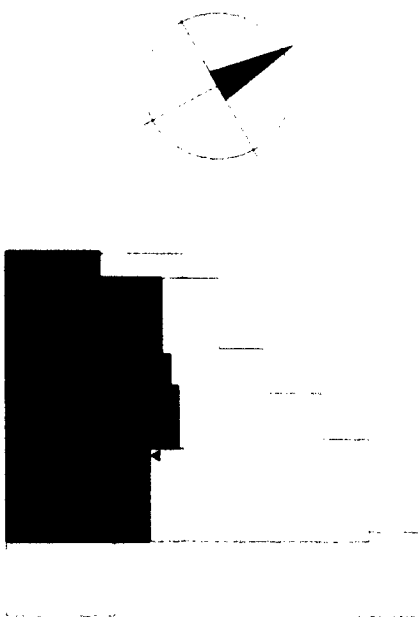
KE KAMÝKU 462/12  
PRAHA 4 - KAMÝK

BYT č. 6 - 2.NP

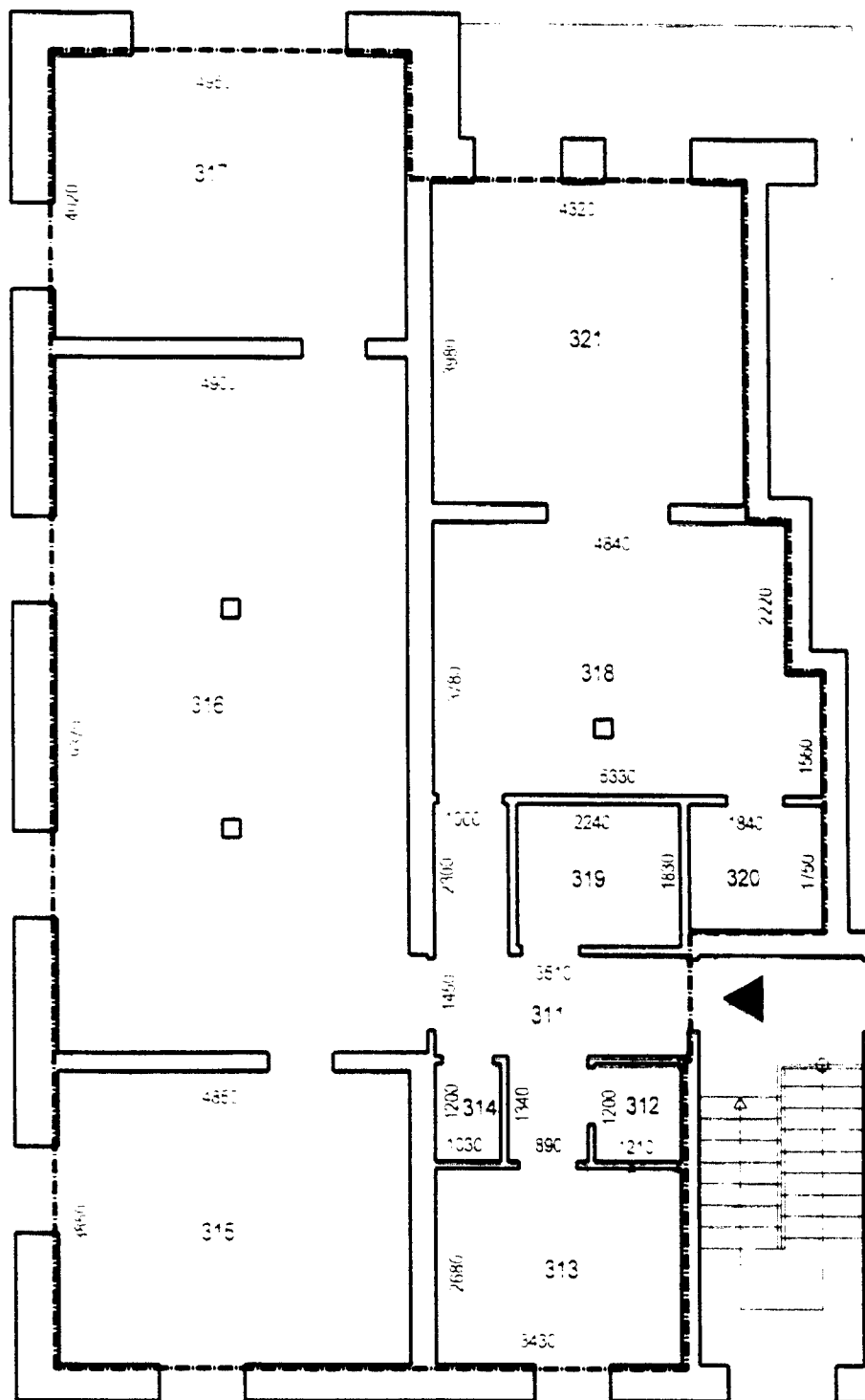


OZN.	NAZEV MISTNOSTI
302	CHODBA
303	WC
304	KOUPELNA S WC
305	TECHNICKA MISTNOST
306	POKOJ
307	LOŽNICE
308	KUCHYNĚ
309	OBÝVACÍ POKOJ
310	PRACOVNA
PLOCHA CELKEM m2 119,2	

**VILADŮM KAMÝK**  
 KE KAMÝKU 462/12  
 PRAHA 4 - KAMÝK  
**BYT č. 7 - 3.NP**



OZN	NAZEV MÍSTNOSTI
311	CHODBA
312	TECHNICKÁ MÍSTNOST
313	KOUPELNA S WC
314	WC
315	LOŽNICE
316	OBÝVACÍ POKOJ S KUCH. KOUTEM
317	POKOJ
318	POKOJ
319	KOMORA
320	ŠATNA
321	PRACOVNA
PLOCHA CELKEM m <sup>2</sup> 164,7	



VILADŮM KAMÝK

KE KAMÝKU 462/12  
PRAHA 4 - KAMÝK

BYT č. 8 - 3.NP



**ČÁSTI VYHRÁZENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK:****ZAHRADY (Z) PARKOVACÍ MÍSTO (PM)**

Z 1 s jedním park. místem a PM 1 náleží k BJ 462/1

Z 2 a PM 2 náleží k BJ 462/2

Z 3 s dvěma park. místy náleží k BJ 462/3

PM 4 náleží k BJ 462/4

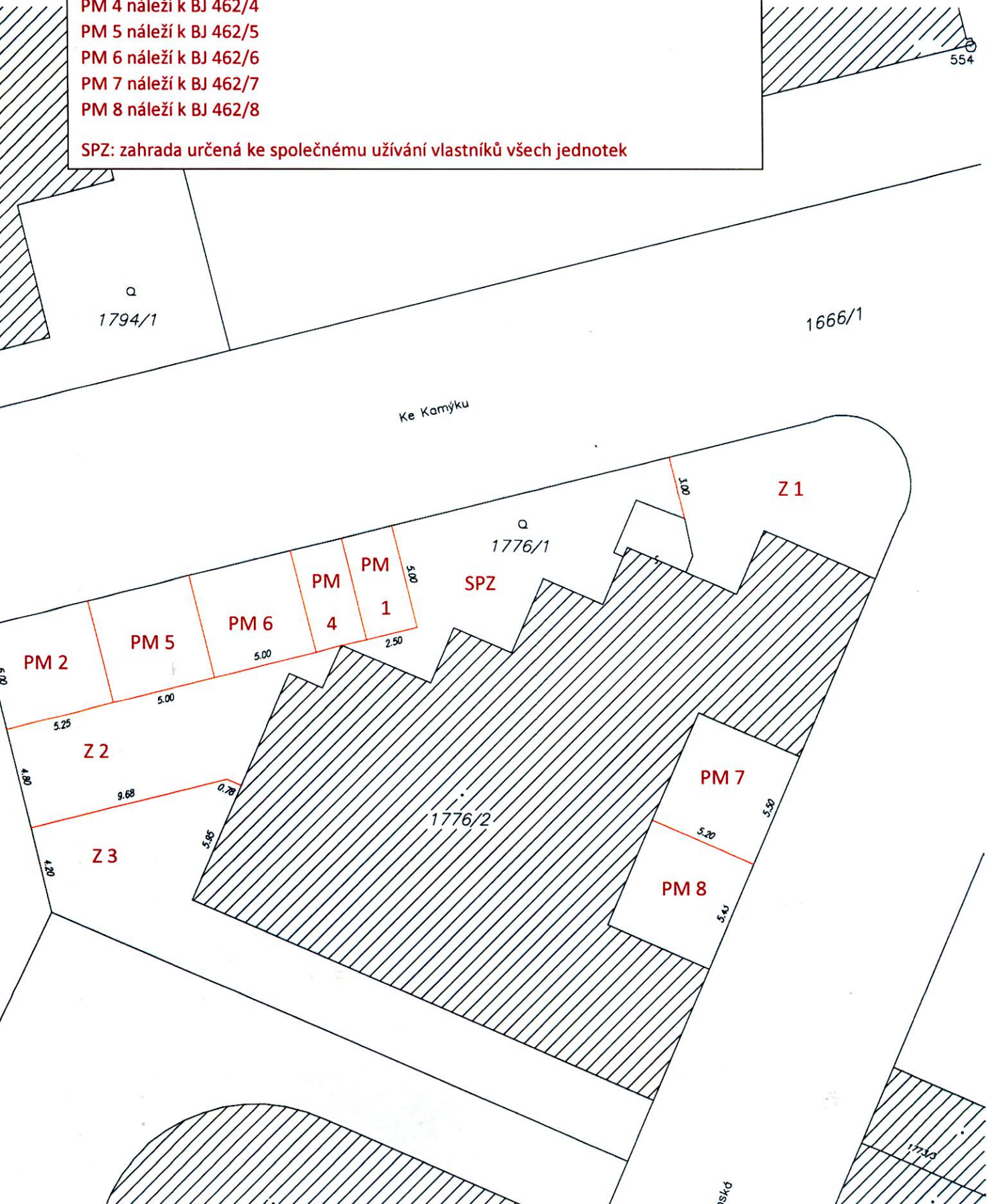
PM 5 náleží k BJ 462/5

PM 6 náleží k BJ 462/6

PM 7 náleží k BJ 462/7

PM 8 náleží k BJ 462/8

SPZ: zahrada určená ke společnému užívání vlastníků všech jednotek



VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ  
PODOBY

Identifikace: 220473583011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 31.10.2023

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

## **UPOZORNĚNÍ**

### **na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí**

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznámá, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

**Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to**

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

**Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.**

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.