



Sbírka listin

Prohlášení vlastníka

v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytu), ve znění pozdějších předpisů

k budově situované v městské části Praha 6 – Bubeneč

Adresa nemovitosti:

List vlastnictví:	č. 126
Obec:	Praha
Ulice:	Gotthardská
Katastrální území:	Bubeneč
Číslo popisné:	25 s pozemkem č. parc. 13 – zastavěná plocha a nádvoří

Obsah:	
Část I.	Prohlášení vlastníka budovy
Část II.	Vymezení budovy a úprava práv k pozemku
Část III.	Vymezení jednotek v budově a stanovení předmětu převodu
Část IV.	Specifikace společných částí budovy
Část V.	Oprávnění a závazky týkající se domu a jeho společných částí
Část VI.	Oprávnění a závazky vztahující se k vlastnictví jednotek
Část VII.	Hospodaření a pravidla pro správu a provoz společných částí budovy

ANKONA s.r.o.

Vyšehradská 49, 128 00 Praha 2

IČ: 48027405

jednající za manžele Heresovi

PhDr. Ing. František Heres
jednatel

Část I.

Prohlášení vlastníka budovy

Ankona s.r.o. sídlem Vyšehradská 49, Praha 2, IČ 48027405 na základě komisionářské smlouvy ze dne 1.5.2005 uzavřené s vlastníky níže uvedené budovy, **PhDr. Ing. Františkem Heresem**, r.č. 460915/075 a **MUDr. Janou Heresovou CSc.**, r.č. 475509/192, oba bytem Řeznická 19, Praha 1, 110 00, prohlašuje, že tímto vymezuje v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytu), ve znění pozdějších předpisů jednotky v budově v ulici Gotthardská č.p. 25 postavené v městské části Praha 6 - Bubeneč.

Část II.
Vymezení budovy a úprava práv k pozemku

II.1 Specifikace budovy a pozemků

LV	č. parcelní	druh pozemku	katastrální území
126	13	zastavěná plocha a nádvoří	Bubeneč

Zapsaná u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha

II.2 Stavební povolení

Číslo j. výst.: 5832,3230/04,05/Ber/P8,13,16,17 Bub
Ze dne: 12.9.2005
Vydané: Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby

II.3 Povolení k trvalému užívání

Budova byla uvedena do užívání na základě kolaudačního rozhodnutí:
Číslo j. výst.: MCP6 077153/2007/OV/Ber/P8,13,16,17 Bub
Ze dne: 4.4.2008
Vydané: Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby

II.4 Pozemek a úprava práv k němu.

Pozemek, na kterém je postavena budova, ve které se vyčleňují jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytu, ve znění pozdějších předpisů, jsou ve vlastnictví PhDr. Ing. Františka Herese a MUDr. Jany Heresové CSc.

Část III.
Vymezení jednotek v budově a stanovení předmětu převodu

III. 1 Obecná charakteristika

V budově se vymezují jednotky, které jsou uvedeny v části III. Odst. 2. Podlahové plochy jednotek jsou uvedeny včetně sklepů umístěných mimo byt. Definování jednotlivých jednotek a vybavení je specifikováno v části III. Odst. 3 tohoto prohlášení.

V budově se vymezuje 14 bytových jednotek a 2 nebytové.

III. 2 Umístění jednotek, podlahové plochy, spoluvlastnický podíl

Druh	Č. jednotky	Podlaží	Podlahová plocha v m ² , vč. sklepů umístěných mimo byt	Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy
Nebytový prostor	1. (KANC)	1. podzemní patro	260,58	26058/226615
byt	2. (A)	1. nadzemní	157,69	15769/226615
byt	3. (B)	1. nadzemní	133,72	13372/226615
Nebytový prostor	4. (C)	1. nadzemní	101,29	10129/226615
byt	5. (D)	2. nadzemní	154,74	15474/226615
byt	6. (E)	2. nadzemní	132,62	13262/226615
byt	7. (F)	3. nadzemní	207,82	20782/226615
byt	8. (G)	3. nadzemní	145,80	14580/226615
byt	9. (H)	1. nadzemní	95,32	9532/226615
byt	10. (I)	1. nadzemní	142,75	14275/226615
byt	11. (J)	2. nadzemní	144,67	14467/226615
byt	12. (K)	2. nadzemní	127,62	12762/226615

byt	13. (L)	3. nadzemní	118,35	11835/226615
byt	14. (M)	3. nadzemní	115,84	11584/226615
byt	15. (N)	4. nadzemní	105,84	10584/226615
byt	16. (O)	4. nadzemní	121,50	12150/226615

III. 3 Popis jednotek v budově

III. 3.1 Jednotka č. 2 (A)

III. 3.1.1 Jednotka č. 2 je bytem umístěným v 1. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je 157,69 m².

III. 3.1.2 Skladba jednotky

- předsíň (10,49 m²)
- kuchyňský kout (11,30 m²)
- hala (14,80 m²)
- obývací pokoj (41,00 m²)
- chodba (6,40 m²)
- ložnice (15,95 m²)
- ložnice (10,97 m²)
- ložnice (28,10 m²)
- koupelna (6,76 m²)
- koupelna (2,98 m²)
- komora (3,51 m²)
- šatna (3,73 m²)
- sklep (1,70 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 1 a č. 2.

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí **15769/226615**.

III. 3.1.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 3 ks, WC mísa s nádrží – 2 ks, bidet – 1 ks, sprchový kout – 1 ks, směšovací baterie – 6 ks, topný žebřík – 2 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.1.4 Ohraničení předmětu převodu

Součástí jednotky jsou:

- nenosné příčky,
- vnitřní povrchové úpravy stěn a stropů
- podlahové krytiny, včetně podkladních vrstev,
- vstupní dveře do bytu, včetně kování, zárubní a prahu,
- vstupní dveře do příslušenství bytu, včetně kování zárubní a prahu,
- vnitřní dveře, včetně kování, prahů a zárubní
- rozvod elektroinstalace v bytě a mimo byt, od elektroměru, včetně bytového jističe,
- rozvod vody v bytě, od převlečných matic před bytovými uzávěry, včetně bytových uzávěrů, s výjimkou vodoměrů,
- odpadní potrubí v bytě až po odbočku na stoupače,
- zvonek, včetně tlačítka vnější strany vstupních dveří,
- listovní schránka.

III. 3.1.5 Ohraničení předmětu převodu je shodné u všech dále vymezených jednotek.

III. 3.2 Jednotka č. 3 (B)

III. 3.2.1 Jednotka č. 3 je bytem umístěným v 1. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je 133,72 m².

III. 3.2.2 Skladba jednotky

- předsíň (12,73 m²)
- kuchyňský kout (8,35 m²)
- obývací pokoj (43,30 m²)
- ložnice (13,88 m²)
- ložnice (15,21 m²)
- ložnice (24,27 m²)
- koupelna (4,11 m²)
- koupelna (5,80 m²)
- komora (4,37 m²)
- sklep (1,70 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 3 a č. 4.

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí **13372/226615**.

III. 3.2.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 3 ks, WC mísa s nádrží – 2 ks, sprchový kout – 1 ks, směšovací baterie – 5 ks, topný žebřík – 1 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.3 Jednotka č. 4 (C)

III. 3.3.1 Jednotka č. 4 je neobytný ateliér umístěný v 1. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je 101,29 m².

III. 3.3.2 Skladba jednotky

- předsíň (14,38 m²)
- kuchyňský kout (7,11 m²)
- atelier (29,16 m²)
- koupelna (7,25 m²)
- komora (2,29 m²)
- pracovna (23,36 m²)
- sklad (3,44 m²)
- komora (12,60 m²)
- sklepu (1,70 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 15, předzahrádka o výměře 107,16 m² a plocha teras o výměře 19,34 m² a 17,10 m²

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a

spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí ~~15474~~/226615.

10129

III. 3.3.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 2 ks, WC mísa s nádrží – 1 ks, bidet – 1 ks, směšovací baterie – 4 ks, topný žebřík – 1 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.4 Jednotka č. 5 (D)

III. 3.4.1 Jednotka č. 5 je bytem umístěným v 2. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je 154,74 m².

III. 3.4.2 Skladba jednotky

- předsíň (9,54 m²)
- kuchyňský kout (6,90 m²)
- jídelní kout (6,90 m²)
- hala (9,35 m²)
- obývací pokoj (27,48 m²)
- chodba (7,64 m²)
- ložnice (16,21 m²)
- ložnice (12,52 m²)
- ložnice (24,59 m²)
- koupelna (3,99 m²)
- koupelna (8,10 m²)
- komora (3,97 m²)
- komora (4,42 m²)
- šatna (6,43 m²)
- šatna (3,66 m²)
- WC (1,34 m²)
- sklep (1,70 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 24 a č. 25.

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí 15474/226615.

III. 3.4.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 3 ks, WC mísa s nádrží – 3 ks, sprchový kout – 1 ks, směšovací baterie – 5 ks, topný žebřík – 2 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.5 Jednotka č. 6 (E)

III. 3.5.1 Jednotka č. 6 je bytem umístěným v 2. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je 132,62 m².

III. 3.5.2 Skladba jednotky

- předsíň (11,83 m²)
- kuchyňský kout (6,75 m²)
- obývací pokoj (42,77 m²)

- ložnice (15,80 m²)
- ložnice (13,50 m²)
- ložnice (22,92 m²)
- koupelna (6,98 m²)
- komora (2,97 m²)
- šatna (4,64 m²)
- sklepu (1,70 m²)
- WC (1,58 m²)
- šatna (1,18 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 20 a č. 21 terasa o výměře 3,22 m².

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí **13262/226615**.

III. 3.5.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 2 ks, WC mísa s nádrží – 1 ks, sprchový kout – 1 ks, směšovací baterie – 4 ks, topný žebřík – 1 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.6 Jednotka č. 7 (F)

III. 3.6.1 Jednotka č. 7 je bytem umístěným v 3. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je **207,82 m²**.

III. 3.6.2 Skladba jednotky

- předsíň (10,55 m²)
- hala (26,85 m²)
- obývací pokoj (46,82 m²)
- kuchyňský kout (6,70 m²)
- zimní zahrada (10,25 m²)
- chodba (6,50 m²)
- ložnice (18,20 m²)
- zimní zahrada (8,20 m²)
- ložnice (20,54 m²)
- šatna (4,54 m²)
- koupelna (6,70 m²)
- WC (1,70 m²)
- pracovna (16,83 m²)
- koupelna (2,59 m²)
- úložný prostor (19,15 m²)
- sklep (1,70 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 22 a č. 23 a terasy o výměře 14,40 m².

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí **20782/226615**.

III. 3.6.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 4 ks, WC mísa s nádrží – 2 ks, bidet – 1 ks, sprchový kout – 1 ks, směšovací baterie – 7 ks, topný žebřík – 2 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.7 Jednotka č. 8 (G)

III. 3.7.1 Jednotka č. 8 je bytem umístěným v 3. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je 145,80 m².

III. 3.7.2 Skladba jednotky

- předsíň (13,00 m²)
- kuchyňský kout (7,95 m²)
- zimní zahrada (8,30 m²)
- obývací pokoj (40,35 m²)
- ložnice (24,35 m²)
- šatna (6,11 m²)
- koupelna (7,28 m²)
- WC (1,58 m²)
- komora (3,85 m²)
- komora (3,47 m²)
- šatna (2,20 m²)
- šatna (5,07 m²)
- pracovna (18,06 m²)
- koupelna (2,53 m²)
- sklepu (1,70 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 6 a č. 7 a terasy o výměře 14,40 m².

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí 14580/226615.

III. 3.7.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 4 ks, WC mísa s nádrží – 3 ks, bidet – 1 ks, sprchový kout – 1 ks, směšovací baterie – 7 ks, topný žebřík – 2 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.8 Jednotka č. 9 (H)

III. 3.8.1 Jednotka č. 9 je bytem umístěným v 1. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je 95,32 m².

III. 3.8.2 Skladba jednotky

- předsíň (18,50 m²)
- kuchyňský kout (5,80 m²)
- obývací pokoj (31,74 m²)
- ložnice (11,85 m²)
- ložnice (17,84 m²)
- koupelna (6,09 m²)

- WC (1,80 m²)
- sklep (1,70 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 8 a předzahrádky o výměře 115,01 m².

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí 9532/226615.

III. 3.8.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 3 ks, WC mísa s nádrží – 2 ks, směšovací baterie – 4 ks, topný žebřík – 1 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.9 Jednotka č. 10 (I)

III. 3.9.1 Jednotka č. 10 je bytem umístěným v 1. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je 142,75 m².

III. 3.9.2 Skladba jednotky

- předsíň (24,24 m²)
- pracovna (9,98 m²)
- ložnice (17,04 m²)
- ložnice (11,62 m²)
- obývací pokoj (25,09 m²)
- kuchyňský kout (12,60 m²)
- ložnice (14,69 m²)
- šatna (8,94 m²)
- koupelna (5,71 m²)
- koupelna (7,80 m²)
- komora (3,34 m²)
- sklepu (1,70 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 9 a č. 10 a předzahrádek o výměře 159,31 m² a 67,22 m²

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí 14275/226615.

III. 3.9.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 3 ks, WC mísa s nádrží – 2 ks, bidet – 1 ks, sprchový kout – 1 ks, směšovací baterie – 6 ks, topný žebřík – 2 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.10 Jednotka č. 11 (J)

III. 3.10.1 Jednotka č. 11 je bytem umístěným v 2. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je 144,67 m².

III. 3.10.2 Skladba jednotky

- předsíň (18,41 m²)
- obývací pokoj (36,56 m²)
- kuchyň (13,18 m²)
- jídelní kout (22,05 m²)
- šatna (3,12 m²)
- ložnice (15,87 m²)
- ložnice (17,84 m²)
- šatna (5,55 m²)
- koupelna (4,94 m²)
- koupelna (2,58 m²)
- sklad (2,60 m²)
- sklep (1,70 m²)

V této výměře není zahrnuta plocha logie o velikosti 5,14 m²

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 18 a č. 19 a terasy o výměře 87,13 m² a 67,22 m²

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí **14467/226615**.

III. 3.10.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 2 ks, WC mísa s nádrží – 2 ks, sprchový kout – 1 ks, směšovací baterie – 4 ks, topný žebřík – 2 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.11 Jednotka č. 12 (K)

III. 3.11.1 Jednotka č. 12 je bytem umístěným v 2. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je 127,62 m².

III. 3.11.2 Skladba jednotky

- předsíň (24,53 m²)
- šatna (3,98 m²)
- ložnice (15,80 m²)
- ložnice (12,60 m²)
- obývací pokoj (25,29 m²)
- kuchyňský kout (8,05 m²)
- ložnice (14,15 m²)
- šatna (4,96 m²)
- koupelna (5,29 m²)
- koupelna (7,91 m²)
- komora (3,36 m²)
- sklep (1,70 m²)

V této výměře není zahrnuta plocha logie o velikosti 8,28 m²

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 13 a č. 14.

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a

spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí **12762/226615**.

III. 3.11.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 3 ks, WC mísa s nádrží – 2 ks, sprchový kout – 1 ks, směšovací baterie – 5 ks, topný žebřík – 2 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.12 Jednotka č. 13 (L)

III. 3.12.1 Jednotka č. 13 je bytem umístěným v 3. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je **118,35 m²**.

III. 3.12.2 Skladba jednotky

- předsíň (15,53 m²)
- obývací pokoj (42,02 m²)
- kuchyňský kout (7,57 m²)
- ložnice (18,99 m²)
- ložnice (17,28 m²)
- šatna (4,89 m²)
- koupelna (6,33 m²)
- WC (1,81 m²)
- komora (2,28 m²)
- sklep (1,70 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 16 a č. 17 a terasy o výměře 29,46 m²

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí **11835/226615**.

III. 3.12.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 3 ks, WC mísa s nádrží – 2 ks, bidet – 1 ks, směšovací baterie – 5 ks, topný žebřík – 1 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.13 Jednotka č. 14 (M)

III. 3.13.1 Jednotka č. 14 je bytem umístěným v 3. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je **115,84 m²**.

III. 3.13.2 Skladba jednotky

- předsíň (24,21 m²)
- ložnice (14,31 m²)
- ložnice (13,87 m²)
- obývací pokoj (26,06 m²)
- kuchyňský kout (11,40 m²)
- koupelna (8,52 m²)
- WC (2,03 m²)
- šatna (4,89 m²)

- komora (8,85 m²)
- sklep (1,70 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 11 a č. 12 a terasy o výměře 18,73 m²

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí **11584/226615**.

III. 3.13.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 3 ks, WC mísa s nádrží – 2 ks, bidet – 1 ks, směšovací baterie – 5 ks, topný žebřík – 1 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

III. 3.14 Jednotka č. 15 (N)

III. 3.14.1 Jednotka č. 15 je bytem umístěným v 4. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je **105,84 m²**.

III. 3.14.2 Skladba jednotky

- předsíň (10,83 m²)
- obývací pokoj (36,21 m²)
- kuchyňský kout (7,60 m²)
- ložnice (24,22 m²)
- koupelna (7,35 m²)
- koupelna (3,60 m²)
- ložnice (14,33 m²)
- sklep (1,70 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 5.

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí **10584/226615**.

III. 3.14.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 3 ks, WC mísa s nádrží – 2 ks, bidet – 1 ks, sprežový kout – 1 ks, směšovací baterie – 6 ks, topný žebřík – 2 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

3.15 Jednotka č. 16 (O)

III. 3.15.1 Jednotka č. 16 je bytem umístěným v 4. nadzemním podlaží, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je **121,50 m²**.

III. 3.15.2 Skladba jednotky

- předsíň (11,84 m²)
- koupelna (8,34 m²)
- obývací pokoj (55,23 m²)

- kuchyňský kout (7,75 m²)
- ložnice (22,44 m²)
- koupelna (14,20 m²)
- sklep (1,70 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 28.

S vlastnictvím bytu je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí **12150/226615**.

III. 3.15.3 Vybavení jednotky

vana – 1 ks, umyvadlo – 2 ks, WC mísa s nádrží – 1 ks, bidet – 1 ks, směšovací baterie – 4 ks, topný žebřík – 1 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks.

3.16 Jednotka č. 1 (KAN)

III. 3.16.1 Jednotka č. 1 je nebytovým prostorem umístěným v 1. podzemním patře, přičemž celková plocha jednotky, včetně příslušenství pro účely stanovení spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je **260,58 m²**.

III. 3.16.2 Skladba jednotky

- recepce pro kancelář (27,87 m²)
- kancelář (32,36 m²)
- umývárna (3,19 m²)
- WC (1,34 m²)
- WC (1,57 m²)
- kancelář (43,17 m²)
- chodba (20,27 m²)
- chodba (8,16 m²)
- kancelář (25,36 m²)
- komora (4,86 m²)
- komora (5,27 m²)
- komora (5,47 m²)
- komora (5,27 m²)
- komora (5,59 m²)
- chodba (18,70 m²)
- kancelář (10,94 m²)
- kancelář (12,42 m²)
- kancelář (19,52 m²)
- sklad (9,25 m²)
- schody na ulici (6,86 m²)

S touto jednotkou je spojené výlučné užívací právo na garážové stání č. 26 a č. 27.

S vlastnictvím jednotky je spojeno spoluvlastnické právo ke společným částem domu ve smyslu § 8 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a spoluvlastnický podíl na pozemku č. 13 zapsaném na LV č. 126, k.ú. Bubeneč ve smyslu § 21 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, činí **26058/226615**.

III. 3.16.3 Vybavení jednotky

umyvadlo – 1 ks, WC mísa s nádrží – 2 ks, směšovací baterie – 1 ks, listovní schránka – 1 ks, zvonek – 1 ks, domácí telefon – 1 ks

Část IV.

Specifikace společných částí budovy

IV.1 Společnými částmi budovy jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha a komíny,
- c) hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce,
- d) vchody,
- e) vnější i vnitřní schodiště s podestami, okna, dveře a lodžie přímo přístupné ze společných částí budovy, vnější okna a vnější strana vstupních dveří do všech jednotek,
- f) chodby,
- g) rozvody tepla a teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny vč. hlavní pojistkové skříně, společné televizní antény, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací, hromosvody, dešťový svod, společné technické zařízení a oplocení pozemku,
- h) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů,
- i) recepcce,
- j) výtah včetně strojovny a výtahové šachty,
- k) kotelna
- l) garážová stání

IV.2 Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

IV.3 V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Část V.

Oprávnění a závazky týkající se domu a jeho společných částí

Na kupujícího přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv uzavřených k zajištění provozu domu a jeho společných částí, zejména:

- a) smlouva na odvoz odpadu s Magistrátem hl. m. Prahy, Mariánské nám. č.2. Praha 1;
- b) smlouva na odběr pitné vody s Pražskými vodovody a kanalizacemi a.s., Národní 13, Praha 1;
- c) smlouva na dodávku elektrické energie s Pražskou energetikou a.s., se sídlem Na Hroudě 4, Praha 10;
- d) smlouva o dodávce plynu s Pražskou plynárenskou, a.s., se sídlem Jungmannova 31, Praha 1;
- e) vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů

Část VI.

Oprávnění a závazky vztahující se k vlastnictví jednotek

VI.1 Vymezení vlastnického práva

VI.1.1 Kupující bytových jednotek se stávají jejich vlastníky na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni, kdy smlouva o převodu byla doručena Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

VI.1.2. Společné části budovy určené v části IV. tohoto prohlášení jsou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek.

VI.2. Společenství vlastníků jednotek

Vlastníci tvoří společenství vlastníků jednotek. Společenství vlastníků jednotek rozhoduje o všech záležitostech předmětné budovy. Společenství vlastníků jednotek rozhoduje hlasováním a to v závislosti na velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy. Tento podíl je vymezen v tomto prohlášení vlastníka i v každé smlouvě o převodu jednotky do vlastnictví nabyvatele.

VI.3 Výkon vlastnického práva

VI.3.1. Vlastník je povinen užívat bytovou jednotku tak, aby nebyla dotčena vlastnická práva ostatních vlastníků jednotek a nájemníků v budově.

VI.3.2. Vzájemná vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, oba v jejich platném znění, a tímto prohlášením. V ostatních se vztahy řídí usneseními shromáždění vlastníků jednotek.

VI.3.3. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy umožňuje vlastníkovu jednotky užívat společné prostory v celé budově, vyjma společných částí budovy sloužících k zajištění provozu budovy.

VI.3.4. Společenství vlastníků jednotek může rozhodnout o zpoplatnění užívání za tím účelem vymezených společných částí budovy.

VI.4. Povinnosti vlastníků

VI.4.1. Vlastník jednotky se zavazuje uzavřít smlouvu o správě domu s vymezeným správcem a hradit správci částku stanovenou za výkon správcovské činnosti.

VI.4.2. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou budovy a pozemků v závislosti na velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech budovy.

VI.4.3. Vlastník je povinen platit na účet správce poplatek za činnost správce, zálohy na úhradu nákladů spojených se správou a provozem budov a zálohy na služby poskytované v souvislosti s užíváním jednotky. Vlastník se zavazuje tyto úhrady zaplatit ve lhůtě, kterou stanoví shromáždění vlastníků jednotek, nejpozději však do 25. kalendářního dne v měsíci na daný kalendářní měsíc. Pořadí plateb je stanoveno takto:

- poplatek za činnost správce
- zálohy na úhradu nákladů spojených se správou a provozem budovy
- zálohy na služby poskytované v souvislosti s užíváním jednotky

VI.4.4. V případě nedostatečné výše finanční částky na účtu rezervy na opravu budovy jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na společných částech budovy.

Platba v hotovosti se vyžaduje v případech, jedná-li se o náklady na rozsáhlejší opravy, které je nutno provést bez zbytečného odkladu, s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručený plný a ničím nerušený výkon vlastnických práv spojených s užíváním jednotky.

VI.4.5. Každá změna stanoveného účelu jednotky vyžaduje souhlas vlastníků jednotek. Pokud by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jejich jednomyslný souhlas.

Čl. VII.

Hospodaření a pravidla pro správu a provoz společných částí budovy

VII.1 Správce budovy

Vlastník budovy pověřuje správou domu společnost:

ANKONA s.r.o., Vyšehradská 49, 128 00 Praha 2, IČ: 48027405

VII.2 Povinnosti správce budovy

VII.2.1 Správce na základě pověření společenství vlastníků zajišťuje provoz a správu budovy, včetně poskytování služeb souvisejících. Za tím účelem uzavírá jménem vlastníků jednotek právně závazkové vztahy, související s provozem a opravami budovy a s poskytováním doprovodných služeb.

Jedná se zvláště o tyto závazkové vztahy:

- a) dodávku tepla
- b) dodávku teplé užitkové vody
- c) dodávku pitné vody a odvod odpadních vod,
- d) dodávku elektrické energie pro osvětlení společných prostor budovy a pro provoz společných technických zařízení,
- e) odvoz odpadků,
- f) pojištění budovy,
- g) úklid budovy, opravy budovy a dalších vztahy nutné pro efektivní výkon správcovské činnosti,

VII.2.2 Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet budovy, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Rozpočet předkládá ke schválení společenství vlastníků.

VII.2.3 Správce budovy se zavazuje potřebnou dokumentaci k budově, správě budovy, provozu a finančnímu hospodaření vést podle obecně závazných právních předpisů a platné metodiky. Finanční prostředky vede u peněžního ústavu na příslušném účtu a má oprávnění s nimi disponovat v souladu s výkonem správcovské činnosti.

VII.2.4 Vyúčtování záloh provede správce ve lhůtách stanovených příslušnými předpisy. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky ve lhůtě stanovené příslušným

předpisem. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí budovy se s vlastníkem jednotky vyúčtovává výlučně při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků určených jako záloha.

VII.2.5 Končí-li správce svou činnost, je povinen předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné podklady, které v souvislosti s touto činností vedl, a to nejpozději do tří kalendářních měsíců od data rozhodnutí o ukončení činnosti správce. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření provedou osoby stanovené vlastníky jednotek, nedohodnou-li se se správcem a vlastníky jednotek jinak.

V Praze dne 13.5.2008

ANKONA s.r.o.

Příloha: Půdorysy všech podlaží budovy
Komisionářská smlouva z 1.5.2005