

Společnost

**Nová Waltrovka H1H2 s.r.o.**

se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 17208394

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 368235

(dále jen „**Vlastník**“)

činí níže uvedeného dne, měsíce a roku toto

## PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

ve smyslu ustanovení § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

(dále jen „**Občanský zákoník**“)

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vlastník má ve svém výlučném vlastnictví:

- (a) pozemek parc. č. 977/18, k.ú. Jinonice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek pod Budovou 1**“), jehož součástí je budova (bytový dům) č. p. 1059, k. ú. Jinonice, obec Praha na Pozemku pod Budovou 1 postavená na základě rozhodnutí (společného povolení) č. j. MC05 42386/2021, sp. zn. MC05/OSU/41250/2020/No/Radl.p.99 ze dne 23.2.2021, které nabylo právní moci dne 30.3.2021, vydané Městskou částí Praha 5, Úřad městské části, Odbor stavební úřad, vydané jako rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení pro stavební záměr „Delta Radlická – REZI E1E2, bytový dům, Praha 5, k.ú. Radlice a k.ú. Jinonice“, ve znění všech případných pozdějších pravomocných rozhodnutí, které shora uvedené stavební povolení mění či doplňují, jejíž užívání bylo povoleno na základě kolaudačního souhlasu, který vydala Městská část Praha 5, odbor stavební úřad dne 18.12.2023, pod sp. zn. MC05/OSU/57766/2023/No/Radl.p.99, č.j. MC05 268992/2023 pro „DELTA RADLICKÁ – REZI E1,E2“ (nyní H1H2)“ (dále též jen „**Budova**“);
- (b) pozemek parc. č. 570/1, k.ú. Radlice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek pod Budovou 2**“, společně s Pozemkem pod Budovou 1 dále též jen „**Pozemek pod Budovou**“), na kterém stojí Budova;
- (c) pozemek parc. č. 989/33, k.ú. Jinonice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 1**“);
- (d) pozemek parc. č. 99/4, k.ú. Radlice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 2**“);
- (e) pozemek parc. č. 99/13, k.ú. Radlice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 3**“);
- (f) pozemek parc. č. 99/14, k.ú. Radlice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 4**“);
- (g) pozemek parc. č. 99/15, k.ú. Radlice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 5**“);

- (h) pozemek parc. č. 572/3, k.ú. Radlice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 6**“);
- (i) pozemek parc. č. 572/18, k.ú. Radlice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 7**“);

(Pozemek pod Budovou, Pozemek 1, Pozemek 2, Pozemek 3, Pozemek 4, Pozemek 5, Pozemek 6 a Pozemek 7 dále též společně jen „**Pozemek**“)

S odkazem na § 30 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013, Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) tímto Vlastník, jakožto vlastník Pozemku pod Budovou 1 a Pozemku pod Budovou 2 prohlašuje, že Budova se nachází převážnou částí z hlediska obestavěného prostoru na Pozemku pod Budovou 1. Budova by tak měla být do katastru nemovitostí zapsána jako součást Pozemku pod Budovou 1 a jakožto stojící na Pozemku pod Budovou 1 i Pozemku pod Budovou 2.

1.2 Vlastník tímto prohlášením vymezuje Pozemek pod Budovou jako společnou část nemovité věci určenou ke společnému užívání všech vlastníků jednotek v Budově. Vlastník dále vymezuje jako společnou část nemovité věci i následující pozemky funkčně související s provozem a správou Budovy a s užíváním jednotek v Budově:

- (a) Pozemek 1, na kterém je umístěna zeleň, zpevněná plocha (chodník) a/nebo vstup do Budovy;
- (b) Pozemek 2, na kterém je umístěna zeleň, zpevněná plocha (chodník) a/nebo vstup do Budovy;
- (c) Pozemek 3, na kterém je umístěn vjezd (vstup) do Budovy;
- (d) Pozemek 4, na kterém je umístěna zeleň / zpevněná plocha;
- (e) Pozemek 5, na kterém je umístěn vjezd (vstup) do Budovy;
- (f) Pozemek 6, na kterém je umístěna zeleň;
- (g) Pozemek 7, na kterém jsou umístěny 3 venkovní parkovací stání (každé z takových stání dále jen „**Venkovní parkovací stání**“).

1.3 Vlastník tímto prohlášením rozděluje své vlastnické právo k Pozemku pod Budovou na vlastnické právo k jednotkám v celkovém počtu 78 jednotek zahrnujících 78 bytů. Jednotky jsou popsány v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku níže v čl. 2 tohoto prohlášení.

1.4 Vlastník tímto pro vyloučení všech pochyb s odkazem na ustanovení § 1163 Občanského zákoníku prohlašuje, že Budova je v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, a že všechny jednotky nacházející se v Budově jsou uzavřeny obvodovými stěnami.

## 2. VYMEZENÍ JEDNOTEK

2.1 Tam, kde se v tomto prohlášení hovoří o podlahové ploše jednotky, myslí se tím podlahová plocha podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění, kterou tvoří půdorysná plocha všech místností jednotky včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř

jednotky, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících jednotku včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v jednotce, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše jednotky.

2.2 Vlastník prohlašuje, že vymezuje níže uvedené jednotky v souladu s ustanovením § 1166 odst. 1 písm. b) Občanského zákoníku takto:

Označení jednotky (číslo jednotky)	Pojmenování jednotky dle katastrální vyhlášky (účel užívání)	Umístění (podlaží)	Součásti jednotky		Označení jednotky pro potřeby prohlášení vlastníka (zejména v přílohách tohoto prohlášení)	Marketingové označení jednotky Vlastníkem
			Celková podlahová plocha	Podíl na společných částech nemovitosti		
1059/1	byt	1.NP	52,8	528/42958	byt. j. 1	H1.101
1059/2	byt	1.NP	35,4	354/42958	byt. j. 2	H1.102
1059/3	byt	1.NP	56,7	567/42958	byt. j. 3	H1.103
1059/4	byt	2.NP	35,4	354/42958	byt. j. 4	H1.201
1059/5	byt	2.NP	59,9	599/42958	byt. j. 5	H1.202
1059/6	byt	2.NP	57,0	570/42958	byt. j. 6	H1.203
1059/7	byt	2.NP	35,6	356/42958	byt. j. 7	H1.204
1059/8	byt	2.NP	35,7	357/42958	byt. j. 8	H1.205
1059/9	byt	2.NP	57,0	570/42958	byt. j. 9	H1.206
1059/10	byt	2.NP	60,8	608/42958	byt. j. 10	H1.207
1059/11	byt	3.NP	35,6	356/42958	byt. j. 11	H1.301
1059/12	byt	3.NP	60,0	600/42958	byt. j. 12	H1.302
1059/13	byt	3.NP	57,1	571/42958	byt. j. 13	H1.303
1059/14	byt	3.NP	35,6	356/42958	byt. j. 14	H1.304
1059/15	byt	3.NP	35,7	357/42958	byt. j. 15	H1.305
1059/16	byt	3.NP	57,0	570/42958	byt. j. 16	H1.306
1059/17	byt	3.NP	60,8	608/42958	byt. j. 17	H1.307
1059/18	byt	4.NP	35,5	355/42958	byt. j. 18	H1.401
1059/19	byt	4.NP	59,8	598/42958	byt. j. 19	H1.402
1059/20	byt	4.NP	57,1	571/42958	byt. j. 20	H1.403
1059/21	byt	4.NP	35,5	355/42958	byt. j. 21	H1.404
1059/22	byt	4.NP	35,7	357/42958	byt. j. 22	H1.405
1059/23	byt	4.NP	56,9	569/42958	byt. j. 23	H1.406
1059/24	byt	4.NP	60,9	609/42958	byt. j. 24	H1.407

1059/25	byt	5.NP	35,5	355/42958	byt. j. 25	H1.501
1059/26	byt	5.NP	59,8	598/42958	byt. j. 26	H1.502
1059/27	byt	5.NP	57,1	571/42958	byt. j. 27	H1.503
1059/28	byt	5.NP	35,6	356/42958	byt. j. 28	H1.504
1059/29	byt	5.NP	35,5	355/42958	byt. j. 29	H1.505
1059/30	byt	5.NP	56,8	568/42958	byt. j. 30	H1.506
1059/31	byt	5.NP	60,8	608/42958	byt. j. 31	H1.507
1059/32	byt	6.NP	35,5	355/42958	byt. j. 32	H1.601
1059/33	byt	6.NP	60,0	600/42958	byt. j. 33	H1.602
1059/34	byt	6.NP	57,0	570/42958	byt. j. 34	H1.603
1059/35	byt	6.NP	35,5	355/42958	byt. j. 35	H1.604
1059/36	byt	6.NP	35,6	356/42958	byt. j. 36	H1.605
1059/37	byt	6.NP	56,6	566/42958	byt. j. 37	H1.606
1059/38	byt	6.NP	60,5	605/42958	byt. j. 38	H1.607
1059/39	byt	7.NP	52,9	529/42958	byt. j. 39	H1.701
1059/40	byt	7.NP	99,8	998/42958	byt. j. 40	H1.702
1059/41	byt	7.NP	119,9	1199/42958	byt. j. 41	H1.703
1059/42	byt	8.NP	171,0	1710/42958	byt. j. 42	H1.801
1059/43	byt	1.NP	35,3	353/42958	byt. j. 43	H2.101
1059/44	byt	1.NP	58,6	586/42958	byt. j. 44	H2.102
1059/45	byt	1.NP	55,9	559/42958	byt. j. 45	H2.103
1059/46	byt	1.NP	40,3	403/42958	byt. j. 46	H2.104
1059/47	byt	1.NP	40,9	409/42958	byt. j. 47	H2.105
1059/48	byt	1.NP	55,6	556/42958	byt. j. 48	H2.106
1059/49	byt	2.NP	35,3	353/42958	byt. j. 49	H2.201
1059/50	byt	2.NP	58,7	587/42958	byt. j. 50	H2.202
1059/51	byt	2.NP	55,9	559/42958	byt. j. 51	H2.203
1059/52	byt	2.NP	40,2	402/42958	byt. j. 52	H2.204
1059/53	byt	2.NP	28,4	284/42958	byt. j. 53	H2.205
1059/54	byt	2.NP	56,7	567/42958	byt. j. 54	H2.206
1059/55	byt	2.NP	55,7	557/42958	byt. j. 55	H2.207
1059/56	byt	3.NP	35,3	353/42958	byt. j. 56	H2.301
1059/57	byt	3.NP	58,7	587/42958	byt. j. 57	H2.302
1059/58	byt	3.NP	55,9	559/42958	byt. j. 58	H2.303
1059/59	byt	3.NP	40,1	401/42958	byt. j. 59	H2.304
1059/60	byt	3.NP	28,4	284/42958	byt. j. 60	H2.305
1059/61	byt	3.NP	56,8	568/42958	byt. j. 61	H2.306
1059/62	byt	3.NP	55,8	558/42958	byt. j. 62	H2.307
1059/63	byt	4.NP	35,3	353/42958	byt. j. 63	H2.401
1059/64	byt	4.NP	58,6	586/42958	byt. j. 64	H2.402

1059/65	byt	4.NP	55,8	558/42958	byt. j. 65	H2.403
1059/66	byt	4.NP	40,1	401/42958	byt. j. 66	H2.404
1059/67	byt	4.NP	89,3	893/42958	byt. j. 67	H2.405
1059/68	byt	4.NP	55,7	557/42958	byt. j. 68	H2.406
1059/69	byt	5.NP	35,2	352/42958	byt. j. 69	H2.501
1059/70	byt	5.NP	58,7	587/42958	byt. j. 70	H2.502
1059/71	byt	5.NP	55,9	559/42958	byt. j. 71	H2.503
1059/72	byt	5.NP	40,2	402/42958	byt. j. 72	H2.504
1059/73	byt	5.NP	89,3	893/42958	byt. j. 73	H2.505
1059/74	byt	5.NP	55,8	558/42958	byt. j. 74	H2.506
1059/75	byt	6.NP	117,7	1177/42958	byt. j. 75	H2.601
1059/76	byt	6.NP	89,1	891/42958	byt. j. 76	H2.602
1059/77	byt	6.NP	55,8	558/42958	byt. j. 77	H2.603
1059/78	byt	7.NP	119,9	1199/42958	byt. j. 78	H2.701
			Celkem 4.295,8 m <sup>2</sup>			

2.3 Každá jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci - viz. tabulka v článku 2.2 tohoto prohlášení, přičemž předmětné jednotky jsou vymezeny v Pozemku pod Budovou a společnou částí nemovitostí jsou také Pozemek 1, Pozemek 2, Pozemek 3, Pozemek 4, Pozemek 5, Pozemek 6 a Pozemek 7.

### 3. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

Jednotky zahrnují i podíl na společných částech nemovité věci (dále též jen „společné části“). Společné jsou alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Společnou částí je Pozemek pod Budovou a dále Pozemek 1, Pozemek 2, Pozemek 3, Pozemek 4, Pozemek 5, Pozemek 6 a Pozemek 7, jakožto pozemky funkčně související s provozem a správou Budovy a užíváním jednotek.

3.1 Společnými částmi jsou dále zejména:

- (a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Budovy, obvodové stěny Budovy (včetně fasády, klempířských a zámečnických prvků na fasádě), včetně vibroizolace,
- (b) střecha Budovy včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních, záchytného systému, hlavic odvětrání, klempířské a zámečnické konstrukce na střeše Budovy a truhlářské konstrukce – kapotáže technologií;
- (c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce,
- (d) schody, vchody a vstupní dveře do Budovy, přístřešky, markýzy nad vstupy, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna), přičemž náleží-li tyto výplně otvorů hlavní svislé konstrukce ke konkrétní jednotce a jsou-li na nich instalovány rolety, předokenní žaluzie či jiná podobná úprava, nejsou tyto rolety

- či předokenní žaluzie (s výjimkou vestavěného podfasádního boxu pro rolety či pro předokenní žaluzie) společnou částí,
- (e) balkony, lodžie, terasy, atria, parter a předzahrádky (i když jsou přístupné pouze z jednotky), včetně jejich oplocení, dveří z balkonů, lodžii a teras, klempířských, zámečnických výrobků a skleněného zábradlí, to vše s výjimkou pochozích vrstev balkonů, lodžii, teras a předzahrádek, zejména podlahových krytin (např. venkovní dřevěné krytiny či dlažby), které jsou součástí či příslušenstvím příslušné jednotky; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z jednotky, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
  - (f) místnost plynové kotelny a komín; technologické zařízení kotelny pro vyloučení všech pochyb není součástí společných částí a je ve vlastnictví třetí osoby, a to společnosti Veolia Energie ČR, a.s. (IČO: 45193410);
  - (g) výtahy ve společných částech,
  - (h) kočárkárny, kolárny, sklepy a místnosti se sklepními kójemi, sklady, úklidové místnosti, technické místnosti, místnosti správce, místnost odpadového hospodářství nacházející se ve společných částech Budovy a další místnosti ve společných částech Budovy, které nejsou vymezeny jako jednotka, součást či příslušenství jednotky nebo společné části určené k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky,
  - (i) prostory, v nichž jsou umístěna parkovací stání,
  - (j) obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svíslé konstrukce, dále všechny nosné svíslé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, akustické příčky, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové a sádkartonové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
  - (k) 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,
  - (l) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií a datových služeb, vody, pro odvádění odpadních vod, dešťových vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů,
  - (m) domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod, vpusti a žlaby ve společných prostorách, přečerpávací stanice, bezodtokové jímky ve společných garážích a retenční nádrž umístěná na Pozemku 4,
  - (n) rozvody elektrické energie až k jističi jednotky za elektroměrem, rozvody elektrické energie ve společných částech,
  - (o) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svíslé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku včetně těchto měřidel nebo uzávěrů (mechanických a elektromechanických); to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií, rozvody k venkovním nezamrzým kohoutům či šachtám na Budově,
  - (p) centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v jednotce, podlahového topení, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů

- a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v jednotce; topné žebříky, radiátory, podlahové vytápění a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- (q) protipožární zařízení vč. požárních ucpávek, ventilátory větrání chráněných únikových cest, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů a osvětlení, které se nachází ve společných částech,
  - (r) veškeré rozvody vzduchotechniky a chlazení, s výjimkou rozvodů nacházejících se v jednotkách za šachtou, zejména koncových prvků (ventilátor, digestoř, klimatizační jednotka či jiné prvky nacházející se za šachtou); obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
  - (s) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotky po rozvaděč, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
  - (t) stožáry, lampy a vedení veřejného a areálového osvětlení na Pozemku,
  - (u) rozvody CCTV, ACS (přístupový) systém, domácí zvonek (vyjma telefonu v jednotce), brána pro pěší, vjezdové brány, garážová vrata a jiné příslušenství Budovy, které je nezbytně nutné k provozu Budovy a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno, přičemž vjezdová vrata do uzavřených parkovacích stání nejsou společnou částí,
  - (v) oplocení a brány pro pěší, opěrné zídky, včetně gabionových stěn, sadové úpravy a zpevněné plochy na Pozemku.

- 3.2 Všichni spoluvlastníci mají z titulu svého vlastnického práva k jednotce právo užívat společné části a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě. Společné části, které jsou dle tohoto prohlášení určeny k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky, mohou být užívány pouze vlastníkem dané jednotky s tím, že tento vlastník musí umožnit přístup do těchto společných částí v souladu s ustanovením § 1183 odst. 1 Občanského zákoníku. Které ze společných částí jsou určeny k výlučnému užívání vlastníka které konkrétní jednotky, a to zejména společné části zahrnující sklepy, parkovací stání a/nebo Venkovní parkovací stání, je graficky vyznačeno v příloze č. 1. Bez ohledu na jakékoliv ustanovení čl. 3.1 a 3.2 tohoto prohlášení obsahuje příloha č. 3 specifická ujednání popisující společné části a společné části určené k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky ve vztahu k zařízením sloužícím pro provoz elektromobility umístěným ve společné části – garáži, která mají přednost před ujednáními v čl. 3.1 a 3.2 tohoto prohlášení.
- 3.3 Přílohou č. 1 tohoto prohlášení dále tvoří půdorysy všech podlaží Budovy a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí Budovy spolu s údaji o podlahových plochách jednotek.
- 3.4 Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek provést na společné části určené k jeho výlučnému užívání žádné změny, které by mohly ovlivnit vzhled nebo tvar Budovy, například změnit barvu, tvar, velikost nebo materiál zábradlí na balkóně, lodžii nebo terase nebo na ně instalovat pevné zastřešení, markýzu, pergolu, satelit nebo venkovní světla pevně spojená s Budovou. Vlastník jednotky je dále povinen se bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek zdržet jakýchkoli svévolných zásahů:

- (a) do předokenních žaluzií, markýz a podobných úprav výplní otvorů hlavní svíslé konstrukce (oken, apod.), které by jakkoli měnily jednotný vzhled Budovy; v případě dodatečné montáže žaluzií a rolet do připravených podomítkových schránek a/nebo markýz je vlastník povinen použít typ žaluzií, resp. rolet a/nebo markýz totožný pro celý dům určený statutárním orgánem společenství vlastníků, a to včetně tvaru a barvy,
- (b) do balkonů, lodžii, teras a předzahrádek, včetně jejich oplocení, které by jakkoli měnily jednotný vzhled Budovy, zejména není oprávněn na oplocení předzahrádek či na balkonech, lodžiích a terasách umisťovat jakékoliv předměty (např. stínící tkaniny a rohože), které by nebyly předem schváleny společenstvím vlastníků jednotek,
- (c) do stěn oddělujících jednotlivé jednotky v Budově a akustických přiček spočívajících v zasekání jakýchkoli rozvodů (s výjimkou pozic navržených v projektové dokumentaci Budovy); to neplatí pro rozvody elektrické energie, avšak výlučně v případě jejich vedení plochými kabely v omítce,
- (d) do nosných přiček (železobetonových konstrukcí) spočívajících v provedení jakýchkoli drážek či prostupů; tyto úpravy vyžadují mimo předchozího souhlasu společenství vlastníků jednotek také předchozí statické posouzení,
- (e) do podlahového topení, radiátorů a jiných otopných těles v jednotce a termostatických ventilů; v této souvislosti je vlastník jednotky povinen společenství vlastníků oznámit jakékoliv zásahy do hrubé podlahy v jednotce, která je společnou částí; společenství vlastníků pro vyloučení všech pochyb dodává tepelnou energii (prostřednictvím topného média) pouze po příslušné uzávěry,
- (f) spočívajících v dodatečné instalaci chladicího zařízení (tj. klimatizací a jiných obdobných zařízení) na střeše Budovy; tyto úpravy vyžadují mimo předchozího souhlasu společenství vlastníků jednotek také předchozí akustické posouzení umístění chladicí jednotky, a to s výjimkou umístění chladicího zařízení na střeše Budovy v souladu s umístěním dle projektové dokumentace pro stavební povolení schválené stavebním úřadem,
- (g) spočívajících v umístění vířivky (či jiného obdobného zařízení) na terase, lodžii či balkonu Budovy; tyto úpravy vyžadují statické posouzení, úpravu skladby souvrství, zejména tepelné izolace a hydroizolace (na příslušný typ a zatížení vířivky či jiného zařízení) a následné odsouhlasení společenstvím vlastníků,
- (h) spočívajících v umístění masivních květináčů a truhlíků s velkým množstvím hlíny na terasy, balkony a lodžie; to neplatí pro plastové a dřevěné květináče a truhlíky (nikoliv betonové), které v žádném ohledu nepřesáhnou šířku 400mm a vrstva hlíny v nich umístěná nepřesáhne svou tloušťkou 200mm (případně u lehčeného substrátu 400mm) a současně užité zatížení nebude větší než 150 kg na m<sup>2</sup>,
- (i) spočívajících v hloubení jam pro bazény, vířivky a jiná obdobná zařízení, navyšování vrstvy zeminy na terasách či zahradách, a to ani lokálně,
- (j) spočívajících ve výsadbě jiných rostlin než těch, které jsou vhodné a výslovně určené pro extenzivní střechy na terasách,
- (k) spočívajících v dodatečné instalaci jakýchkoli zařízení a konstrukcí na fasádu, balkony, terasy, lodžie, předzahrádky a oplocení těchto prostor, zejména chladicích jednotek a klimatizací, satelitů, pevně připojených sušáků prádla, pevných markýz, dělicích stěn, jiných než dle projektu navržených a umístěných osvětlení, apod., jakož i spočívajících



ve změně vlastností (především barvy či materiálu) jednotlivých prvků na fasádě, jakož i změně fasády samotné,

- (l) spočívajících v dodatečné instalaci jakýchkoli krbů, krbových kamen a obdobných zařízení a jejich odkouření, kdekoli v Budově.

#### **4. URČENÍ PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH**

- 4.1 Podíly vlastníků jednotek na společných částech jsou stanoveny na základě ustanovení § 1161 Občanského zákoníku tak, že velikost podílů na společných částech se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotky prostoru k celkové podlahové ploše všech jednotek v Budově.
- 4.2 Konkrétní spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek jsou na základě výše uvedeného stanoveny v tabulce v čl. 2.2 výše (sloupec spoluvlastnický podíl na společných částech).

#### **5. PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKA PŘECHÁZEJÍCÍ NA VLASTNÍKY JEDNOTEK**

- 5.1 Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a povinnosti (včetně závazků a závad) týkající se Pozemků, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke společným částem, příslušejícím ke každé jednotce. Z právních jednání týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech.
- 5.2 Na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se Budovy a jejich společných částí, zejména:
- (a) ze smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro Budovu a její vlastníky, a to zejména ze:
1. Smlouva o připojení k distribuční soustavě číslo 0040817865, uzavřená dne 9.11.2023 mezi Vlastníkem a společností Pražská plynárenská Distribuce a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO: 27403505,
  2. Smlouva o dodávce tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody, uzavřená dne 25.3.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410,
  3. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003448, uzavřená dne 21.03.2024 mezi Vlastníkem a společností Pražská energetika, a.s. IČO: 60193913,
  4. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003449, uzavřená dne 21.03.2024 mezi Vlastníkem a společností Pražská energetika, a.s. IČO: 60193913,
  5. Smlouva o připojení - lokality ze sítí NN č. 8832008351, uzavřená dle 12.02.2024 mezi Vlastníkem a společností PREDistribuce, a.s., IČO: 27376516,
  6. smlouva o dodávce vody a odvodu odpadních vod č 34103440/1, uzavřená dne

14.2.2024 mezi Vlastníkem a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s.,  
IČO: 25656635,

- (b) Smlouva o zřízení věcného břemene č. VV/G33/16778/2365982, uzavřená dne 26.1.2024 mezi Vlastníkem a společností PREDistribuce, a.s., IČO: 27376516,
- (c) Smlouva o zřízení věcného břemene / dohoda o zrušení věcných práv a smlouva o výstavbě v území ovlivňovaném provozem dráhy č. RS 0011840221, uzavřená dne 27.2.2024 mezi Vlastníkem a společností Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO: 00005886,
- (d) Smlouva o zřízení služebnosti, uzavřená dne 31.1.2024 mezi Vlastníkem a společností Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001,
- (e) Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě, uzavřená dne 1.2.2024 mezi Vlastníkem a společností Cznet s.r.o., IČO: 28252420,
- (f) Smlouva o zřízení věcného břemene ve prospěch nemovitosti H1H2, uzavřená dne 10.10.2023 mezi Vlastníkem a společností PRG Dynamica s.r.o., IČO: 07728140,
- (g) Smlouva o zřízení služebnosti ve prospěch Vlastníka, uzavřená dne 12.3.2024 mezi Next Development s.r.o., IČO: 24180173 a Nová Waltrovka H1H2 s.r.o., IČO: 17208394 týkající se umístění přípojek: přípojka dešťové kanalizace, přípojka splaškové kanalizace, vodovodní přípojka, plynová přípojka,
- (h) Pojistná smlouva č. 7721171483 uzavřená mezi Vlastníkem jako pojistníkem a společností Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, IČO: 47116617, jako pojistitelem uzavřená dne 12.12.2023,
- (i) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se výtahů, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností OTIS a.s., IČO: 42324254,
- (j) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se záchytného systému, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností TOPWET s.r.o., IČO: 27377377,
- (k) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se VZT, UT, ZTI, CHL, MaR, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností Brema, spol. s r.o., IČO: 44264321,
- (l) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se Silnoproudu a slaboproudu, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností Synett s.r.o., IČO: 25306553,
- (m) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se sadových úprav, která bude/může být uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností Jana Hornová (podnikající fyzická osoba), IČO: 01912607 a/nebo s jinou osobou vybranou společenstvím vlastníků,
- (n) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se sadových úprav (náhradní výsadba), která bude/může být uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností Ing. Jiří Janota (podnikající fyzická osoba), IČO: 88693953 a/nebo s jinou osobou vybranou společenstvím vlastníků,
- (o) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se požárních ucpávek, hasicích přístrojů, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností PO Služby Česká republika s.r.o., IČO: 27177297,
- (p) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se vratové techniky (garážová a gravitační vrata), která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností

- PH metal s.r.o., IČO: 26697459,
- (q) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se lamelových oken, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností COLT International, s.r.o., IČO: 27365034,
  - (r) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se vstupních dveří, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností ASSA ABLOY Opening Solutions CZ s.r.o., IČO: 04599021,
  - (s) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se požárních dveří, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností LIGNIS s.r.o., IČO: 48530298,
  - (t) Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 704 22 001498.1 uzavřená dne 16.09.2022 mezi Vlastníkem a MONETA Money Bank, a.s., IČO: 25672720;
  - (u) smlouva o odvozu a likvidaci odpadu, kterou Vlastník či společenství vlastníků uzavře před převodem či po převodu první jednotky novému vlastníkovi;
  - (v) Smlouva o umístění sítě elektronické komunikace, uzavřená dne 12.03.2024 mezi Vlastníkem a společností Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001,
  - (w) Smlouva o umístění sítě elektronické komunikace, uzavřená dne 19.03.2024 mezi Vlastníkem a společností Cznet s.r.o., IČO: 28252420,
  - (x) Kupní smlouva na prodej technologického zařízení – kotelny, uzavřená dne 25.03.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410,
  - (y) Nájemní smlouva na nebytový prostor – místnosti kotelny, uzavřená dne 25.3.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410,
  - (z) Společné souhlasné prohlášení uzavřené dne 25.3.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410,
  - (aa) kupní smlouva, která bude uzavřena mezi společností Next development s.r.o., IČO: 24180173 jako prodávajícím a společenstvím vlastníků jako kupujícím, jejímž předmětem bude převod vlastnictví jistých pozemků na společenství vlastníků,
  - (bb) příkazní smlouva, která bude uzavřena mezi společností Prague Property Management, a.s., IČO: 27212149 a společenstvím vlastníků,
  - (cc) smlouva o výkonu funkce předsedy společenství vlastníků, která bude uzavřena mezi společností PPM leader s.r.o., a.s., IČO: 10832912 a společenstvím vlastníků,
  - (dd) Smlouva o sdružených službách dodávky plynu uzavřená dne 25.3.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Komodity ČR, s.r.o., IČO: 25846159 (s předpokládaným termínem ukončení smlouvy k 30.4.2024),
  - (ee) ze servisních a jiných smluv uzavřených za účelem zajištění řádného chodu Budovy a/nebo funkčně souvisejících pozemků; a
  - (ff) smluv vyplývajících z listů vlastnictví katastru nemovitostí uvedených v části C příslušného listu vlastnictví, vedeného Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu - katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Jinonice a Radlice, obec Praha, které tvoří přílohu č. 2 tohoto prohlášení.

## 6. PRAVIDLA PRO SPRÁVU BUDOVY A URČENÍ SPRÁVCE

- 6.1 Pokud toto prohlášení či platné a účinné stanovy společenství vlastníků neurčují jinak, podrobnosti o činnostech týkajících se správy Budovy a Pozemku se řídí právními předpisy.

- 6.2 Prvním správcem Budovy a společných částí je nejpozději do vzniku společenství vlastníků jednotek určena obchodní společnost Nová Waltrovka H1H2 s.r.o., se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 17208394, která má při vzniku jednotek podíl na společných částech větší než poloviční. Přestane-li být tento správce většinovým vlastníkem, mohou vlastníci zvolit nového správce v souladu se stanovami společenství vlastníků.
- 6.3 Správce zajišťuje technický a správní provoz Budovy, čímž se rozumí zejména:
- (a) provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí Budovy, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení Budovy, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
  - (b) revize technických sítí, společných technických zařízení Budovy, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení Budovy,
  - (c) údržba Pozemku a údržba přístupových cest na Pozemku,
  - (d) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svoji jednotku, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části Budovy,
  - (e) uplatnění práva vstupu do jednotky, včetně společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, ze strany správce či osoby určené správcem za účelem revize, údržby, opravy, úpravy, modernizace a čištění jakéhokoliv zařízení či technologie sloužící či určené k provozu či využívání Budovy a jednotek, včetně vstupu na předzahrádky tvořící společné části, na kterých se nachází šachty kanalizace, případně zařízení sloužící pro odvod srážkové vody (tzv. „gule“) a odvod do jednotné či jiné kanalizační stoky a revizní šachty drenáží, dále vstupu na střechu Budovy a na společné části přenechané k výlučnému užívání za účelem provádění údržby a oprav společných částí (včetně mytí fasády a oken, případně údržby zeleně); bez ohledu na výše uvedené je vlastník jednotky v souladu s Občanským zákoníkem povinen udržovat společné části, které slouží jeho výlučnému užívání a hradit jejich drobné opravy;
  - (f) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Budovy, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu Budovy a Pozemku z jiných právních předpisů,
  - (g) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu Budovy a Pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,
  - (h) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu vlastníků jednotek,

- (i) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků jednotek,
  - (j) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv,
  - (k) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.
- 6.4 Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav Budovy, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiné jednotky, je správce oprávněn činit opatření ke zjednání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu Budovy jako celku.
- 6.5 Pro účely správy Budovy a Pozemku je správce oprávněn sjednávat smlouvy týkající se zejména:
- (a) zajištění činností spojených se správou Budovy a Pozemku,
  - (b) zajištění dodávek služeb spojených sužíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,
  - (c) pojištění Budovy, a
  - (d) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí Budovy a s užíváním jednotek, ke kterým nemá správce oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení.
- 6.6 Správce dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.
- 6.7 Osobou pověřenou správcem faktickým výkonem správy Budovy a Pozemku je ode dne podpisu tohoto prohlášení společnost Prague Property Management, a.s., se sídlem Československého exilu 2288/38, Modřany, 143 00 Praha 4, IČO: 27212149, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 9753, jako výkonný správce (dále jen „výkonný správce“).

## **7. PRAVIDLA PRO UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY**

- 7.1 Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny Občanským zákoníkem, tímto prohlášením a platnými a účinnými stanovami společenství vlastníků jednotek.
- 7.2 Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svoji jednotku, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv, ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části. Vlastník jednotky udržuje svoji jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled Budovy, to platí i o společných částech,

kteře má vlastník jednotky vyhrazeny k vylučnému užívání.

- 7.3 Jednotky označené jako byty nacházející se v Budově jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu užívání vyžaduje souhlas společenství vlastníků.
- 7.4 Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek. Vlastník jednotky nesmí stavebními úpravami ohrozit, poškodit či měnit společné části. Vlastník jednotky je povinen umožnit správci přístup do jednotky za účelem ověření řádného provádění stavebních úprav.
- 7.5 Vlastník jednotky je povinen zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně Budovy nebo Pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto. Jsou-li takové práce prováděny uvnitř jednotky nebo na společné části, která slouží vylučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu Budovy. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií.
- 7.6 Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části Budovy a nezastavěnou část Pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek. Vlastník jednotky je při užívání společných částí a své jednotky povinen dodržovat obecné principy občanského soužití, právních předpisů a interních předpisů obyvatel Budovy (např. domovní řád), jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do Budovy nebo jednotky. Vlastník jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech způsobil sám, nebo ti, kterým umožnil přístup do Budovy nebo jednotky.
- 7.7 Vlastník jednotky není oprávněn rušit další vlastníky jednotek či jiné osoby v užívání jednotek a společných částí nad míru přiměřenou místním poměrům, zejména nepřiměřeným hlukem, kouřem, otřesy, pachem či světlem a/nebo shromažďováním, sdružováním a shlukováním ve společných prostorech či nepřiměřeně dlouhým pobytem ve společných prostorech. Vlastník jednotky dále není oprávněn uvnitř společných prostor jakkoli manipulovat s ohněm ani s doutnajícími předměty a je povinen se řídit předpisy o požární ochraně. Vlastník jednotky dále není oprávněn ve společných částech, které nejsou vyhrazeny k jeho vylučnému užívání, umísťovat či ukládat jakékoli předměty bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek.
- 7.8 Vlastníci jednotek jsou povinni dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech a vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy a veřejný pořádek. V době od 22 hod. do 6 hod. se vlastníci jednotek zdrží vytváření nadměrného hluku, používání hlučných přístrojů, hry na hudební nástroje atp.
- 7.9 Společné části, které nejsou určeny k vylučnému užívání, zejména pak únikové cesty, musí být volné/průchodné. Hlavní uzávěry médií musí být neustále přístupné a označené dle platných právních předpisů. Uživatelé jednotek jsou povinni zdržet se umístování věcí nepatřících k vybavení Budovy ve společných částech, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, dále jsou povinni zdržet se užívání otevřeného ohně

a kouření ve společných částech. V případě umístění či odložení věcí nepatřících k vybavení Budovy ve společných částech bez souhlasu osoby odpovědné za správu Budovy, zejména pak věcí, které mohou způsobit škody na majetku či zdraví, je osoba odpovědná za správu Budovy oprávněna tyto věci bez náhrady odstranit na náklady jejich vlastníka.

- 7.10 Uživatel jednotky je povinen zdržet se užívání balkonu, lodžie a terasy jako skladiště a je povinen zajistit, aby předměty na nich umístěné byly zabezpečeny proti pádu a při zalévání květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.
- 7.11 V případě chovu domácích zvířat je uživatel jednotky povinen dbát na to, aby nedocházelo k obtěžování jiných uživatelů zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí, a je povinen dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání svých zvířat ve společných částech, nepřechovávat je ve společných částech ani je tam nekrmit.
- 7.12 Vlastník jednotky je povinen oznámit bez zbytečného odkladu statutárnímu orgánu společenství datum nabytí vlastnictví jednotky včetně svého jména, bydliště, jména a bydliště osoby, které přenechal jednotku k užívání po dobu nikoliv přechodnou a počet osob, které budou mít v jednotce domácnost, v případě rozúčtování služeb podle osob pak osoby, u kterých lze mít za to, že budou mít v jednotce domácnost po dobu delší než 2 měsíce v průběhu účtovacího období; to platí i v případě změny těchto údajů.
- 7.13 Na společné části musí být uzavřeno nejméně pojištění živelní a odpovědnostní za škody, ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka jednotky.
- 7.14 U společných částech uvnitř jednotky a společných částech, které slouží vlastníku k výlučnému užívání, provádí a hradí vlastník pouze údržbu a drobné opravy. Při údržbě společných částí určených k výlučnému užívání musí vlastník jednotky dbát na oprávněné zájmy ostatních vlastníků a zdržet se takových úprav, které by mohly vést k ohrožení, poškození či změně společných částí.

## **8. PRAVIDLA HOSPODAŘENÍ SE SPOLEČNÝMI ČÁSTMI**

- 8.1 Vlastníci všech jednotek v Budově jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku v poměru odpovídajícím svým spoluvlastnickým podílům na společných částech, pokud nestanoví stanovy společenství vlastníků či toto prohlášení jinak. Povinnost přispívat na odměnu členům volených orgánů společenství a na odměnu osobě, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku (zejména tzv. operativní správce) je určena rozhodnutím shromáždění podle počtu jednotek v souladu s ustanovením § 1180 odst. 2 občanského zákoníku; toto platí obdobně pro povinnost členů společenství hradit příspěvky na vedení účetnictví a podobné náklady vlastní správní činnosti společenství. U společných částech uvnitř jednotky a společných částech, které slouží vlastníku k výlučnému užívání, provádí a hradí vlastník pouze údržbu a drobné opravy.
- 8.2 Rozdílně od výše uvedeného pravidla budou děleny následující náklady:

- (a) - na nákladech na správu a provoz společné části - garáže (včetně řádné a pravidelné údržby a drobných oprav) se podílí vlastníci jednotek, kteří mají výlučné užívací právo k některému z parkovacích stání ve společné části budovy – garáži nebo uzavřené parkovací stání a to tak, že na každé jedno parkovací stání pro automobil umístěné ve společné části budovy – garáži bude připadat 1/61 z celkové výše nákladů na správu a provoz společné části - garáže z celkové výše nákladů na správu a provoz společné části - garáže;
- náklady na opravy společné části - garáže nesou všichni vlastníci jednotek v Budově, a to dle svých spoluvlastnických podílů na společných částech. Pro vyloučení veškerých pochybností Vlastník uvádí, že příspěvek stanovený touto odrážkou ustanovení čl. 8.2. (a) prohlášení je příspěvkem s pevně určenou výší;
- (b) - na nákladech na správu a provoz společné části – Pozemku 7 (včetně řádné a pravidelné údržby a drobných oprav) se podílí vlastníci jednotek, kteří mají výlučné užívací právo k některému z Venkovních parkovacích stání umístěných na Pozemku 7, a to tak, že na každé jedno Venkovní parkovací stání bude připadat 1/3 z celkové výše nákladů na správu a provoz společné části - Pozemku 7 z celkové výše nákladů na správu a provoz společné části - Pozemku 7;
- náklady na opravy společné části - Pozemku 7 nesou všichni vlastníci jednotek v Budově, a to dle svých spoluvlastnických podílů na společných částech. Pro vyloučení veškerých pochybností Vlastník uvádí, že příspěvek stanovený touto odrážkou ustanovení čl. 8.2. (a) prohlášení je příspěvkem s pevně určenou výší, který se nevyúčtovává;
- (c) - na nákladech na správu, provoz a opravy společné části – řídicí jednotky (viz specifikace uvedená v příloze č. 3) a silnoproudého rozvaděče (viz specifikace uvedená v příloze č. 3) a jejich příslušenství (včetně řádné a pravidelné údržby, drobných oprav a jakýchkoliv jiných oprav) se podílí vlastníci jednotek, kteří mají společné výlučné užívací právo k dotčené řídicí jednotce (viz specifikace v příloze č. 3) a silnoproudého rozvaděči (viz specifikace uvedená v příloze č. 3), a to tak, že na každou jednotku s výlučným užívacím právem k dotčené řídicí jednotce a silnoproudému rozvaděči bude náležet 1/15 (případně v jiném poměru dle počtu dobíjecích stanic napojených na příslušnou řídicí jednotku); náklady na spotřebu elektrické energie příslušných dobíjecích stanic a související platby dodavateli elektrické energie však budou hrazeny dle skutečné spotřeby měřené správcem Budovy prostřednictvím k tomu určené aplikace ChargeUp CPO, případně ChargeUp ESP, nebo jiné aplikace, která tuto aplikaci nahradí;
- (d) - na nákladech na správu a provoz (včetně řádné a pravidelné údržby a drobných oprav) ostatních společných částí, které jsou ve výlučném užívání pouze některých vlastníků jednotek v Budově, pokud takové náklady vzniknou, se podílí vždy vlastník té konkrétní jednotky, s jejímž vlastnictvím je spojeno výlučné právo užívání těchto konkrétních společných částí;
- náklady na opravy ostatních společných částí nesou všichni vlastníci jednotek v Budově, a to ve výši dle svých spoluvlastnických podílů na společných částech. Pro vyloučení veškerých pochybností Vlastník uvádí, že příspěvek stanovený touto odrážkou ustanovení čl. 8.2. (d) prohlášení je příspěvkem s pevně určenou výší, který



se nevyúčtovává.

- 8.3 Příspěvek na správu domu a pozemku dle § 1180 odst. 1 (tzv. fond oprav) ve výši 5,- Kč za m<sup>2</sup> podlahové plochy příslušné jednotky bude hrazen za období od 1.1.2025 (včetně), resp. ve výši určené dle rozhodnutí na shromáždění v souladu se stanovami společenství vlastníků.
- 8.4 Evidenci nákladů i zdrojů jejich krytí vede výkonný správce, a to odděleně od evidence týkající se ostatních nemovitých věcí, které má ve správě.
- 8.5 Správce sestavuje pro každý kalendářní rok (či pro jiné relevantní období) rozpočet Budovy, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu Budovy je zabezpečení vyrovnaného hospodaření Budovy v běžném roce.
- 8.6 Rozpočet výkonný správce předkládá ke schválení vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků. V závislosti na schváleném rozpočtu a předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období navrhne výkonný správce shromáždění vlastníků jednotek v Budově ke schválení výši a splatnost příspěvků na správu domu a pozemku (příspěvek dle § 1180 odst. 1 Občanského zákoníku), příspěvků na tzv. vlastní správní činnost (příspěvek dle § 1180 odst. 2 Občanského zákoníku) a zálohy na úhrady ostatních služeb za plnění poskytovaná s užíváním jednotky.
- 8.7 Vyúčtování záloh provede výkonný správce ve lhůtě dle platných právních předpisů.
- 8.8 Podrobnosti pravidel hospodaření budou uvedeny ve smlouvě s výkonným správcem (zejména pokud jde o způsob rozvrhování jednotlivých druhů nákladů na jednotky, pořadí úhrad závazků budovy, další inkasní data, reklamace, sankce atd.).
- 8.9 Právní vztahy, které nebudou ve smlouvě s výkonným správcem konkrétně uvedeny, se budou řídit obecně závaznými právními předpisy.

## **9. PŘÍLOHY**

- 9.1 Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto prohlášení:
  - (a) Přílohou č. 1 jsou půdorysy všech podlaží Budovy a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí Budovy spolu s údaji o podlahových plochách jednotek;
  - (b) Přílohou č. 2 jsou listy vlastnictví příslušných nemovitostí; a
  - (c) Přílohou č. 3 je specifikace společných částí Budovy ve vztahu k přípravě pro elektromobilitu.

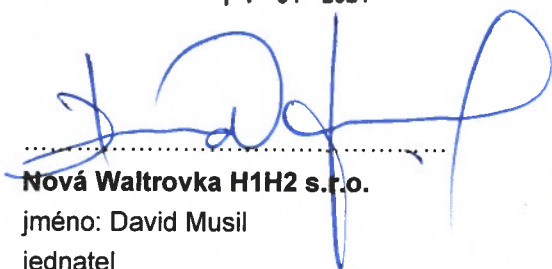
## **10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 10.1 Vlastník jakožto jediný vlastník všech jednotek vymezených v Pozemku pod Budovou založí samostatným rozhodnutím přijatým po vyhotovení tohoto prohlášení v souladu s ustanovením

§ 1200 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, společenství vlastníků jakožto právnickou osobu založenou za účelem zajišťování správy Budovy, Pozemku pod Budovou a ostatních Pozemků tvořících nemovitou věc a přijme a schválí stanovy společenství vlastníků s názvem „Společenství vlastníků Nová Waltrovka H1H2, č. p. 1059, Praha 5“.

- 10.2 Tento dokument je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, z nichž Vlastník obdrží jeden (1), jeden (1) stejnopis, včetně příslušného návrhu na vklad práv a povinností z tohoto dokumentu vyplývajících do katastru nemovitostí, bude doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro účely správního řízení a jeden (1) bude doručen rejstříkovému soudu pro účely zápisu společenství vlastníků jednotek do rejstříku společenství.

V Praze dne 11-04-2024

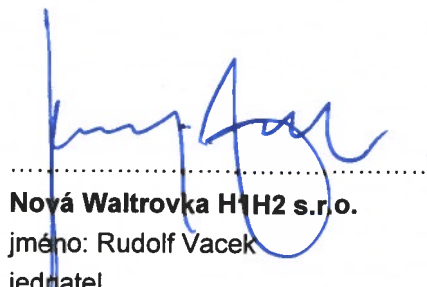


Nová Waltrovka H1H2 s.r.o.

jméno: David Musil

jednatel

podpisový vzor uložen v evidenci KN



Nová Waltrovka H1H2 s.r.o.

jméno: Rudolf Vacek

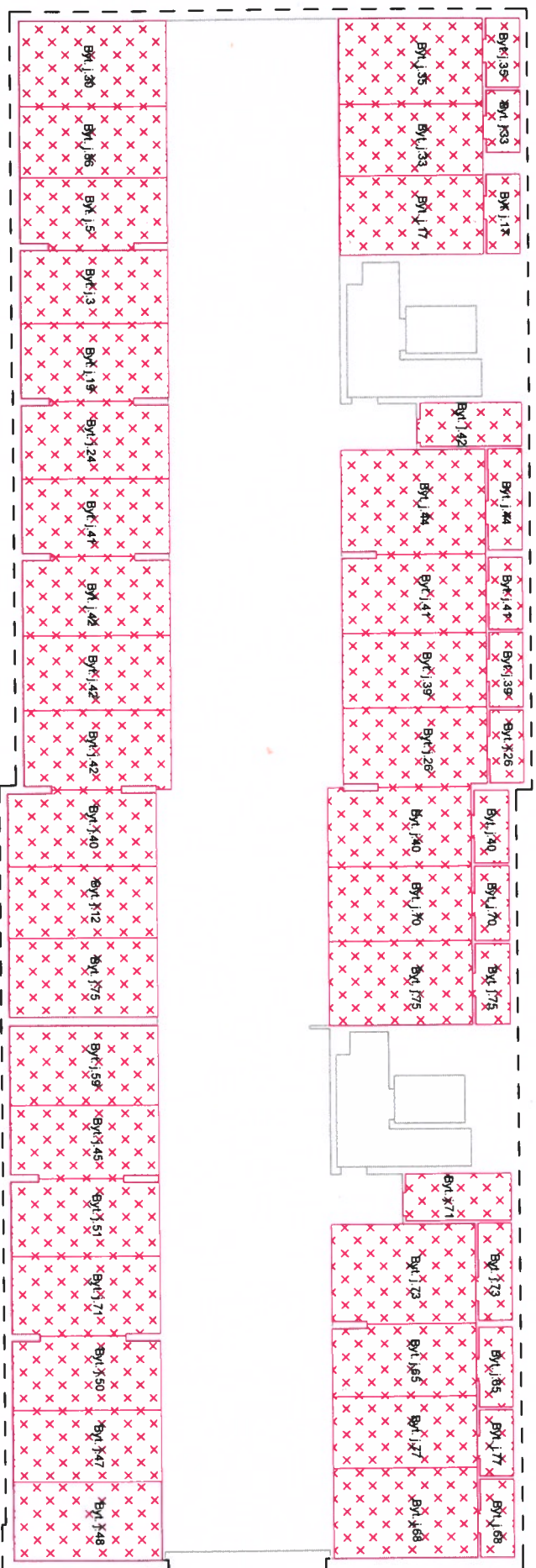
jednatel

podpisový vzor uložen v evidenci KN

## **PŘÍLOHA Č. 1**

**půdorysy všech podlaží Budovy a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí  
Budovy spolu s údaji o podlahových plochách jednotek**

# Schéma objekt H1, H2 - 2.PP

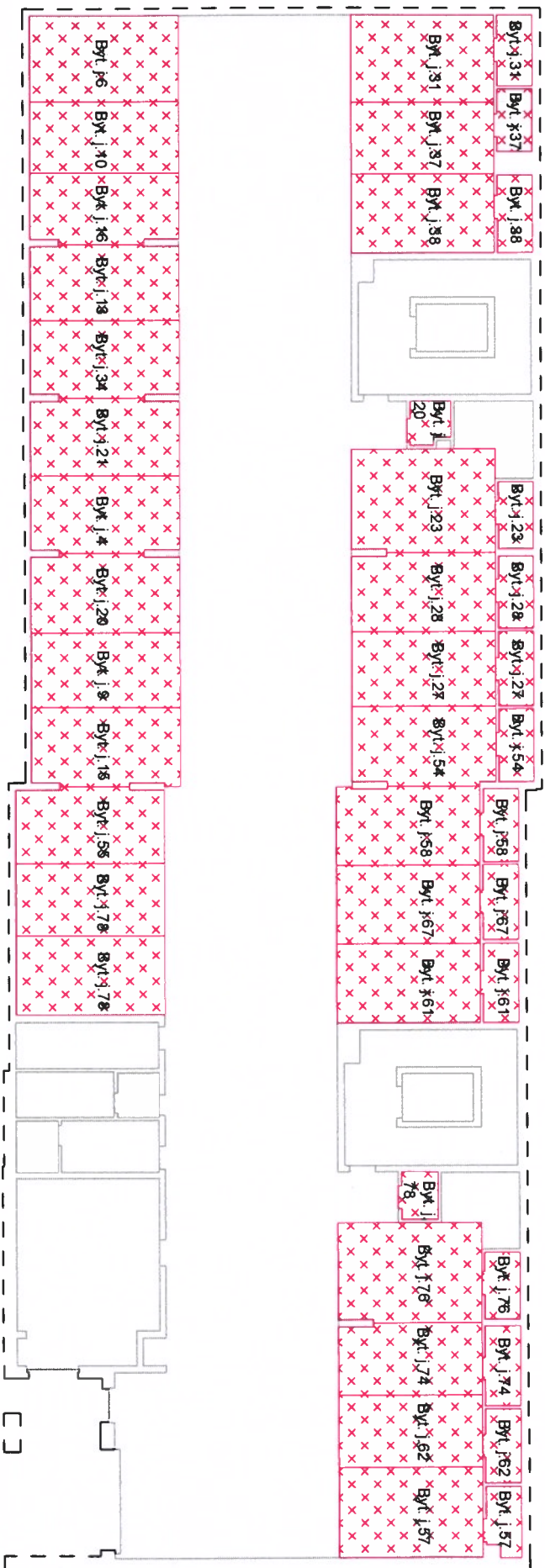


Společně části sloužící vlastníkům jednotek společně

Společně části přenechané k vylučnému užívání vlastníku jednotky označené ve schématu (např. byt. j.2)



# Schéma objekt H1, H2 - 1.PP



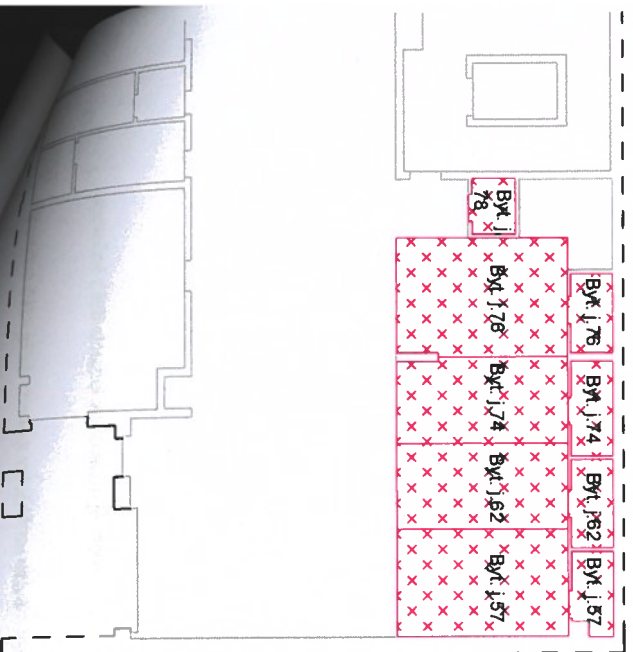
Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně



Společné části přenechané k vylučnému užívání vlastníku jednotky označené ve schématu (např. byt. j.2)



# Schéma objekt H1, H2 - VPS



Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně



Společné části přenechané k výlučnému užívání vlastníku jednotky označené ve schématu (např. byt. j.2)

# Schéma objekt H1, H2 - 1.NP

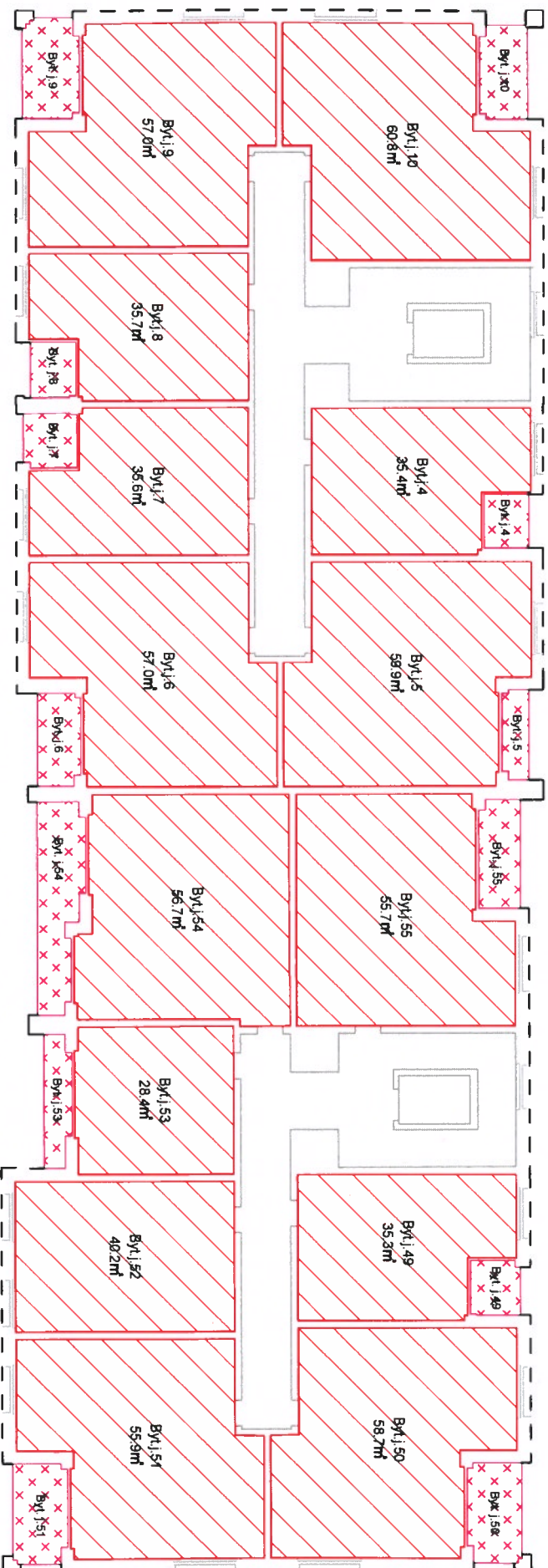


Společně části sloužící vlastníkům jednotek společně

Společně části přenechané k vylučnému užívání vlastníku jednotky označené ve schématu (např. byt. 1.2)



# Schéma objekt H1, H2 - 2.NP



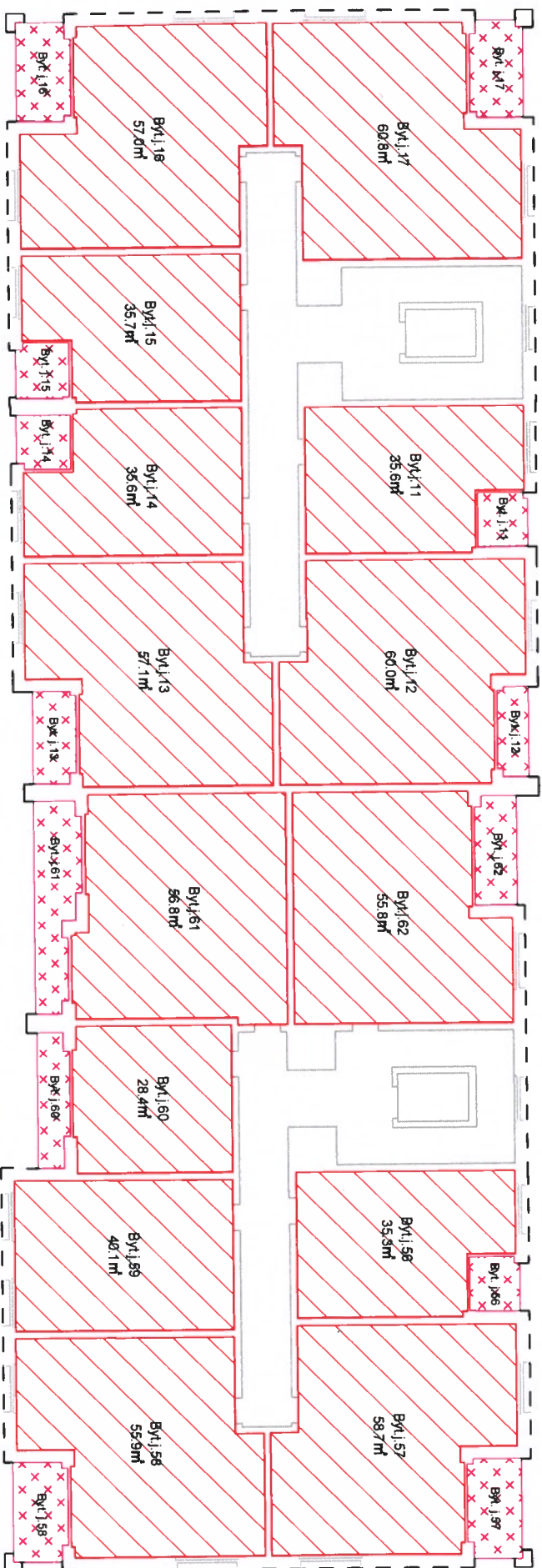
Společně části sloužící vlastníkům jednotek společně

Společně části přenechané k výlučnému užívání vlastníku jednotky označené ve schématu (např. byt. j.2)





# Schéma objekt H1, H2 - 3.NP

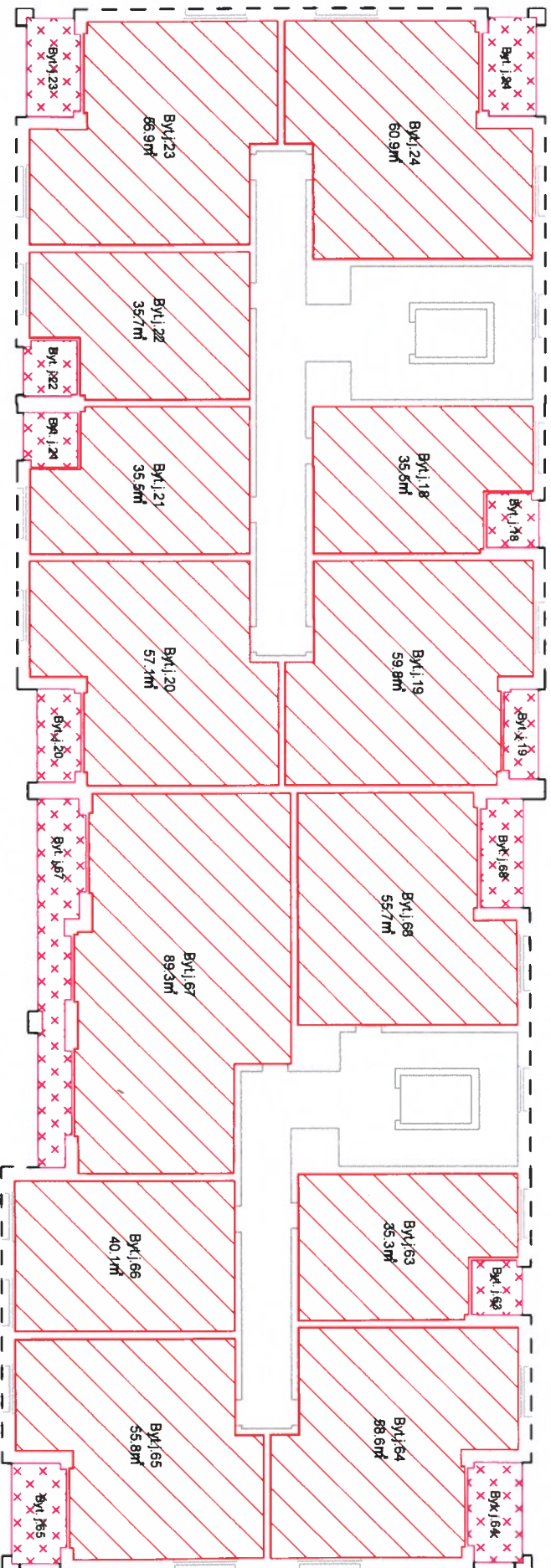


Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně

Společné části přenechané k výlučnému užívání vlastníku jednotky označené ve schématu (např. byt. j.2)



# Schéma objekt H1, H2 - 4.NP

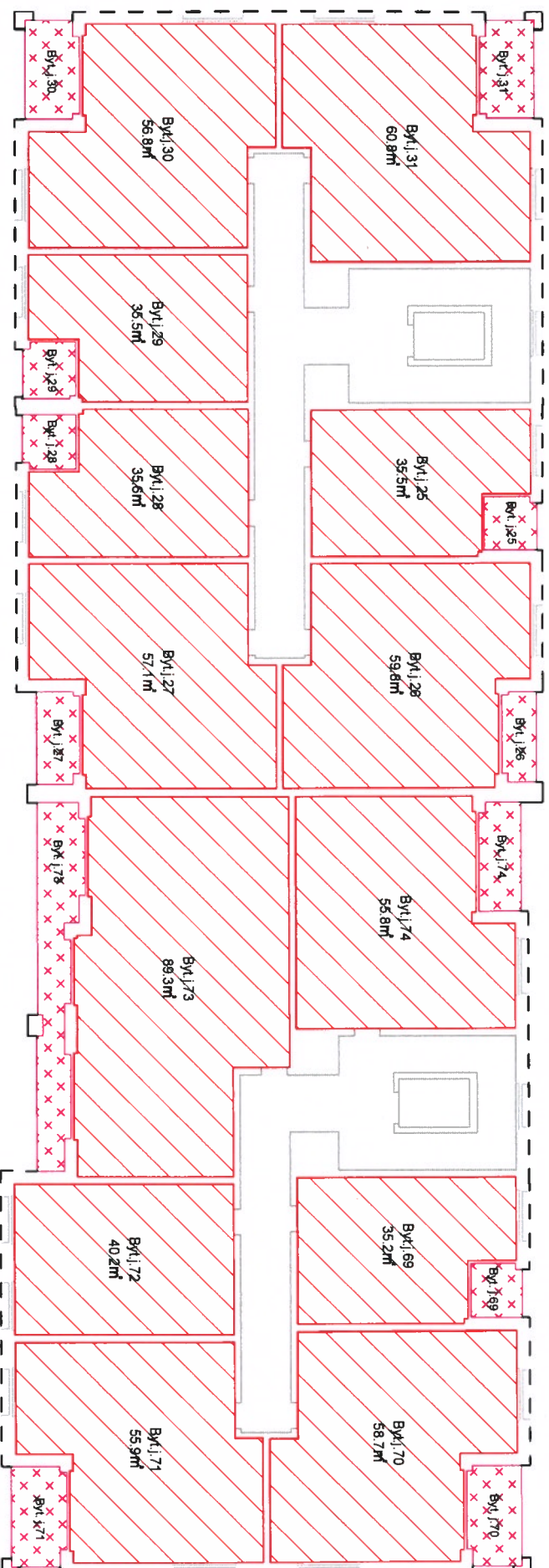


Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně

Společné části přenechané k výlučnému užívání vlastníku jednotky označené ve schématu (např. byt. j.2)



# Schéma objekt H1, H2 - 5.NP

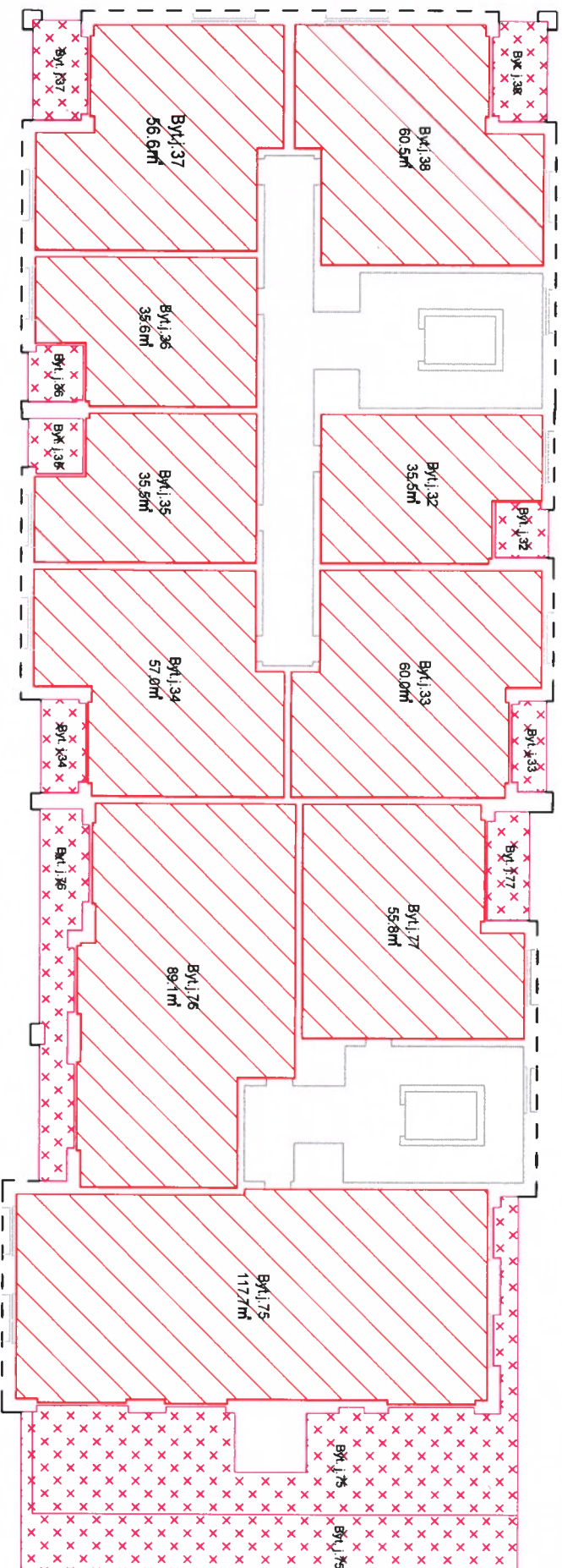


Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně

Společné části přenechané k vylučnému užívání vlastníku jednotky označené ve schématu (např. byt. j.2)



# Schéma objekt H1, H2 - 6.NP

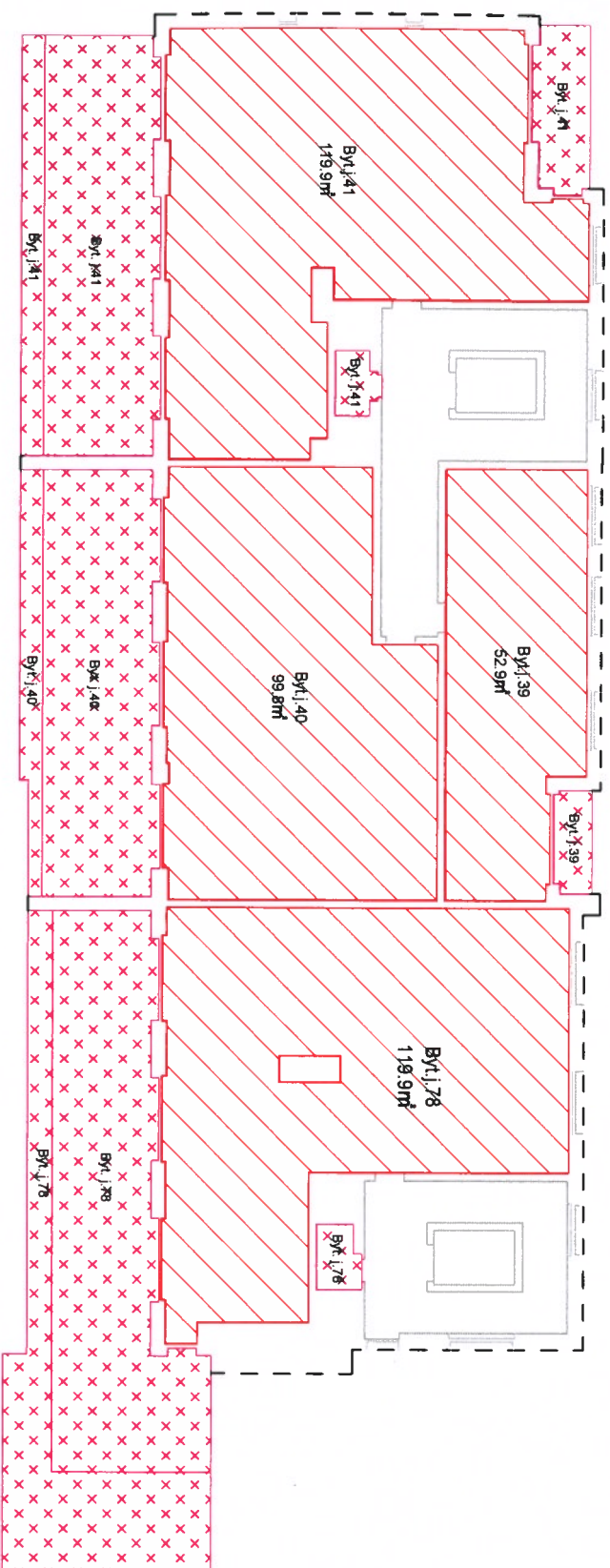


 Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně

 Společné části přenechané k vylučnému užívání vlastníku jednotky označené ve schématu (např. byt. j.2)



# Schéma objekt H1, H2 - 7.NP

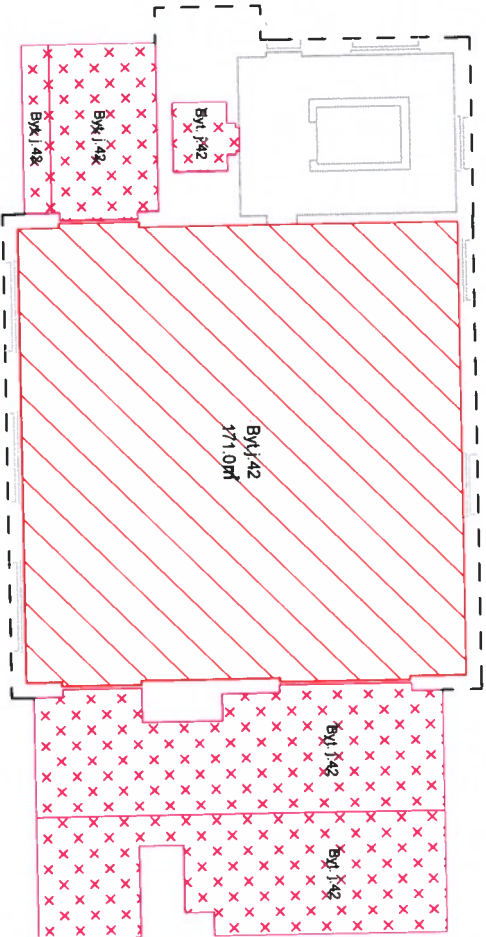


Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně

Společné části přenechané k výlučnému užívání vlastníku jednotky označené ve schématu (např. byt. j.2)

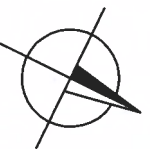


# Schéma objekt H1 - 8.NP



Společné části vlastnickým jednotek společně

Společné části přenechané k výlučnému užívání vlastnicku jednotky označené ve schématu (např. byt. j.2)



OPIS Z KATASTRU NEKMOVÝCH  
VĚCÍ VYDANÝ DNE 11. 04. 2011

**PŘÍLOHA Č. 2**

**Listy vlastnictví k Pozemkům**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2024 16:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

území: 728730 Jinonice

List vlastnictví: 4935

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Nová Waltrovka H1H2 s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 Praha 1	17208394	

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	977/18	308	ostatní plocha	jiná plocha	
	977/35	136	ostatní plocha	jiná plocha	
	987/1	464	ostatní plocha	jiná plocha	
	987/2	80	ostatní plocha	jiná plocha	
	989/33	494	ostatní plocha	jiná plocha	

= právní vztahy jsou dotčeny změnou

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

yp vztahu

**Věcné břemeno chůze**

a jízdy

dle čl. 2. a 4. smlouvy v rozsahu GP č. 966-193/2019

Oprávnění pro

Parcela: 977/18, Parcela: 977/35, Parcela: 987/1, Parcela: 987/2, Parcela: 989/33

Povinnost k

Parcela: 99/1 k.ú. Radlice

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 14:47:03. Zápis proveden dne 13.01.2023.

V-73457/2022-101

Pořadí k 21.12.2022 14:47

**Věcné břemeno chůze**

a jízdy

dle čl. 2. a 4. smlouvy v rozsahu GP č. 2162-193/2019

Oprávnění pro

Parcela: 977/18, Parcela: 977/35, Parcela: 987/1, Parcela: 987/2, Parcela: 989/33

Povinnost k

Parcela: 986/1, Parcela: 986/2, Parcela: 987/7, Parcela: 989/23, Parcela: 989/24

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 14:47:03. Zápis proveden dne 13.01.2023.

V-73457/2022-101

Pořadí k 21.12.2022 14:47

**Věcné břemeno (podle listiny)**

právo vstupu, průchodu a průjezdu

dle čl. 3. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 977/18, Parcela: 977/35, Parcela: 987/1, Parcela: 987/2, Parcela: 989/33

Povinnost k

Parcela: 989/26

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2024 16:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 4935

Adresa: 728730 Jinonice

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2023 09:04:10. Zápis proveden dne 07.11.2023.

V-53905/2023-101

Pořadí k 13.10.2023 09:04

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru pro každého vlastníka vodního díla - splaškové kanalizační stoky definované v čl. II. smlouvy služebnost inženýrské sítě splaškové kanalizační stoky jehož obsah je stanoven v čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP č. 1959-57/2013 na dobu neurčitou

Povinnost k

Parcela: 989/33

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2019 12:22:31. Zápis proveden dne 23.09.2019.

V-51910/2019-101

Pořadí k 20.08.2019 12:22

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení služebnost umístění kanalizační stoky dle článku III. smlouvy, v rozsahu GP 2103-193/2019

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,  
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Povinnost k

Parcela: 987/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. sml. ZVB/PVS/10/100015/2021 ze dne 12.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2022 13:03:05. Zápis proveden dne 04.03.2022.

V-7345/2022-101

Pořadí k 02.02.2022 13:03

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení dle čl. III. smlouvy a v rozsahu dle GP č. 2103-193/2019

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,  
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Povinnost k

Parcela: 989/33

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. sml. ZVB/PVS/10/100014/2021 ze dne 21.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2022 10:42:05. Zápis proveden dne 31.05.2022.

V-28736/2022-101

Pořadí k 06.05.2022 10:42

Vzdání se práva na náhradu škody na pozemku

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2024 16:15:02

Obec: 554782 Praha

Okres:  
území: 728730 Jinonice

List vlastnictví: 4935

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,  
Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:  
00005886

Povinnost k

Parcela: 977/18, Parcela: 977/35, Parcela: 987/1, Parcela: 987/2, Parcela:  
989/33

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. RS:0011840021 ze dne  
31.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2022 08:53:36. Zápis proveden  
dne 21.07.2022.

V-34123/2022-101

Pořadí k 01.06.2022 08:53

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru  
dle smlouvy

Povinnost k

Parcela: 977/18, Parcela: 977/35, Parcela: 987/1, Parcela: 987/2, Parcela:  
989/33

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. RS:0011840021 ze dne  
31.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2022 08:53:36. Zápis proveden  
dne 21.07.2022.

V-34123/2022-101

Pořadí k 01.06.2022 08:53

o Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 18 350 000 EUR  
budoucí pohledávky do výše 18 350 000 EUR vzniklé do 31.12.2040

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/lb, Michle,  
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Parcela: 977/18, Parcela: 977/35, Parcela: 987/1, Parcela: 987/2, Parcela:  
989/33

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 704 22 001498.1 ze dne  
16.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2022 09:48:08. Zápis proveden  
dne 11.10.2022; uloženo na prac. Praha

V-54971/2022-101

Pořadí k 19.09.2022 09:48

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/lb,  
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 704 22 001498.1 ze  
dne 16.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2022 09:48:08. Zápis  
proveden dne 11.10.2022; uloženo na prac. Praha

V-54971/2022-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2024 16:15:02

Obec: 554782 Praha

Okres:  
území: 728730 Jinonice

List vlastnictví: 4935

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b,  
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 704 22 001498.1 ze dne 16.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2022 09:48:08. Zápis proveden dne 11.10.2022; uloženo na prac. Praha

V-54971/2022-101

úkaz zřízení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-54971/2022-101

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,  
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Parcela: 977/18, Parcela: 977/35, Parcela: 987/1, Parcela: 987/2, Parcela:  
989/33

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 704 22 001498.1 ze dne 16.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2022 09:48:08. Zápis proveden dne 11.10.2022; uloženo na prac. Praha

V-54971/2022-101

Pořadí k 19.09.2022 09:48

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy a v rozsahu GP č. 2219-31/2023

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000  
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 987/1, Parcela: 987/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. VV/G33/16778/2365982,33200/16778/Pon/71 ze dne 26.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2024 10:36:43. Zápis proveden dne 22.02.2024.

V-5518/2024-101

Pořadí k 30.01.2024 10:36

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

lomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-15579/2024-101

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

o Smlouva kupní ze dne 17.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2022 15:32:58. Zápis proveden dne 12.09.2022.

V-49409/2022-101

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2024 16:15:02

Obec: 554782 Praha

Kres:  
území: 728730 Jinonice

List vlastnictví: 4935

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nová Waltrovka H1H2 s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město, RČ/IČO: 17208394  
11000 Praha 1

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 11.04.2024 16:26:13

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Upozornění: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2024 16:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 1421

Adresa: 728641 Radlice

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Nová Waltrovka H1H2 s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 Praha 1	17208394	

## Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
99/4	565	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
570/1	107	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
572/3	193	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
572/18	146	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
576/3	26	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

\* = právní vztahy jsou dotčeny změnou

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

### o Věcné břemeno chůze

a jízdy

dle čl. 2. a 4. smlouvy v rozsahu GP č. 966-193/2019

Oprávnění pro

Parcela: 570/1, Parcela: 572/18, Parcela: 572/3, Parcela: 576/3, Parcela: 99/4

Povinnost k

Parcela: 99/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 14:47:03. Zápis proveden dne 13.01.2023. v-73457/2022-101

Pořadí k 21.12.2022 14:47

### o Věcné břemeno chůze

a jízdy

dle čl. 2. a 4. smlouvy v rozsahu GP č. 2162-193/2019

Oprávnění pro

Parcela: 570/1, Parcela: 572/18, Parcela: 572/3, Parcela: 576/3, Parcela: 99/4

Povinnost k

Parcela: 986/1 k.ú. Jinonice, Parcela: 986/2 k.ú. Jinonice, Parcela: 987/7 k.ú. Jinonice, Parcela: 989/23 k.ú. Jinonice, Parcela: 989/24 k.ú. Jinonice

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.12.2022. Právní účinky

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2024 16:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha

území: 728641 Radlice

List vlastnictví: 1421

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

zápisu k okamžiku 21.12.2022 14:47:03. Zápis proveden dne 13.01.2023.

V-73457/2022-101

Pořadí k 21.12.2022 14:47

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo vstupu, průchodu a průjezdu  
dle čl. 3. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 570/1, Parcela: 572/18, Parcela: 572/3, Parcela: 576/3, Parcela: 99/4

Povinnost k

Parcela: 989/26 k.ú. Jinonice

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2023 09:04:10. Zápis proveden dne 07.11.2023.

V-53905/2023-101

Pořadí k 13.10.2023 09:04

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

pohledávky do výše 18 350 000 EUR

budoucí pohledávky do výše 18 350 000 EUR vzniklé do 31.12.2040

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,  
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Parcela: 570/1, Parcela: 572/18, Parcela: 572/3, Parcela: 576/3, Parcela: 99/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 704 22 001498.1 ze dne 16.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2022 09:48:08. Zápis proveden dne 11.10.2022; uloženo na prac. Praha

V-54971/2022-101

Pořadí k 19.09.2022 09:48

Související zápisy

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b,  
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 704 22 001498.1 ze dne 16.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2022 09:48:08. Zápis proveden dne 11.10.2022; uloženo na prac. Praha

V-54971/2022-101

Související zápisy

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b,  
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 704 22 001498.1 ze

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2024 16:15:02

Obec: 554782 Praha

728641 Radlice

List vlastnictví: 1421

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

dne 16.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2022 09:48:08. Zápis proveden dne 11.10.2022; uloženo na prac. Praha

V-54971/2022-101

o **Základ zřízení a zatížení**

po dobu trvání zástavního práva V-54971/2022-101

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,  
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Parcela: 570/1, Parcela: 572/18, Parcela: 572/3, Parcela: 576/3, Parcela: 99/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 704 22 001498.1 ze dne 16.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2022 09:48:08. Zápis proveden dne 11.10.2022; uloženo na prac. Praha

V-54971/2022-101

Pořadí k 19.09.2022 09:48

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

dle čl. III. smlouvy a v rozsahu GP č. 1003-31/2023

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000  
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 99/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.  
VV/G33/16778/2365982,33200/16778/Pon/71 ze dne 26.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2024 10:36:43. Zápis proveden dne 22.02.2024.

V-5518/2024-101

Pořadí k 30.01.2024 10:36

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

vedení veřejné komunikační sítě dle čl.III.smlouvy v rozsahu GP1005-9/2024

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,  
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: 99/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. A5WHO, 7234 ze dne 31.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2024 13:09:34. Zápis proveden dne 23.02.2024.

V-6261/2024-101

Pořadí k 01.02.2024 13:09

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

dle smlouvy čl. II. a GP 1005-9/2024

Oprávnění pro

Cznet s.r.o., Pod vodárenskou věží 271/2, Libeň, 18200  
Praha 8, RČ/IČO: 28252420

Povinnost k

Parcela: 99/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.02.2024. Právní účinky

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2024 16:15:02

Obec: 554782 Praha

Území: 728641 Radlice

List vlastnictví: 1421

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

zápisu k okamžiku 02.02.2024 09:42:50. Zápis proveden dne 27.02.2024.

V-6438/2024-101

Pořadí k 02.02.2024 09:42

- o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru dle čl. 2 sml.

Povinnost k

Parcela: 570/1, Parcela: 572/18, Parcela: 572/3, Parcela: 576/3, Parcela: 99/4

Listina Smlouva (dohoda) o zřízení věcného břemene - úplatná, o zániku věcného břemene č. sml. RS: 0011840221 a smlouva o výstavbě v území ovlivňovaném provozem dráhy ze dne 27.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2024 08:37:28. Zápis proveden dne 03.04.2024.

V-13715/2024-101

Pořadí k 08.03.2024 08:37

- o Vzdání se práva na náhradu škody na pozemku

Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,  
Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:  
00005886

Povinnost k

Parcela: 570/1, Parcela: 572/18, Parcela: 572/3, Parcela: 576/3, Parcela: 99/4

Listina Smlouva (dohoda) o zřízení věcného břemene - úplatná, o zániku věcného břemene č. sml. RS: 0011840221 a smlouva o výstavbě v území ovlivňovaném provozem dráhy ze dne 27.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2024 08:37:28. Zápis proveden dne 03.04.2024.

V-13715/2024-101

Pořadí k 08.03.2024 08:37

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

- o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-15579/2024-101

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 17.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2022 15:32:58. Zápis proveden dne 12.09.2022.

V-49409/2022-101

Pro: Nová Waltrovka H1H2 s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město,  
11000 Praha 1

RČ/IČO: 17208394

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2024 16:15:02

Obec: 554782 Praha

728641 Radlice

List vlastnictví: 1421

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 11.04.2024 16:19:04

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

## PŘÍLOHA Č. 3

### Specifikace společných částí Budovy ve vztahu k přípravě pro elektromobilitu

Následující zařízení a vedení umístěné ve společné části – garáži a/nebo jejich součásti a příslušenství, tvoří společnou část:

- řídicí jednotka pro dynamické řízení výkonu MyBox ARM Unit, výrobce Chargeup, umístěná v datovém racku v místnosti slaboproudu č. 9.0107 (dále jen „**řídicí jednotka**“) a silnoproudový rozvaděč označený v Budově jako „R nabíječky“, „elektromobilita“ nebo jiným obdobným způsobem (dále jen „**silnoproudý rozvaděč**“) tvoří společnou část, přičemž:
  - o společné výlučné užívací právo k této řídicí jednotce a silnoproudému rozvaděči, mají vlastníci všech jednotek (maximálně 15), kteří mají výlučné užívací právo k parkovacímu stání, k němuž je dotazena příprava slaboproudu z řídicí jednotky a silnoproudu ze silnoproudého rozvaděče;
  - o každé kabelové vedení či příprava kabelového vedení slaboproudu vedoucí z řídicí jednotky k příslušnému parkovacímu stání pro případné budoucí osazení dobíjecí stanice (tzv. wallboxu) je společnou částí s výlučným užívacím právem pouze příslušného vlastníka jednotky, který má k danému parkovacímu stání právo výlučného užívání;
  - o každé kabelové vedení či příprava kabelového vedení silnoproudu vedoucí ze silnoproudého rozvaděče včetně příslušného jističe k příslušnému parkovacímu stání pro případné budoucí osazení dobíjecí stanice (tzv. wallboxu) je společnou částí s výlučným užívacím právem pouze příslušného vlastníka jednotky, který má k danému parkovacímu stání právo výlučného užívání;
  - o případně osazená dobíjecí stanice (tzv. wallbox) je součástí či příslušenstvím jednotky, která má k příslušnému parkovacímu stání právo výlučného užívání.