

Dohoda dotčených vlastníků jednotek o změně prohlášení vlastníka

podle příslušných ustanovení 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 bytů)

a

podle ustanovení § 1169 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli vlastníci

ENERGETICKÁ KAPITÁLOVÁ a.s., IČ 28096088, Havlíčkova 382/6, Trnovany 415 01 Teplice
dále jako vlastník jednotky č. 2027/6

[REDAKCE]
dále jako vlastník jednotky č. 2027/6

[REDAKCE]
dále jako vlastník jednotky č. 2027/7

IBS-ROKAL, s.r.o., IČ 25629883 Tábořská 2025, 252 28 Černošice
dále jako vlastník jednotky č. 2027/3, dále jednotky 2027/4 a jednotky č. 2027/8

[REDAKCE]
dále jako vlastník jednotky č. 2027/5

MĚSTO ČERNOŠICE, IČ 241121, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
dále jako vlastník jednotky č. 2027/1

[REDAKCE]
dále jako vlastník jednotky č. 2027/12, dále jednotky č. 2027/13, jednotky č. 2027/14 a
jednotky č.2027/15

[REDAKCE]
dále jako vlastník jednotky č. 2027/2

SaP spol. S r.o., IČ 15055604, Denisova 509, 506 01 Jičín
dále jako vlastník jednotky č. 2027/9, dále jednotky č. 2027/10 a jednotky č. 2027/11

(všichni společně též jako „smluvní strany“)

tuto

dohodu vlastníků jednotek o změně prohlášení vlastníka
(dále jen „Dohoda“):

Článek A.

Označení budovy, úvodní ustanovení

Smluvní strany jsou vlastníky jednotek nacházejících se v domě č.p. 2027, postaveném na pozemku parc. č. 1733/30 (dále jen „Dům“ či „budova“) a spoluvlastníky pozemku parc. č. 1733/30 (dále jen „Pozemek“) vše k.ú. Černošice, obec Černošice. Z uvedeného titulu jsou též spoluvlastníky společných částí Domu.

Prohlášením vlastníka o vymezení jednotek vypracovaném podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, které bylo vloženo do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ s právními účinky ke dni 23.2.2009 v řízení čj. V-1410/2009-210, byly vymezeny samostatné jednotky nacházející se v budově a určeny odpovídající spoluvlastnické podíly na společných částech budovy spojené s vlastnictvím každé vymezené jednotky a tomu odpovídající spoluvlastnické podíly na Pozemku.

Článek B.

Vymezení jednotek v budově

Na základě Prohlášení vlastníka, které je nedílnou součástí této dohody o změně prohlášení vlastníka, jsou v současnosti v budově vymezeny následující jednotky takto:

Jednotka č.	Způsob využití	Podíl
2027/1	Jiný nebytový prostor	2118/12765
2027/2	Jiný nebytový prostor	1492/12765
2027/3	Jiný nebytový prostor	1105/12765
2027/4	Jiný nebytový prostor	1284/12765
2027/5	Jiný nebytový prostor	953/12765
2027/6	Jiný nebytový prostor	578/12765
2027/7	Jiný nebytový prostor	361/12765
2027/8	Jiný nebytový prostor	1102/12765

2027/9	Jiný nebytový prostor	619/12765
2027/10	Jiný nebytový prostor	609/12765
2027/11	Jiný nebytový prostor	628/12765
2027/12	Jiný nebytový prostor	562/12765
2027/13	Jiný nebytový prostor	673/12765
2027/14	Jiný nebytový prostor	407/12765
2027/15	Jiný nebytový prostor	274/12765
Celkem		12765/12765

Důvodem změny prohlášení vlastníka je změna výměry podlahové plochy jednotky č. 2027/1 a jednotky č. 2027/4. Suterénní část jednotky č. 2027/4 bude upravena tak, aby sloužila jako rozšíření stávající jednotky č. 2027/1. Jedná se o rozšíření zejména na úložné prostory, šatny a jeden menší sál. V důsledku provedených stavebních úprav se podlahová plocha jednotky č. 2027/1 zvětšila o 95,6 m² a výměra její podlahové plochy nyní činí 307,4 m². Jednotka č. 2027/4 je po stavebních úpravách zmenšena o 95,6 m² a výměra její podlahové plochy nyní činí 32,8 m². Společné části budovy nebyly stavebními činnostmi dotčeny, určení, ani výměra společných částí se nemění. Na tuto změnu bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu pod č.j..... S ohledem na výše uvedené skutečnosti došlo ke změně vymezení stávajících jednotek č. 2027/1 a 2027/4 takto:

Popis jednotek č. 2027/1 a 2027/4 uvedený v původním prohlášení vlastníka:

1. Jednotka č. 2027/1 je nebytový prostor situovaný v I. podzemním podlaží

Jednotka č. 2027/1 - nebytový prostor č.1 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 211,8 m²

Vybavení jednotky:

Jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví jednotky č. 1 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti 2118/12765 na společných částech budovy a pozemku parc.č. 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

4. Jednotka č. 2027/4 je nebytový prostor situovaný v I. podzemním podlaží a I. nadzemním podlaží

Jednotka – nebytový prostor č. 4 se skládá ze dvou místností o celkové výměře podlahové plochy 128,4 m²

Místnost 1	95,6 m ²
Místnost 2	32,8 m ²

Vybavení jednotky:

Jednotka není vybavena zařízovacími předměty.

Součástí jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví jednotky č. 1 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti 1284/12765 na společných částech budovy a pozemku parc.č. 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

Nový popis jednotky č. 2027/1

Nebytový prostor, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 2

Společenská sál velký
Klubovna
Strojovna VZT
Sklad nábytku
Šatny
Sociální zařízení

Celková plocha je 307,4 m².

Vybavení jednotky:

Jednotka je vybavena zařízovacími předměty, kuchyňkou a interiérovým vybavením, které odpovídá účelu užívání

K vlastnictví jednotky č. 1 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti 3074/12765 na společných částech budovy a pozemku parc.č. 1733/30 v k.ú. a obci Černošice

Nový popis jednotky č. 2027/4

Nebytový prostor, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 2

Prodejna
Kuchyňka
Sociální zařízení
Příruční sklad

Celková plocha je 32,8 m²

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena zařizovacími předměty a kuchyňkou

K vlastnictví jednotky č. 4 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti 328/12765 na společných částech budovy a pozemku parc.č. 1733/30 v k.ú. a obci Černošice

Popis ostatních jednotek v budově zůstává beze změn, ve znění příloženého Prohlášení vlastníka.

Článek B 1

Změna stanovených spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy a Pozemku

V důsledku popsanych změn se smluvní strany dohodly, že stávající podílové spoluvlastnictví ke společným částem budovy a Pozemku ve znění:

Jednotka č.	Podíl
2027/1	2118/12765
2027/4	1284/12765

se změně s ohledem na nutnost upravit mezi vlastníky dotčených jednotek spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a na pozemku tak, aby odpovídaly podílům stanoveným touto změnou prohlášení vlastníka.

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu.

Vzhledem ke skutečnosti, že velikost spoluvlastnických podílů na pozemku je odvozena od velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, dohodli se vlastníci dotčených jednotek, že převedou následujícím způsobem vlastnické právo (spoluvlastnický podíl) ke společným částem budovy a k pozemku vlastníkovi jednotky č. 2027/1.

Vlastník jednotky č. 2027/4 tímto převádí do podílového spoluvlastnictví vlastníka jednotky č. 2027/1 podíl na společných částech budovy a na pozemku spojený s vlastnictvím konkrétní jednotky ve výši **956/12765**. **Vlastník jednotky č. 2027/1** tento podíl do svého vlastnictví přijímá. Na vzájemné finanční vypořádání byla uzavřena samostatná smlouva evidovaná pod číslem CES 288/2020, schválena zastupitelstvem Města Černošice dne 4.6.2020 pod číslem usnesení Z/14/2/2020

V důsledku tohoto převodu spoluvlastnického podílu pro vlastníka jednotky č. 2027/1 jsou **spoluvlastnické podíly** pro dotčené jednotky **nově stanoveny** takto:

Jednotka	Podíl
2027/1	3074/12765
2027/4	328/12765

Článek C
Určení a popis společných částí v domě

Popis společných částí zůstává ve znění Prohlášení vlastníka. Společné části budovy nebyly stavební činnostmi dotčeny.

Článek E.
Označení pozemku - úprava práv

Pozemek parcelní číslo 1733/30, k.ú. Černošice

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek k pozemku zůstávají ve stejné výši, tedy v souladu s původním prohlášením vlastníka.

Změní se pouze velikost spoluvlastnických podílů dotčených jednotek, a to:

K jednotce č. 2027/1 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3074/12765 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 2027/4 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 328/12765 z celku shora uvedeného pozemku.

Článek I.
Závěrečná ustanovení

Ustanovení Prohlášení vlastníka, která dle obsahu této Dohody nejsou dotčena změnou, zůstávají v platnosti v dosavadním znění.

Vlastníci dotčených jednotek konstatují, že Stavební záměr a s tím spojené stavební úpravy a následná změna prohlášení vlastníka byly projednány s ostatními vlastníky jednotek a všichni svým podpisem této Dohody se změnou prohlášení vyjadřují souhlas.

Účastníci prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím uzavřením důkladně přečetli a jejímu obsahu rozumí. Tato dohoda odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a jako takovou ji uzavírají.

Nedílnou součástí této Dohody o změně prohlášení vlastníka jsou následující přílohy:

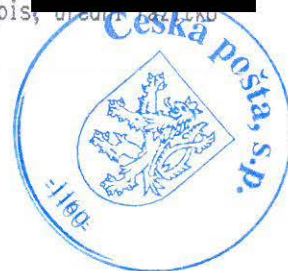
- a) příloha č. 1 - Prohlášení vlastníka
- b) příloha č. 2 - Schémata jednotek po realizaci stavebních úprav s údaji o podlahových plochách jednotek.

V Černošicích dne3.12.2020.....

[Redacted]

Odolena Voda dne 07.12.2020

Podpis, úřední razítko



[Redacted]

ENERGETICKÁ KAPITÁLOVÁ a.s.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



[Redacted]

IBS-ROKAL, s.r.o.,

[Redacted]

[Redacted]



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



F. Kořínek

MĚSTO ČERNOŠICE,
zastoupené starostou Mgr. Filipem Kořínkem



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



[Redacted]

SaP spol. s r.o.

[Redacted]

[Redacted]



Příloha a) Původní prohlášení vlastníka

I B S - ROKAL, spol. s r.o.
se sídlem v Černošicích, Radotínská 40
IČO 25629883

Firma je zapsaná u Městského soudu v Praze, obchodní rejstřík, oddíl C, vl. 56256

Prohlášení vlastníka budovy
podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění

O b s a h :

- A) Označení budovy
- B) Vymezení jednotek v budově
- C) Určení společných částí budovy
- D) Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek
- E) Označení pozemku
- F) Práva a závazky týkající se budovy a pozemku
- G) Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami
- H) Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce
- CH) Přílohy

V Černošicích dne 18. února 2009

I B

IBS - ROKAL
VRÁŽSKÁ
IČO: 25629883, DIČ: CŽ25629883

.....
[redacted]
jednatel

Zastoupen na základě plné moci
ze dne 26.9.2005
[redacted]
[redacted]

A. OZNAČENÍ BUDOVY

1. Obchodní společnost IBS-ROKAL, spol. s r.o., se sídlem Černošice, ulice Radotínská 40, IČ 25629883, je vlastníkem **rozestavěné budovy na pozemku parc. č. 1733/30 o výměře 427 m² v k.ú. Černošice, obec Černošice, okres Praha - západ**. Rozestavěná budova je zapsaná na LV č. 10384, který je veden pro k.ú. a obec Černošice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - západ.

Předmětná rozestavěná budova byla zaměřena a vyznačena geometrickým plánem č. 3418-269/2008 ze dne 5.8.2008, který vyhotovil a ověřil [REDAKCE].

Stavební povolení bylo vydáno Stavebním úřadem v Černošicích, č.j. MEUC-021960/2008 ze dne 4.4.2008. Právní moc k 9.5.2008.

2. Obchodní společnost IBS-ROKAL, spol. s r.o., se sídlem Černošice, ulice Radotínská 40, IČ 25629883, je vlastníkem pozemku parc. č. 1733/30 o výměře 427 m² v k.ú. a obci Černošice.

3. K rozestavěné budově nepatří žádné další vedlejší stavby.

4. V rozestavěné budově jsou prostory, které jsou společné pouze pro vlastníky některých rozestavěných jednotek.

5. V rozestavěné budově nejsou prostory určené a sloužící účelům civilní obrany. Budova není domem zvláštního určení.

B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

Vlastník rozestavěné budovy, která je specifikovaná v části A tohoto prohlášení, tímto určuje prostorově vymezené části rozestavěné budovy za rozestavěné jednotky ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, a to takto:

1. **Jednotka č. 1** je rozestavěný nebytový prostor situovaný v I. podzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 1 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 211,8 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 1 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **2118 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

2. Jednotka č. 2 je rozestavěný nebytový prostor situovaný v I. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 2 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 149,2 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařízovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 2 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **1492 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

3. Jednotka č. 3 je rozestavěný nebytový prostor situovaný v I. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 3 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 110,5 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařízovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 3 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **1105 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

4. Jednotka č. 4 je rozestavěný nebytový prostor situovaný v I. podzemním podlaží a I. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 4 se skládá ze dvou místností o celkové výměře podlahové plochy 128,4 m²

Místnost 1	95,6 m ²
Místnost 2	32,8 m ²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 4 dále přináležejí spoluvlastnický podíl o velikosti **1284 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

5. Jednotka č. 5 je rozestavěný nebytový prostor situovaný v II. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 5 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 95,3 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 5 dále přináležejí spoluvlastnický podíl o velikosti **953 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

6. Jednotka č. 6 je rozestavěný nebytový prostor situovaný v II. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 6 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 57,8 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 6 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **578 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

7. Jednotka č. 7 je rozestavěný nebytový prostor situovaný v II. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 7 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 36,1 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 7 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **361 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

8. Jednotka č. 8 je rozestavěný nebytový prostor situovaný v II. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 8 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 110,2 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 8 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **1102 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

9. **Jednotka č. 9** je rozestavěný nebytový prostor situovaný v III. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 9 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 61,9 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

Terasa o výměře 20,0 m² se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 9 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **619 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

10. **Jednotka č. 10** je rozestavěný nebytový prostor situovaný v III. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 10 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 60,9 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

Terasa o výměře 26,2 m² se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 10 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **609 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

11. **Jednotka č. 11** je rozestavěný nebytový prostor situovaný v III. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 11 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 62,8 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

Terasa o výměře 98,0 m² se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 11 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **628 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

12. Jednotka č. 12 je rozestavěný nebytový prostor situovaný v IV. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 12 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 45,7 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

K rozestavěné jednotce přináleží spoluvlastnictví společné části rozestavěné budovy (prostor o celkové výměře podlahové plochy 35,7 m² - viz. schéma budovy) která je ve spoluvlastnictví s vlastníkem rozestavěné jednotky č. 13,14 a 15.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 12 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **562 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

13. Jednotka č. 13 je rozestavěný nebytový prostor situovaný na IV. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 13 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 54,8 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

K rozestavěné jednotce přináleží spoluvlastnictví společné části rozestavěné budovy (prostor o celkové výměře podlahové plochy 35,7 m² - viz. schéma budovy) která je ve spoluvlastnictví s vlastníkem rozestavěné jednotky č. 12,14 a 15.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 13 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **673 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

14. Jednotka č. 14 je rozestavěný nebytový prostor situovaný na IV. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 14 se skládá z jedné místností o celkové výměře podlahové plochy 33,1 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

K rozestavěné jednotce přináleží spoluvlastnictví společné části rozestavěné budovy (prostor o celkové výměře podlahové plochy 35,7 m² - viz. schéma budovy) která je ve spoluvlastnictví s vlastníkem rozestavěné jednotky č. 12,13 a 15.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 14 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **407 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

15. Jednotka č. 15 je rozestavěný nebytový prostor situovaný na IV. nadzemním podlaží

Jednotka - rozestavěný nebytový prostor č. 15 se skládá z jedné místností o celkové výměře podlahové plochy 22,3 m²

Vybavení jednotky :

Rozestavěná jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí rozestavěné jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

K rozestavěné jednotce přináleží spoluvlastnictví společné části rozestavěné budovy

(prostor o celkové výměře podlahové plochy 35,7 m² - viz. schéma budovy) která je ve spoluvlastnictví s vlastníkem rozestavěné jednotky č. 12,13 a 14.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví rozestavěné jednotky č. 15 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti **274 / 12765** na společných částech rozestavěné budovy a pozemků parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

Společnými částmi budovy jsou :

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody, schodiště, chodby, výtah
- e) okna, dveře, vyjma vstupních dveří do bytů a nebytových prostorů a do jejich příslušenství, přímo přístupné ze společných částí
- f) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům
- g) kotelna včetně vybavení

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

D. STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLU VLASTNÍKU JEDNOTEK

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech budovy je stanoven v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění. Spoluvlastnický podíl vyjádřený zlomkem je uveden u každé konkrétní jednotky (viz. část B tohoto prohlášení).

E. OZNAČENÍ POZEMKU

Pozemek parc.č 1733/30 v k.ú. a obci Černošice, na kterém je umístěna předmětná rozestavěná budova, ve které se vymezují jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění je ve vlastnictví obchodní společnosti IBS-ROKAL, spol. s r.o., se sídlem v Černošicích, Radotínská 40, IČO 25629883.

K jednotkám, které jsou vyčleněny tímto prohlášením přináleží spoluvlastnické podíly k pozemku shora specifikovaným. Velikost spoluvlastnického podílu k pozemkům je uveden u každé konkrétní jednotky (viz. část B tohoto prohlášení),

příčemž odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy stanovený v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

F. PRÁVA A ZÁVAZKY TÝKAJÍCÍ SE BUDOVY A POZEMKU

1. Z vlastníka rozestavěné budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva týkající se budovy a jejich společných částí :

- a) odebírat pitnou vodu
- b) být napojen na veřejnou kanalizaci
- c) odebírat el. energii
- d) právo na odvoz domovního odpadu
- e) právo na dodávku tepla a teplé vody

2. Smlouvou o zřízení zástavního práva ze dne 8.9.2008 bylo ve prospěch Komerční banky a.s., Na Příkopě 969/33, Praha 1, zřízeno zástavní právo k předmětné rozestavěné budově a pozemku. Vklad zástavního práva do katastru nemovitostí bylo povoleno rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha-západ, č.j. V-9175/2008-210 s právními účinky vkladu k 8.9.2008.

G. PRAVIDLA PRO PŘÍSPÍVÁNÍ SPOLUVLASTNÍKU DOMU NA VÝDAJE SPOJENÉ SE SPRÁVOU, ÚDRŽBOU A OPRAVAMI

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto prohlášení.

H. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU, OZNAČENÍ SPRÁVCE

1. Správu předmětné budovy bude vykonávat obchodní společnost IBS-ROKAL, spol. s r.o., se sídlem v Černošicích, Radotínská 40, IČO 25629883 nebo jí pověřená firma.

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem a tímto prohlášením.

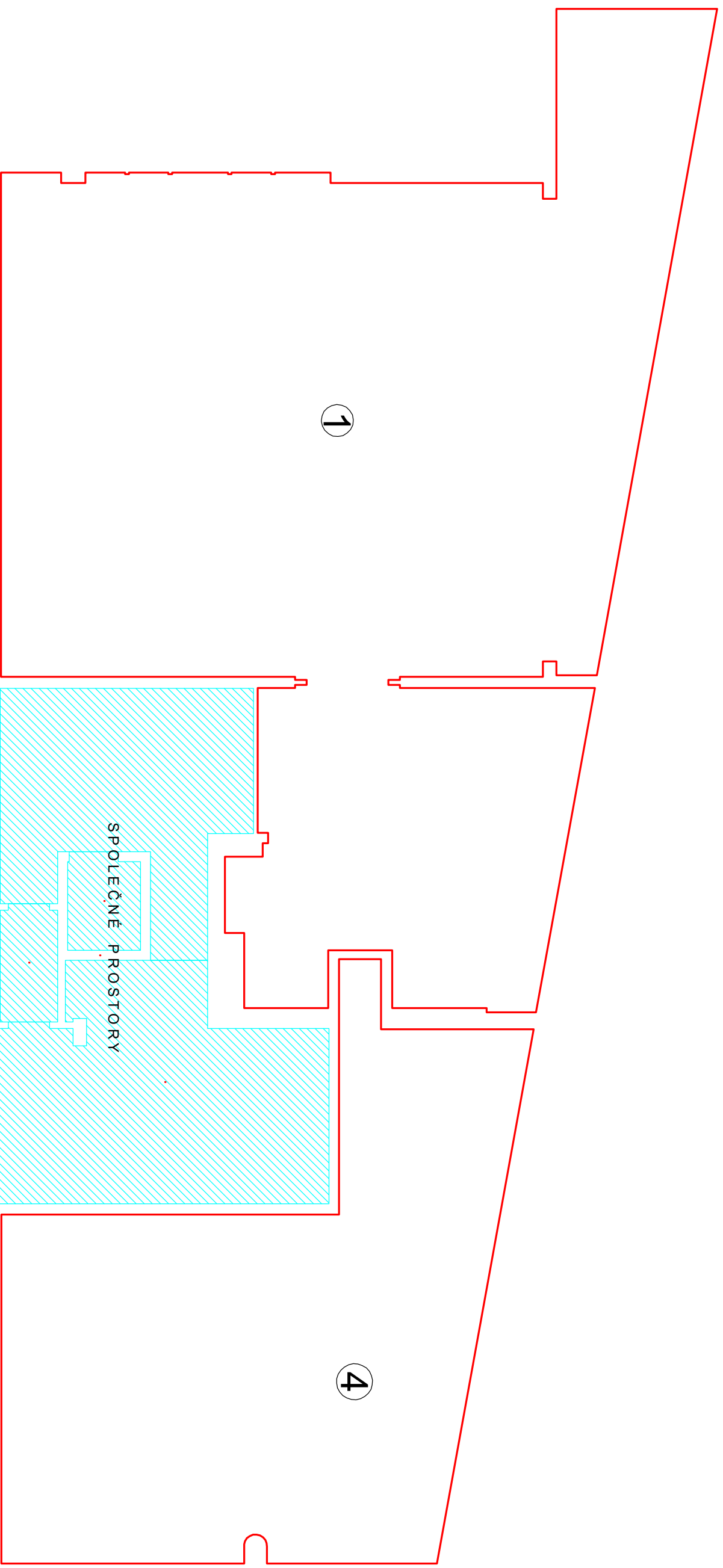
3. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v budově. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a společné části domu a pozemky.

4. Jednotky v budově jsou určeny výhradně k účelu, který je stanoven stavebním povolením. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.

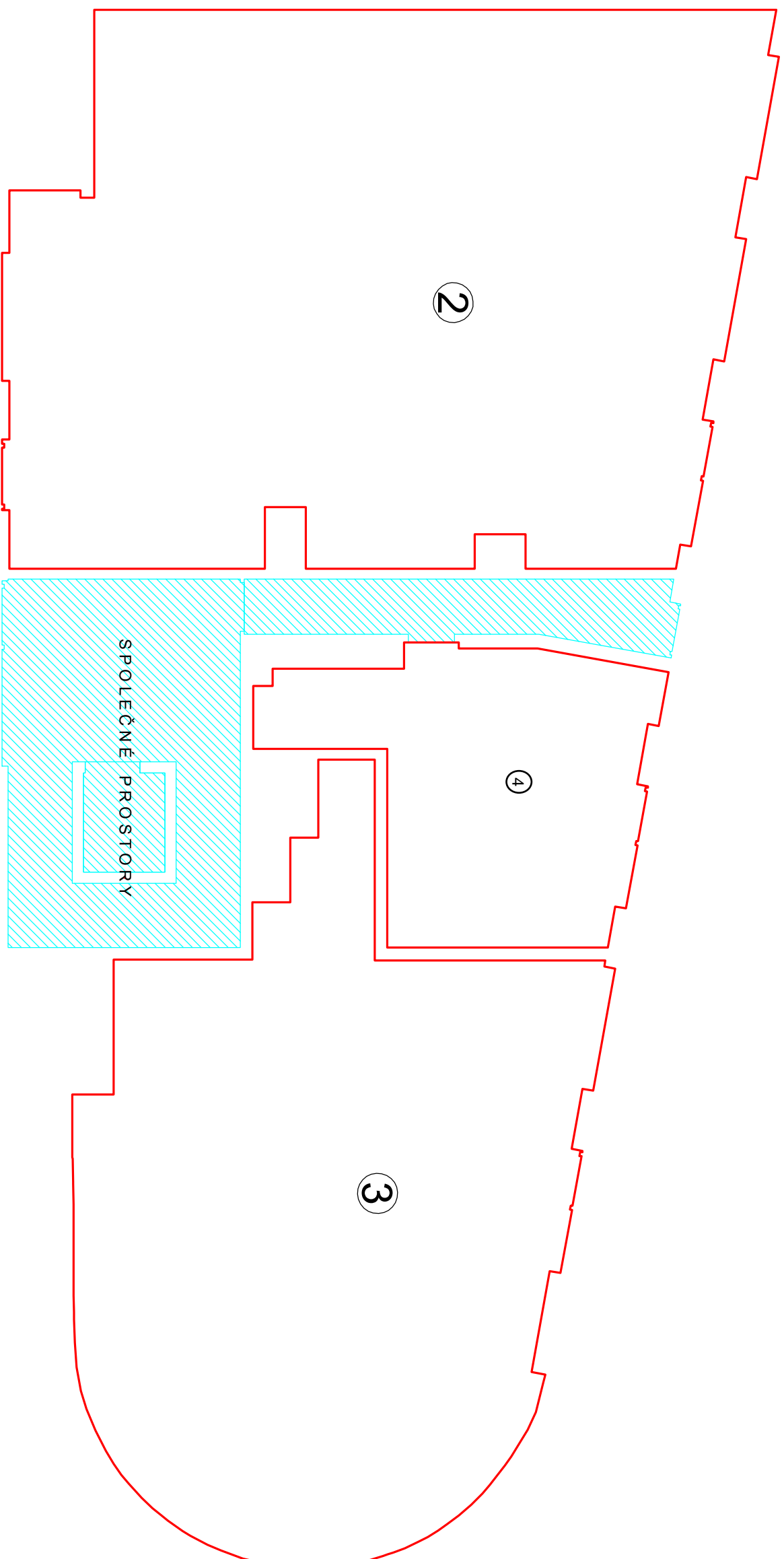
5. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně živelní a odpovědností pojištění.

CH. PŘÍLOHY

1. Půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotky a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.
2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami.
3. Přehled o spoluvlastnických podílech ke společným částem rozestavěné budovy a pozemku přináležejících k vyčleněným jednotkám.



GEODETICKÁ KANCELÁŘ AZIMUT GZ Hrdlořezská 31, Praha 9, 190 00 www.azimut.cz tel.: 603 871 293			
MĚŘIL	KRESLIL	KONTROLOVAL	OVĚŘIL
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
DODAVATEL/PROJEKTANT			
IBS-Rohal, s.r.o.			
INVESTOR			
SOURADNICOVÝ SYSTÉM	místní	VYŠKOVÝ SYSTÉM	-
Č. ZAKÁZKY	9/2009	DATUM	leden 2009
NÁZEV AKCE			
Budova A - 1pp Centrum vřaž Černošice			
DRUH PLÁNU		Zaměření pro prohlášení vlastnicka	
DATUM		3.2.2009	
Č. OVĚŘENÍ		030/2009	
MĚŘITKO		1:100	
K. Ú.		Černošice	
ČÁST		I.	

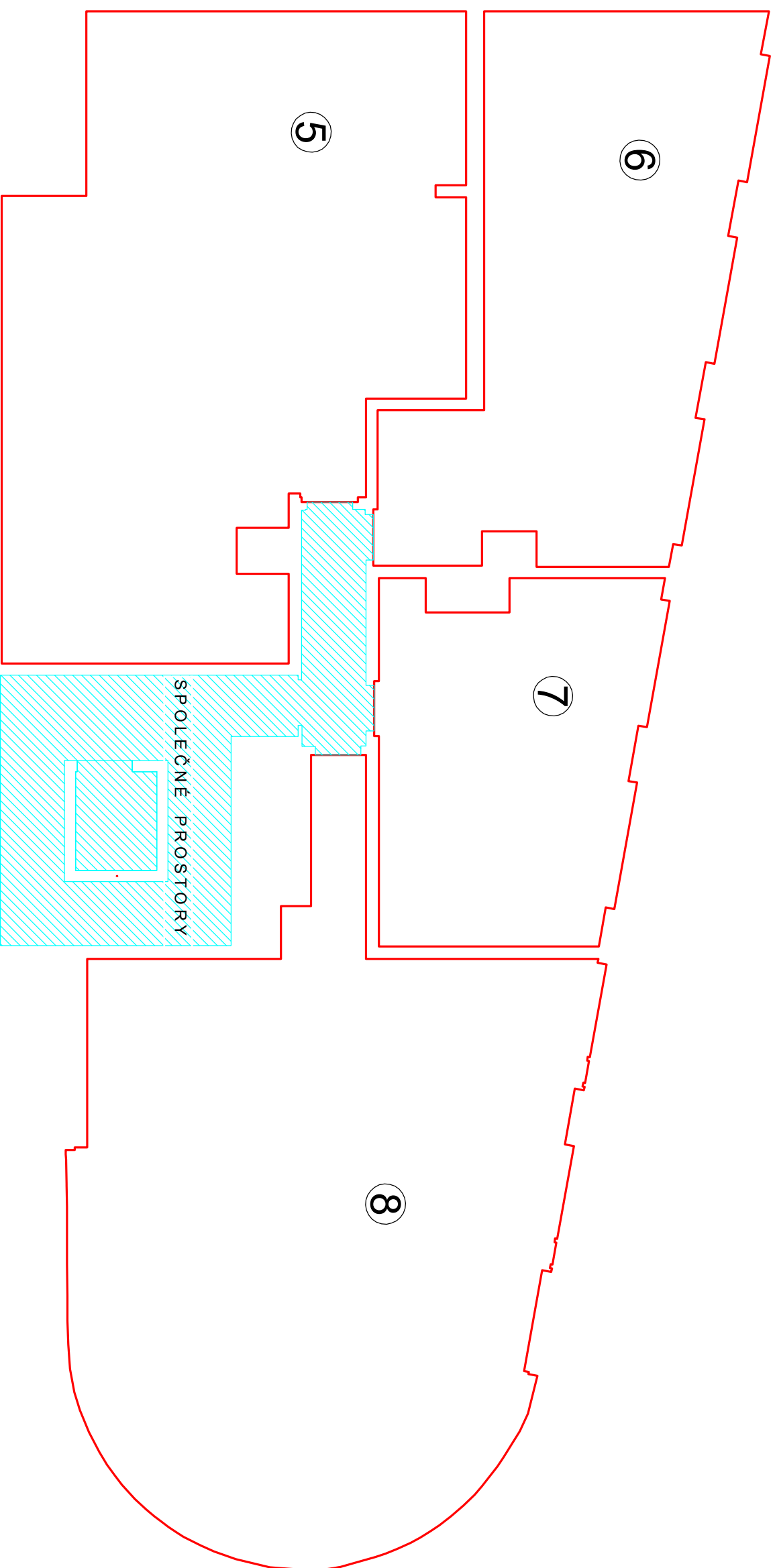


GEODETICKÁ KANCELÁŘ



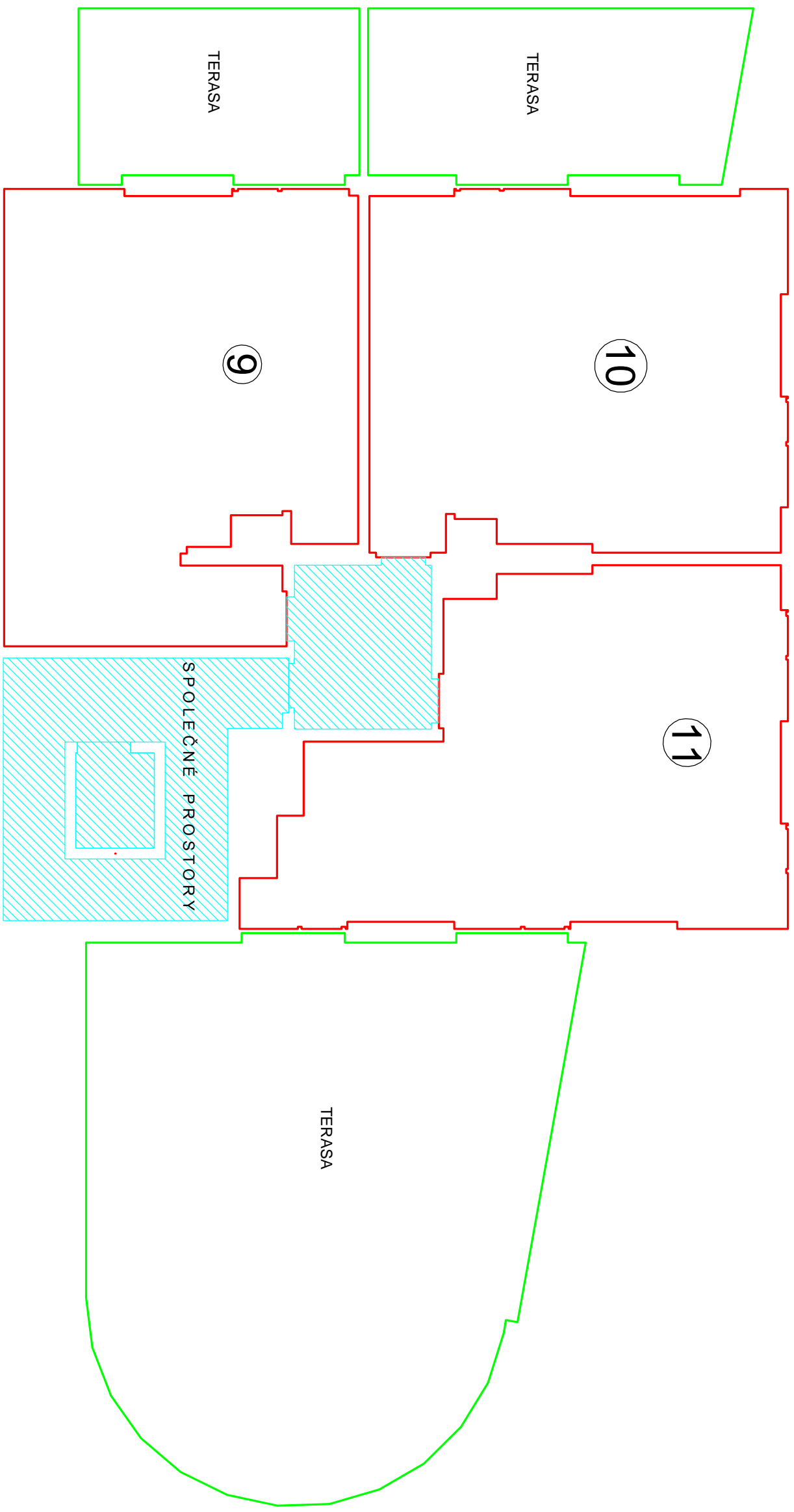
Hrdlořežská 31, Praha 9, 190 00
www.azimut.cz tel.: 603 871 293

MĚŘIL	KRESLIL	KONTROLOVAL	OVĚŘIL
██████████	██████████	██████████	██████████
DODAVATEL/PROJEKTANT			
INVESTOR	IBS-Rokol, s.r.o.		
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM	místní	VÝŠKOVÝ SYSTÉM	-
Č. ZAKÁZKY	9/2009	DATUM	leden 2009
NAZEV AKCE			
Budova A - 1np			
Centrum vráž			
Černošice			
DRUH PLÁNU		Zaměření pro prohlášení vlastnicka	ČÁST
			II.
DATUM		3.2.2009	
Č. OVĚŘENÍ		030/2009	
MĚŘITKO		1:100	
K.Ú.		Černošice	



GEODETICKÁ KANCELÁŘ
AZIMUT GZ
 Hrdlořežská 31, Praha 9, 190 00
 www.azimut.cz tel.: 603 871 293

MĚŘIL	KRESLIL	KONTROLOVAL	OVĚŘIL
██████████	██████████	██████████	██████████
DODAVATEL/PROJEKTANT			
INVESTOR	IBS-Rokal, s.r.o.		
SOURADNICOVÝ SYSTÉM	místní	VÝŠKOVÝ SYSTÉM	-
Č. ZAKÁZKY	9/2009	DATUM	leden 2009
NÁZEV AKCE	Budova A - 2np Centrum vřáz Černošice		
DRUH PLÁNU	Zaměření pro prohlášení vlastníka		
DATUM		3.2.2009	
Č. OVĚŘENÍ		030/2009	
MĚŘITKO	1:100		
K. Ú.	Černošice		
ČÁST	III.		

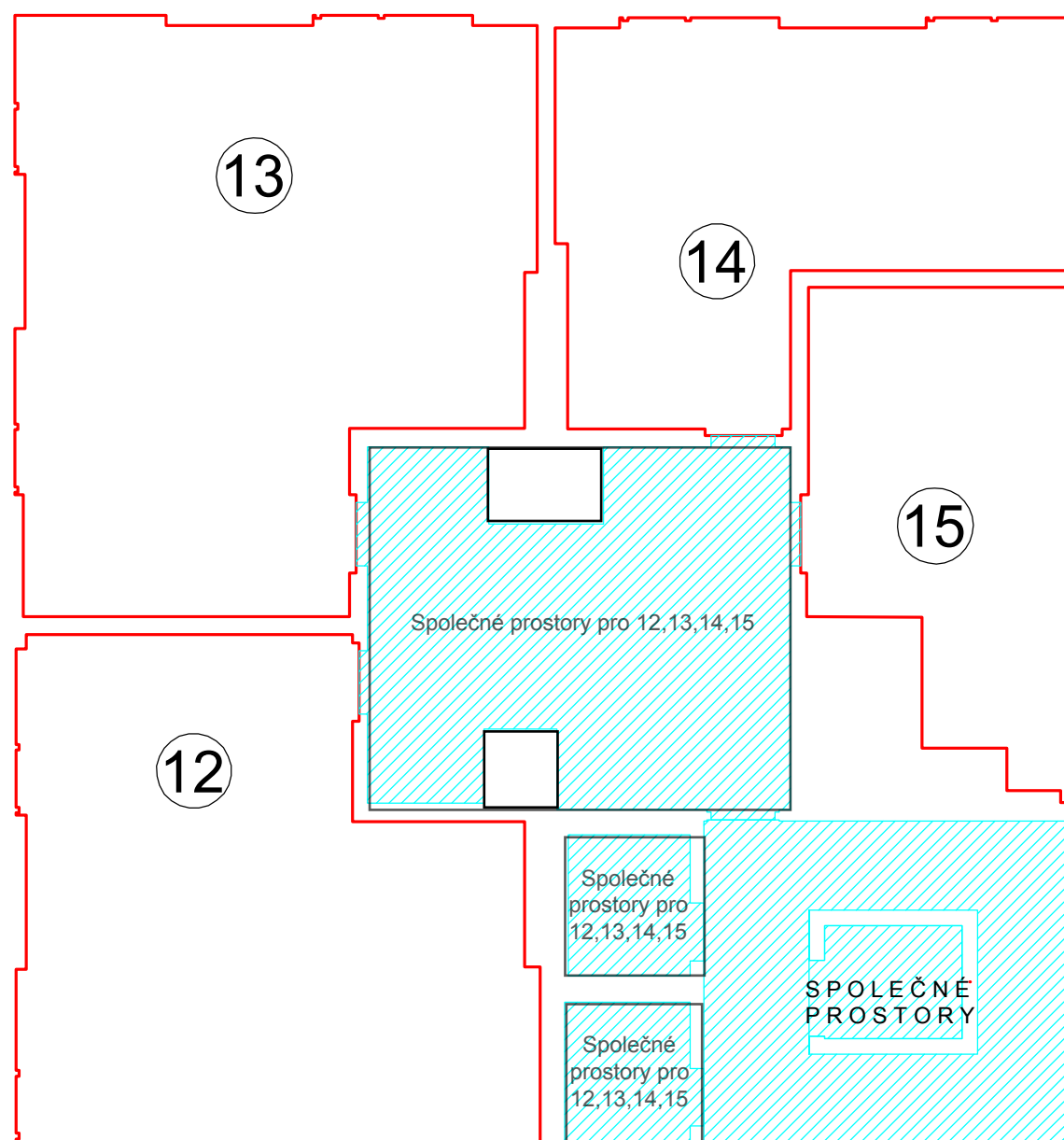


GEODETICKÁ KANCELÁŘ



Hrdlořežská 31, Praha 9, 190 00
www.azimut.cz tel.: 603 871 293

MĚŘIL	KRESLIL	KONTROLOVAL	OVĚŘIL
■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
DODAVATEL/PROJEKTANT			
INVESTOR IBS-Rokal, s.r.o.			
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM		místní	VÝŠKOVÝ SYSTÉM
Č. ZAKÁZKY	9/2009	DATUM	leden 2009
NÁZEV AKCE			
Budova A - 3np			
Centrum vráž			
Černošice			
DRUH PLÁNU		Zaměření pro prohlášení vlastníka	
DATUM		3.2.2009	
Č. OVĚŘENÍ		030/2009	
MĚŘITKO		1:100	
K.Ú.		Černošice	
ČÁST		IV.	



GEODETICKÁ KANCELÁŘ		AZIMUT CZ		Hrdlořezská 31, Praha 9, 190 00 www.azimut.cz tel.: 603 871 293	
MĚŘIL	KRESLIL	KONTROLOVAL	OVĚŘIL		
DODAVATEL/PROJEKTANT					
INVESTOR	IBS-Rokal, s.r.o.				
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM	místní	VÝŠKOVÝ SYSTÉM	-		
Č. ZAKÁZKY	9/2009	DATUM	leden 2009		
NÁZEV AKCE	Budova A - 4np Centrum vráž Černošice			DATUM	3.2.2009
				Č.OVĚŘENÍ	030/2009
				MĚŘÍTKO	1:100
				K.Ú.	Černošice
DRUH PLÁNU	Zaměření pro prohlášení vlastníka			ČÁST	V.

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

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a údržbou pozemku (dále jen „správa domu“) podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků.
2. Správce je povinen evidovat náklady a výdaje za dům a příslušející pozemek.
3. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu - přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace domu plánované v budoucích letech, a předkládá jej ke schválení shromáždění vlastníků. Na základě rozpočtu stanoví správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady spojené se správou domu, které jsou povinni hradit na jeho účet v termínu stanoveném shromážděním vlastníků.
4. Náklady na správu domu představují zejména :
 - a) náklady na údržbu a opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí domu,
 - b) daň z nemovitosti a pojištění domu,
 - c) náklady spojené s pozemkem příslušejícím k domu (nájemné)
 - f) ostatní přímé náklady vztahující se k domu.
5. Vyúčtování záloh na náklady spojené se správou domu provede správce každoročně nejpozději do 3 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevyčerpaný zůstatek zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího roku.
6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit na účet správce zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (dále jen „služby“) a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady spojené se správou domu. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínů jejich vyúčtování postupuje správce v souladu s platnými předpisy. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb mezi vlastníky a správcem se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování.
7. Zálohy podle bodů 3 a 6 při změně vlastníka jednotky během kalendářního roku správce nevypořádává (původní vlastník a nový vlastník jednotky se vypořádají vzájemně).
8. Kromě záloh podle bodů 3 a 6 jsou vlastníci jednotek povinni hradit správci stanovenou částku jako odměnu za výkon funkce správce domu.
9. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu.

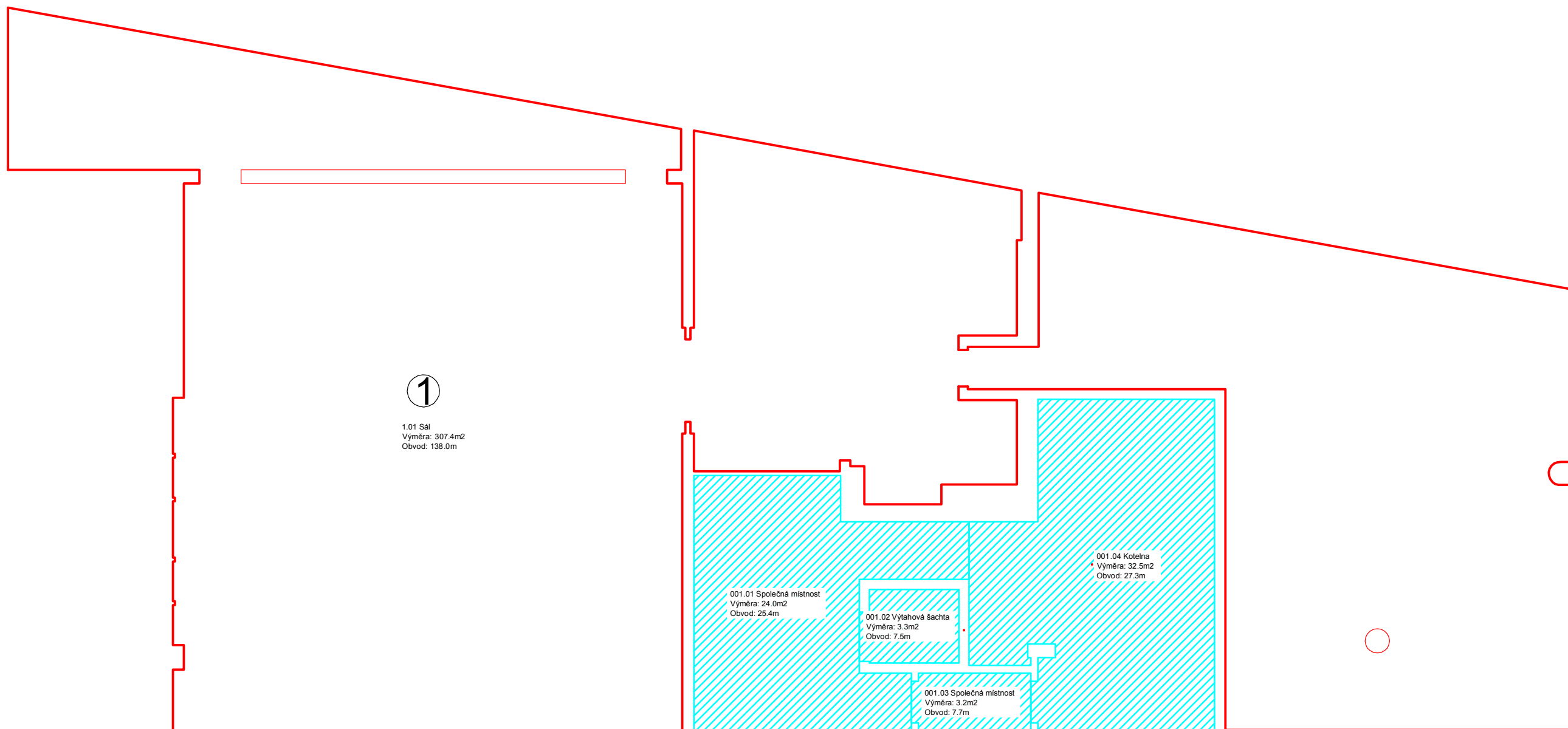
Spoluvlastnické podíly ke společným částem budovy

P ř e h l e d

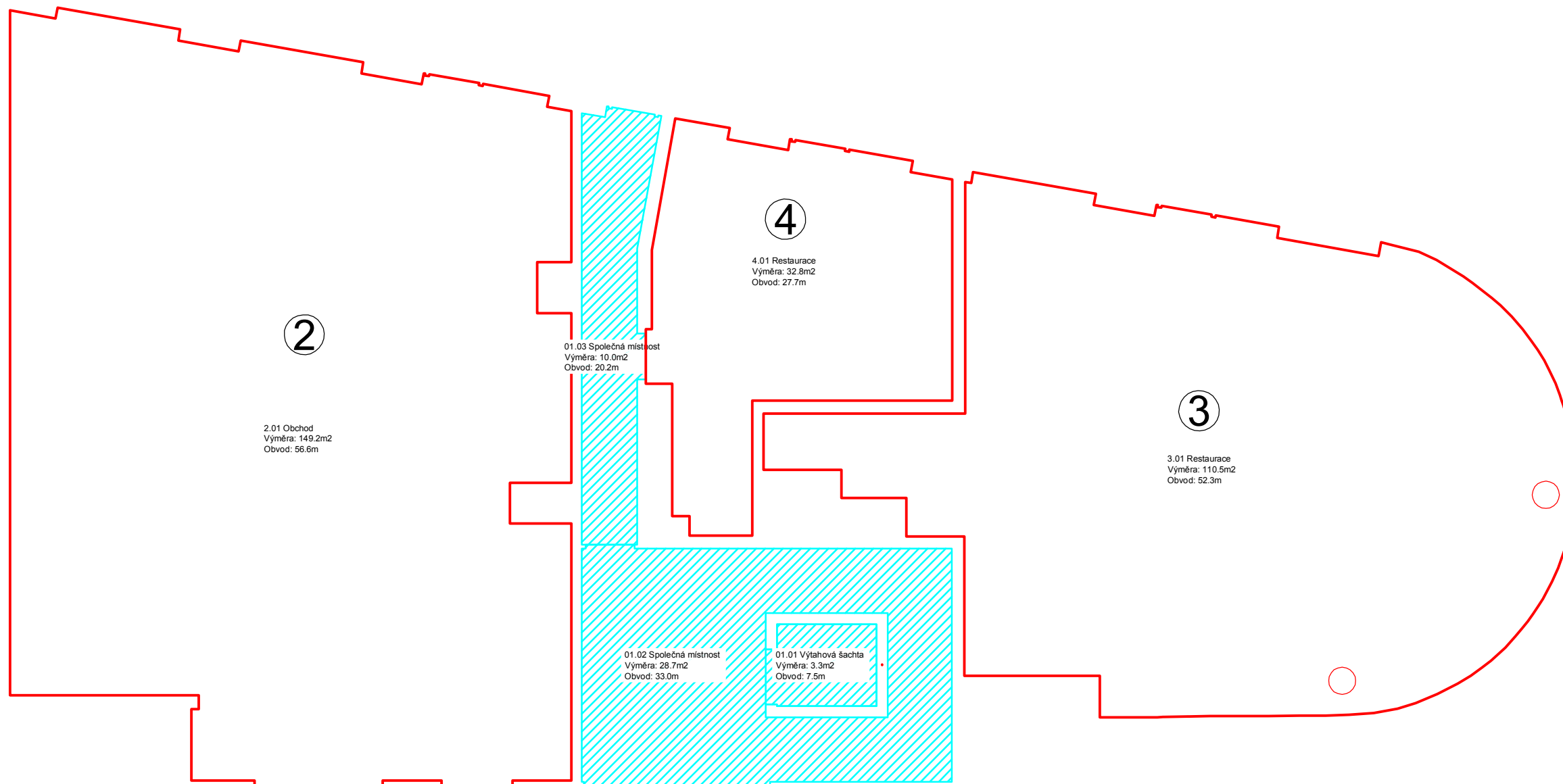
Jednotka č.:	Výměra podlahové plochy(m²)	Spoluvlastnický podíl
1	211,8	2118/12765
2	149,2	1492/12765
3	110,5	1105/12765
4	128,4	1284/12765
5	95,3	953/12765
6	57,8	578/12765
7	36,1	361/12765
8	110,2	1102/12765
9	61,9	619/12765
10	60,9	609/12765
11	62,8	628/12765
12	45,7	562/12765
13	54,8	673/12765
14	33,1	407/12765
15	22,3	274/12765

Příloha b) Nové schéma jednotek

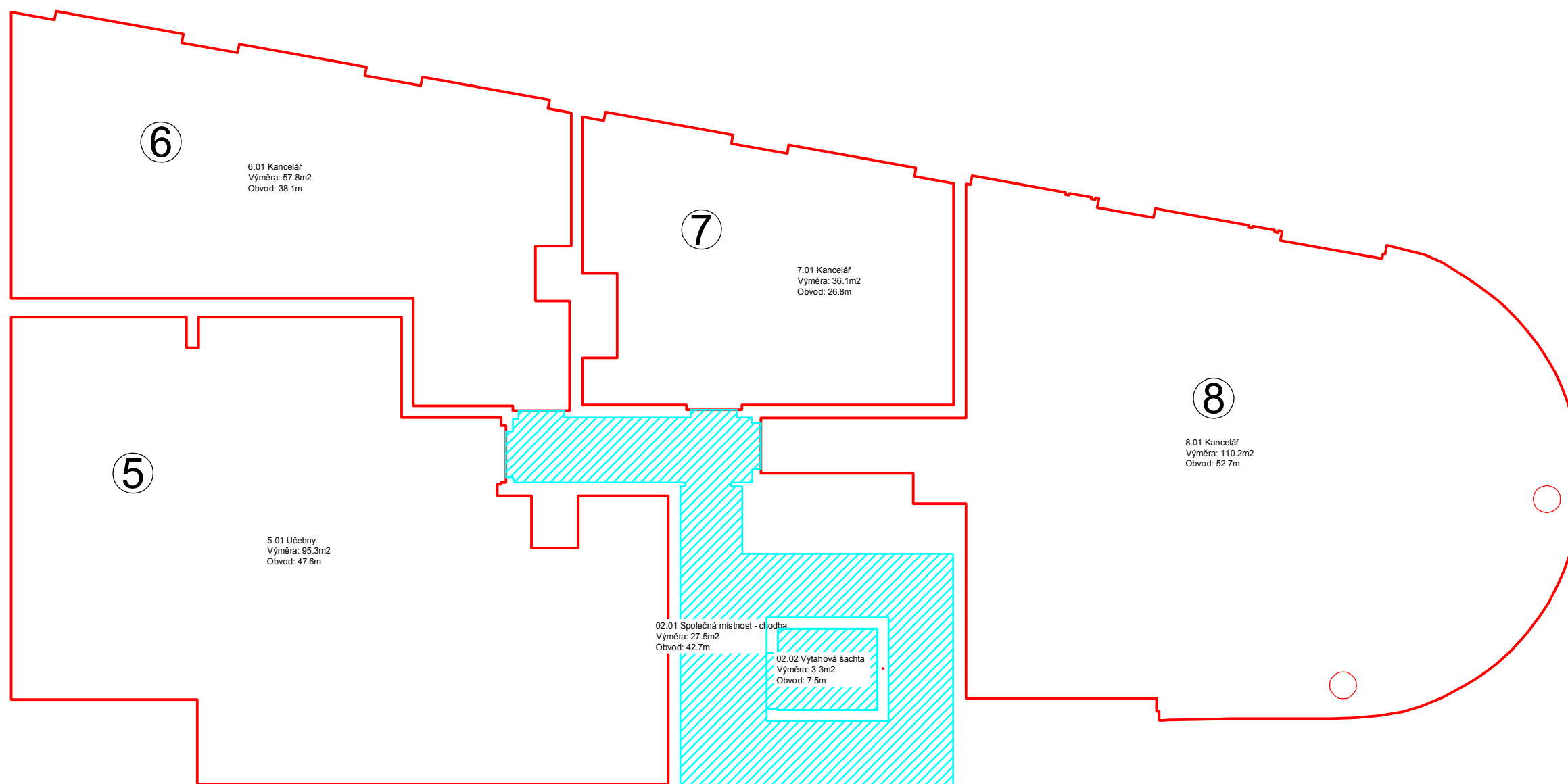
Mokropeská 2027 - Černošice - 1PP



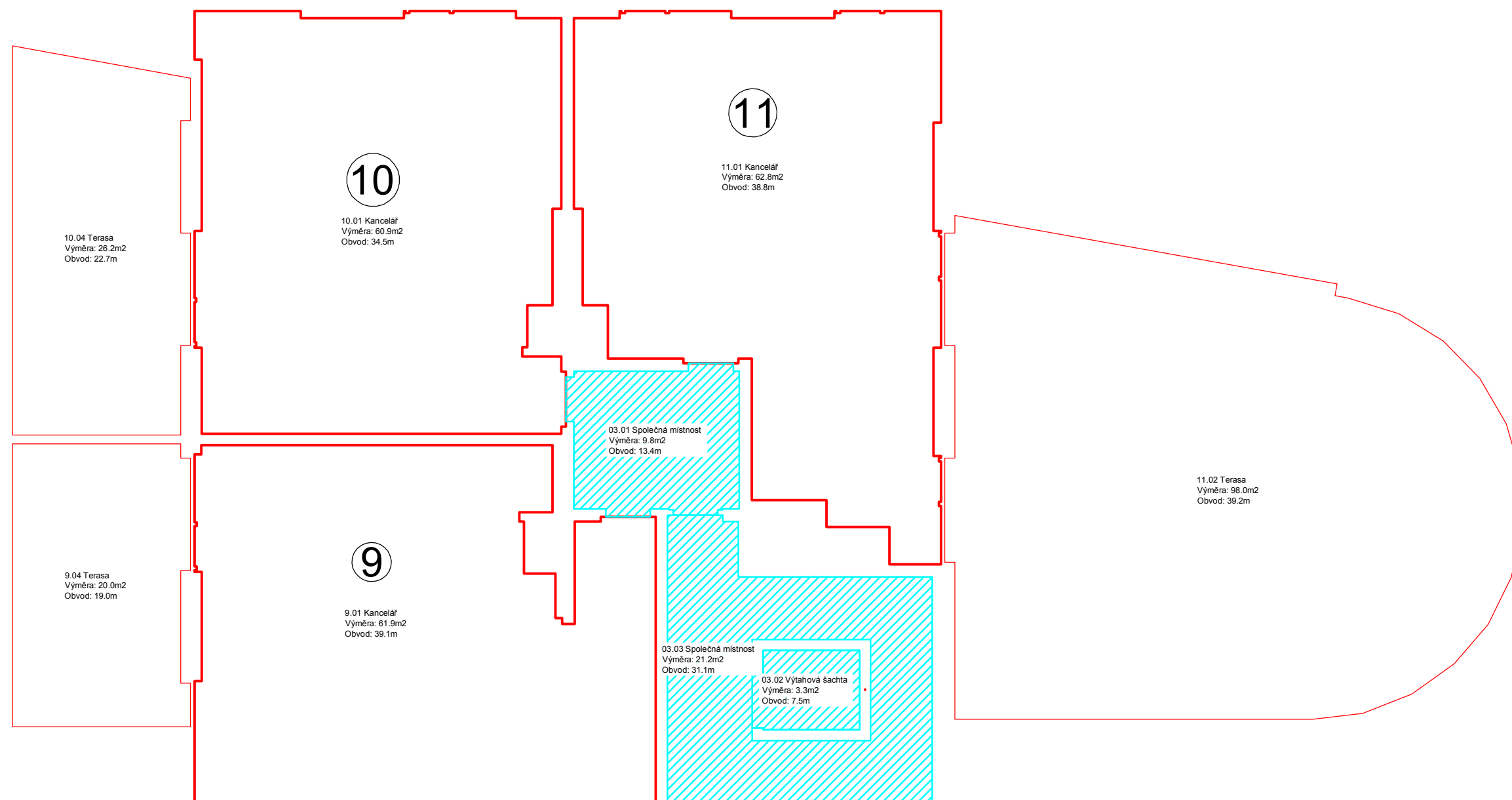
Mokropeská 2027 - Černošice - 1NP



Mokropeská 2027 - Černošice - 2NP



Mokropeská 2027 - Černošice - 3NP



Mokropeská 2027 - Černošice - 4NP

