

DOHODA DOTČENÝCH VLASTNÍKŮ JEDNOTEK O ZMĚNĚ JEJICH PRÁV A POVINOSTÍ

**v souvislosti se změnou prohlášení vlastníka
budovy č.p. 474, na pozemku parc. č. 523, kat. území Staré Město, obec Praha
(Kožná 4, Praha1)**

1. Městská část Praha 1

Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1, Staré Město
IČO: 00063410, DIČ: CZ00063410
bankovní spojení: č. ú. 190051-2000727399/0800,
zastoupená starostou Ing. Oldřichem Lomeckým

(dále též jen „Vlastník 1“)
na straně jedné

a

2. VALNIC. EST s.r.o.

se sídlem: Sokolská 1870/16, 120 00 Praha 2
IČO: 27129837

zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vl. 98504
zast. jednatelem Girolamo D'Agostino/* Luca Mariani

(dále též jen „Vlastník 2“)
na straně druhé

(společně dále též jen „vlastníci“ nebo „vlastníci jednotek“)

Část první

čl. I

Vlastnické vztahy

1. **Vlastník 1, jako původní vlastník budovy č.p. 474, na pozemku parc. č. 523, kat. území Staré Město, obec Praha (dále též jen „Budova“ nebo „Dům“) a pozemku parc. č. 523, kat. území Staré Město, obec Praha (dále též jen „Pozemek“), hlavní město Praha, resp. Městská část Praha 1, svým prohlášením obsaženým ve smlouvě o výstavbě půdních bytových jednotek č. 474/11 a č. 474/12 v Budově uzavřené dne 20. 12. 2005 s Vlastníkem 2, jako stavebníkem, určil prostorově vymezené části Budovy, které se za podmínek stanovených zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, (dále též jen „zákon“) a v souladu se stavebním určením staly jednotkami ve smyslu ust. § 2 písm. h) zákona a společnými částmi Domu ve smyslu ust. § 2 písm. g) zákona.**
2. Vlastníci jsou vlastníky všech jednotek v Budově s tím, že podle stávajícího stavu zapsaného v katastru nemovitostí je :
 - a) **Vlastník 1 je vlastníkem:**
 - bytové jednotky č. 474/1 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 804/15688,
 - bytové jednotky č. 474/2 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 742/15688,
 - bytové jednotky č. 474/3 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 1119/15688,
 - bytové jednotky č. 474/4 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 488/15688,
 - bytové jednotky č. 474/5 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 524/15688,

- bytové jednotky č. 474/6 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 1759/15688,
- bytové jednotky č. 474/7 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 1604/15688,
- bytové jednotky č. 474/8 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 1008/15688,
- nebytové jednotky č. 474/101 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 1776/15688,
- nebytové jednotky č. 474/102 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 746/15688,
- nebytové jednotky č. 474/103 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 2652/15688.

b) Vlastník 2 je vlastníkem:

- bytové jednotky č. 474/11 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 1180/15688,
- bytové jednotky č. 474/12 se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti 1286/15688.

3. Městské části Praha 1 je, v souladu s ustanovením § 19, odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě Statutu hlavního města Prahy svěřen do správy majetek hlavního města Prahy. Městská část Praha 1, podle ustanovení § 34, odst. 3) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku.

čl. II

Důvod a popis změny prohlášení vlastníka

1. Důvodem pro změnu původního prohlášení vlastníka je uvedení prohlášení vlastníka a následně i stavu zapsaného v katastru nemovitostí do souladu se stavem faktickým, poté, co Vlastník 1:
- a) rozdělil svou nebytovou jednotku č. 474/103 o původní výměře 265,2 m² (po přeměření 281,7m² viz níže bod d)) na dvě bytové jednotky č. 474/13 o výměře 175,4m² a č. 474/14 o výměře 106,3m² a dále
 - b) zvětšil svou bytovou jednotku č. 474/3 na úkor své bytové jednotky č. 474/2 bez stavebních úprav tak, že jednotka č. 474/3 byla zvětšena o místnost nacházející se mimo byt, která původně patřila k jednotce č. 474/2 a dále
 - c) přisloučil k některým svým bytovým jednotkám části společných prostor, o které se pak zvětšila výměra dotčených jednotek tj. jednotek č. 474/1, č. 474/3, č. 474/4, č. 474/5 a č. 474/8 a dále
 - d) přeměřil výměru všech svých jednotek s tím, že u některých jednotek byla zjištěna větší výměra a u některých naopak menší tak, jak je uvedeno níže v tabulce zahrnující i změny popsané v bodě a) – c) tohoto odstavce:

Jednotka	Původní výměra m ²	Nová výměra m ²	Rozdíl m ²
474/1	80,4	81,5	+1,1
474/2	74,2	50,3	-23,9
474/3	111,9	144,9	+33
474/4	48,8	51	+2,2
474/5	52,4	53,7	+1,3
474/6	175,9	174,7	-1,2

474/7	160,4	161,8	+1,4
474/8	100,8	101,3	+0,5
474/11	118	118	0
474/12	128,6	128,6	0
474/101	177,6	164	-13,6
474/102	74,6	80,7	+6,1
474/103	265,2	281,7	+16,5
Celkem součet	1568,8	1592,2	+23,4

zrušena, vznik
dvou bytů →→

474/13	175,4
474/14	106,3
Celkem	281,7

2. S ohledem na shora uvedené změny Vlastník 1 a Vlastník 2 touto dohodou mění původní prohlášení vlastníka Budovy tak, jak je uvedeno níže v této dohodě.

Část druhá

Změna původního prohlášení vlastníka Budovy

čl. III

Dohoda dotčených vlastníků jednotek o změně jejich práv a povinností

1. Vlastník 1 a Vlastník 2 se dohodli, že tímto mění původní prohlášení vlastníka Budovy tak, že:
 - a) mění vymezení všech jednotek ve vlastnictví Vlastníka 1 z důvodů uvedených v čl. II odst. 1 písm. b), c) a d) této dohody s tím, že jejich nové vymezení a popis po změně je uveden níže v čl. V této dohody v novém úplném znění prohlášení vlastníka. Rozšíření jednotky č. 474/3 na úkor jednotky č. 474/2 bylo provedeno bez stavebních úprav zvětšením výměry jednotky č. 474/3 o místnost nacházející se mimo byt, která původně patřila k jednotce č. 474/2;
 - b) doplňují prohlášení o dvě nové bytové jednotky č. 474/13 a č. 474/14, které vznikly rozdělením nebytové jednotky č. 474/103 a jejichž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem Spis. Zn. S UMCP1/062379/2016/VÝS-Hd-1/474 ze dne 20. 6. 2016 vydaným Odborem výstavby ÚMČ Praha 1. Vymezení a popis nových bytových jednotek č. 474/13 a č. 474/14, které jsou ve vlastnictví Vlastníka 1, resp. hlavního města Prahy, je uveden níže v čl. V této dohody v novém úplném znění prohlášení vlastníka;
 - c) nově stanovují spoluvlastnické podíly na společných částech Domu pro všechny jednotky v Budově s tím, že jejich nová výše je uvedena níže v čl. V této dohody v novém úplném znění prohlášení vlastníka
 - d) upravují spoluvlastnické podíly na Pozemku pro všechny jednotky v Budově tak, jak je uvedeno níže v čl. IV této dohody.
2. Nové úplné znění prohlášení vlastníka je uvedeno v čl. V této dohody spolu se stanovami, kterými zakládají společenství vlastníků jednotek.

Část třetí

Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví Pozemku a související finanční vypořádání

čl. IV

1. Vlastník 1 po dohodě s Vlastníkem 2 současně se změnou původního prohlášení vlastníka Budovy (viz výše čl. III) tímto zároveň ruší a vypořádávají spoluvlastnictví k pozemku parc. č. 523 kat. území Staré Město, obec Praha, tak, že nová výše spoluvlastnických podílů odpovídá nově stanoveným spoluvlastnickým podílům vlastníků jednotek na společných částech Budovy uvedeným níže v čl. V této dohody. Vlastník 1 a Vlastník 2 tyto nové spoluvlastnické podíly na Pozemku přijímají do svého vlastnictví.
2. Vlastník 1 a Vlastníkem 2 se v souvislosti se změnou původního prohlášení vlastníka Budovy (viz výše čl. III) a se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví k Pozemku (viz výše odst. 1 tohoto článku) dohodli, že Vlastník 1 zaplatí Vlastníkovi 2 na finančním vyrovnání částku ve 50.591,-Kč vč/bez DPH (slovy: padesátisícpětsetdevadesátjedna korun českých), a to do 30 dní ode dne povolení vkladu vlastnického práva podle této dohody, převodem na účet sdělený Vlastníkem 2. Výše finančního vyrovnání byla určena znaleckým posudkem č. 96/3038/16 vypracovaným Ing. Janem Fujáčkem, znalcem z oboru ekonomika, který nechal pro tyto účely zpracovat Vlastník 1.
3. Vlastník 1 a Vlastník 2 se dohodli, že shora uvedeným způsobem (viz odst. 2 tohoto článku) jsou jednou pro vždy vypořádány veškeré jejich majetkové nároky v souvislosti se změnou prohlášení vlastníka Budovy podle této dohody a se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví k Pozemku (viz výše odst. 1 tohoto článku) a že jsou tak jednou pro vždy v této souvislosti vyrovnáni.

Část čtvrtá

Nové úplné znění prohlášení vlastníka

čl. V

Úplné znění prohlášení vlastníka Budovy vč. stanov

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

**BUDOVY č.p. 474, NA POZEMKU parc. č. 523, KAT. ÚZEMÍ STARÉ MĚSTO,
(Kožná 4, Praha1)**

Obsah:

- A) Prohlášení vlastníka
- B) Stanovy společenství vlastníků

ČÁST A) PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

ČLÁNEK 1

OZNAČENÍ BUDOVY A POZEMKU A POPIS JEDNOTEK

Toto prohlášení se týká budovy č.p. 474, na pozemku parc. č. 523, k.ú. Staré Město, obec Praha (dále též jen „Budova“ nebo „Dům“) a pozemku parc. č. 523, k.ú. Staré Město, obec Praha (dále též jen „Pozemek“).

V Budově jsou v souladu s § 4 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších změn a doplnění (dále též jen „BytZ“), vymezeny následující jednotky:

Vybavení náležející k jednotce:

1. Jednotka č. 474/1 je byt 3+kk, ve 3. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 474/1 se skládá ze 3 pokojů, koupelny s WC, chodby, předsíně.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je **81,5 m²**.

Příslušenství, které je umístěno mimo bytovou jednotku a je společné pro vlastníka jednotky č. 474/1 a č. 474/2:

předsín o podlahové ploše 4,8 m² umístěná ve 3. NP.

Podíl vlastníků uvedených jednotek je stanoven pro každého vlastníka v rozsahu 1/2.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K jednotce náleží právo využívat sklepní prostory ve společných částech v 1.PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č.474/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 815/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

2. Jednotka č. 474/2 je byt 2+1, ve 3. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 474/2 se skládá ze 2 pokojů, kuchyně, koupelny s WC a WC.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je **50,3 m²**.

Příslušenství, které je umístěno mimo bytovou jednotku a je společné pro vlastníka jednotky č. 474/1 a č. 474/2:

předsín o podlahové ploše 4,8 m² umístěná ve 3. NP.

Podíl vlastníků uvedených jednotek je stanoven pro každého vlastníka v rozsahu 1/2.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky

- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K jednotce náleží právo využívat sklepní prostory ve společných částech v 1.PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č.474/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 503/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

3. Jednotka č. **474/3** je byt 4+1, ve 3. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 474/3 se skládá ze 4 pokojů, kuchyně, koupelny, WC, 2 komor a 3 chodeb.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je **144,9 m2**.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K jednotce náleží právo využívat sklepní prostory ve společných částech v 1.PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 474/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1449/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

4. Jednotka č. **474/4** je byt 1+1, ve 4.NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 474/4 se skládá z 1 pokoje, kuchyně, koupelny, WC, komory a chodby.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je **51,0 m2**.

Příslušenství, které je umístěno mimo bytovou jednotku a je společné pro vlastníka jednotky č. 474/4 a č. 474/5:

předsíní o podlahové ploše 9 m2 umístěná ve 4. NP.

Podíl vlastníků uvedených jednotek je stanoven pro každého vlastníka v rozsahu 1/2.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K jednotce náleží právo využívat sklepní prostory ve společných částech v 1.PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 474/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 501/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

5. Jednotka č. 474/5 je byt 2+1, ve 4. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 474/5 se skládá ze 2 pokojů, kuchyně, koupelny, WC a chodby (pavlače).

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 53,7 m².

Příslušenství, které je umístěno mimo bytovou jednotku a je společné pro vlastníka jednotky č. 474/4 a č. 474/5:

předsíní o podlahové ploše 9 m² umístěná ve 4. NP.

Podíl vlastníků uvedených jednotek je stanoven pro každého vlastníka v rozsahu 1/2.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K jednotce náleží právo využívat sklepní prostory ve společných částech v 1.PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 474/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 537/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

6. Jednotka č. 474/6 je byt 5+1, ve 4. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 474/6 se skládá z 5 pokojů, kuchyně, koupelny, WC, komory a 3 chodeb.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je **174,7 m²**.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K jednotce náleží právo využívat sklepní prostory ve společných částech v 1.PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 474/6 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1747/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

7. Jednotka č. 474/7 je byt 5+2, v 5. NP předmětné Budovy

Jednotka č. 474/7 se skládá z 5 pokojů, 2 kuchyní, koupelny, 2 WC a 2 chodeb.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je **161,8 m²**.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K jednotce náleží právo využívat sklepní prostory ve společných částech v 1.PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 474/7 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1618/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

8. Jednotka č. 474/8 je byt 2+1, v 5. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 474/8 se skládá ze 2 pokojů, kuchyně, koupelny, WC, komory a 2 chodeb.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je **101,3 m²**.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K jednotce náleží právo využívat sklepní prostory ve společných částech v 1.PP předmětné budovy a právo výlučně užívat terasu přímo přístupnou z jednotky.

K vlastnictví jednotky č. 474/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1013/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

9. Jednotka č. 474/11 je bytová jednotka 2+1 v 6. a 7. NP předmětné Budovy

Jednotka č. 474/11 se skládá ze 2 pokojů, jídelního koutu, kuchyně, haly, šatny, WC, předsínky, koupelny a komory.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je **118,0 m²**.

Vybavení náležející k jednotce:
bez vybavení

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K jednotce náleží právo využívat sklepní prostory ve společných částech v 1.PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č.474/11 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1180/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

10. Jednotka č. **474/12** je bytová jednotka 2+1 v 6. a 7. NP předmětné Budovy

Jednotka č. 474/12 se skládá ze 2 pokojů, kuchyně, haly, šatny, 2 komor, WC, předsíně a koupelny.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je **128,6 m²**.

Vybavení náležející k jednotce :
bez vybavení

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K jednotce náleží právo využívat sklepní prostory ve společných částech v 1.PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č.474/12 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1286/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

11. Jednotka č. **474/13** je byt 5+1, v 2. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 474/13 se skládá z 5 pokojů, kuchyně, 2 koupelen, 2 WC, pavylače a 2 chodeb.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je **175,4 m²**.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K jednotce náleží právo využívat sklepní prostory ve společných částech v 1.PP předmětné budovy.



474/13 opv. Bulla
K vlastnictví jednotky č. 474/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1754/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

12. Jednotka č. 474/14 je byt 3+kk v 2. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 474/14 se skládá z 3 pokojů, koupelny, WC, komory, pavláče a 2 chodeb.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 106,3 m².

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K jednotce náleží právo využívat sklepní prostory ve společných částech v 1. PP předmětné budovy.

474/14 opv. Bulla
K vlastnictví jednotky č. 474/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1063/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.



13. Jednotka č. 474/101 je nebytový prostor -dílna nebo provozovna, v 1. PP a 1. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 474/101 se skládá z technického zázemí (2 provozoven - restaurací), kuchyně, 4 WC, 3 chodeb, zádveří, skladu v 1. PP a schodiště.

Celková plocha nebytového prostoru s příslušenstvím je 164,0 m².

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. 474/101 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1640/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

14. Jednotka č. 474/102 je nebytový prostor - dílna nebo provozovna, v 1. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 474/102 se skládá z technického zázemí (1 provozovna - restaurace), kuchyně, WC a skladu.

Celková plocha nebytového prostoru s příslušenstvím je 80,7 m².

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el.rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. 474/102 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 807/15922 na společných částech Budovy a Pozemku.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části Budovy.

ČLÁNEK 2 URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

Společné části Budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v předmětné Budově, tvoří:

- základy včetně izolací
- hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování)
- rozvody plynu, vody včetně vodovodní přípojky (až po hlavní uzávěry pro byty), kanalizace včetně kanalizační přípojky, - rozvody domovní elektroinstalace (až po pojistky pro byty), slaboproudé rozvody (zvonky)
- hromosvod, komíny včetně příslušných součástí
- technické vybavení společných částí budovy
- schodiště a chodby
- vstupní prostor (vchod, zádveří), vstupní schodiště
- okna, dveře ve společných prostorech přístupné ze společných částí
- sklepní prostory umístěné v I.PP
- půdní prostor – výlez na střechu
- sušárna umístěná v 6. NP

- terasy
- výtah, výtahová šachta, strojovna výtahu
- kotelna
- místnost pro popelnice.

2. Společné části budovy, které jsou společné pouze vlastníkům jen některých jednotek, nejsou vymezeny.
3. Přílohu prohlášení tvoří Schémata vymezení všech podlaží předmětné Budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy všech jednotek a společných částí a údaje o podlahových plochách všech jednotek.

ČLÁNEK 3 STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH BUDOVY A NA POZEMKU

1. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek uvedených v čl. 1 tohoto prohlášení na společných částech Budovy, které jsou společné všem vlastníkům jednotek v Budově, a na Pozemku jsou stanoveny takto:

Vlastník jednotky č.474/1 má spoluvlastnický podíl o velikosti 815/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/2 má spoluvlastnický podíl o velikosti 503/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/3 má spoluvlastnický podíl o velikosti 1449/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/4 má spoluvlastnický podíl o velikosti 510/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/5 má spoluvlastnický podíl o velikosti 537/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/6 má spoluvlastnický podíl o velikosti 1747/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/7 má spoluvlastnický podíl o velikosti 1618/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/8 má spoluvlastnický podíl o velikosti 1013/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/11 má spoluvlastnický podíl o velikosti 1180/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/12 má spoluvlastnický podíl o velikosti 1286/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/13 má spoluvlastnický podíl o velikosti 1754/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/14 má spoluvlastnický podíl o velikosti 1063/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/101 má spoluvlastnický podíl o velikosti 1640/15688 15922
 Vlastník jednotky č.474/102 má spoluvlastnický podíl o velikosti 807/15688 15922

2. Společné části Budovy a spoluvlastnictví na společných částech nemohou být samostatným předmětem převodu.

ČLÁNEK 4 PŘECHOD PRÁV A ZÁVAZKŮ Z PŮVODNÍHO VLASTNÍKA NA NOVÉ VLASTNÍKY JEDNOTEK

1. Na vlastníky jednotek přecházejí práva a závazky, které se týkají předmětné Budovy, jejích společných částí a které byly založeny:
 - smlouvou o zajištění svozu a zneškodnění komunálního odpadu,
 - smlouvou o dodávce elektrické energie,
 - smlouvou o dodávce plynu,
 - smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu,
 - smlouvou o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací,
 - smlouvou na úklid

- smlouvou se správcem
- smlouvou o správě výtahu

2. Předmětem prohlášení vlastníka je také Pozemek popsáný v čl. 1 prohlášení.

ČLÁNEK 5

PRAVIDLA PRO PŘÍSPÍVÁNÍ SPOLUVLASTNÍKŮ BUDOVY NA VÝDAJE SPOJENÉ SE SPRÁVOU, ÚDRŽBOU A OPRÁVAMI SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY, POPŘÍPADĚ BUDOVY JAKO CELKU

Každý vlastník jednotky je povinen přispívat na náklady spojené se správou Budovy a Pozemku podle velikosti svého spoluvlastnického podílu na společných částech budovy. V podrobnostech jsou pravidla upravena ve stanovách společenství vlastníků jednotek viz níže část B).

ČLÁNEK 6

PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY, POPŘ. BUDOVY JAKO CELKU A URČENÍ SPRÁVCE

- 474 opr.
1. Správu Budovy č.p. 66 vykonává společenství vlastníků jednotek, které může správou Budovy pověřit správce.
 2. Pravidla pro správu pro správu společných částí Budovy jsou v podrobnostech upraveny ve stanovách společenství vlastníků jednotek viz níže část B).

ČÁST B) STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Stanovy pro Společenství vlastníků:

„Společenství vlastníků Kožná 4, Praha 1“, se sídlem v domě č. p. 474, , k. ú. Staré Město, Praha 1

STANOVY

Společenství vlastníků Kožná 4

vypracované v souladu s částí III, hlavy II, oddílu 5 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

Název a sídlo

- 1) Název společenství: Společenství vlastníků Kožná 4, Praha 1
- 2) Sídlo: Kožná 474/4, 110 00, Praha 1 – Staré Město
- 3) Společenství vlastníků je korporací, právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy nemovité věci – domu a pozemku uvedeného v čl. 2 odst. 1. těchto stanov.

Čl. 2

Předmět činnosti

- 1) Činností společenství vlastníků je zajišťování správy nemovité věci. Nemovitou věcí je budova č.p. 474 na pozemku parc.č. 523 a pozemek parc.č. 523, k.ú. Staré Město.
- 2) Společenství vlastníků při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
- 3) Činnostmi správy nemovité věci, a tedy činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména

- a) provoz, údržba, opravy, modernizace, rekonstrukce, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení domu, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo stanov společenství vlastníků jednotek nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,

Pro účely těchto stanov se rozumí:

opravou – odstranění částečného fyzického či morálního opotřebení nebo poškození věci za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Opravou se odstraňují účinky částečného fyzického či morálního opotřebení nebo poškození. Obnovuje se provozní kvalita věci, její a užitkovost a bezpečnost. Opravou nedochází k technickému zhodnocení a změně účelu užití. Jejím prováděním nevzniká nová věc.

údržbou – pravidelná péče, soustavná činnost za účelem zpomalení fyzického opotřebení a předcházení poruchám a odstraňování drobnějších poruch a vad věci.

modernizací – vylepšení či přizpůsobení věci soudobým požadavkům nebo znalostem.

rekonstrukcí – takové konstrukční a technologické zásahy, které přinášejí změnu technických parametrů nebo změnu funkce. Tato změna má za následek změnu účelu věci nebo změnu technických parametrů a charakteristických veličin.

- b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu,
- c) údržba pozemku a údržba přístupových cest na pozemku,
- d) uplatnění práva vstupu do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební

dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozuji nebo nemění společné části domu.

- 4) Činnostmi správy nemovité věci, a tedy činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska správních činností se rozumí zejména
- a) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů,
 - b) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek, jako příspěvků na správu domu a pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání s vlastníky jednotek, případně nájemci,
 - c) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek,
 - d) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají ze stanov společenství vlastníků jednotek a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků jednotek,
 - e) 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,
 - f) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.
- 5) Další činnostmi správy nemovité věci, a tedy činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku, je sjednávání, jakož i dohlížení na plnění a vymáhání nároku ze smluv týkajících se zejména
- a) zajištění činností spojených se správou domu a pozemku,
 - b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,
 - c) pojištění domu,
 - d) nájmu společných částí domu.
 - e) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá osoba odpovědná za správu domu a pozemku oprávnění je provozovat.

Část II.

Členství ve společenství vlastníků

Čl. 3

Obecná ustanovení

- 1) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s existencí a vlastnictvím jednotky.
- 2) Za dluhy společenství vlastníků ručí člen společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
- 3) Při převodu vlastnického práva člena společenství k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou.

- 4) Společní členové společenství, jimiž jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění, jsou povinni určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků.

Čl. 4

Členská práva a povinnosti a jejich uplatňování

- 1) Člen společenství má práva určená v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství, a to zejména:
- a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek určených těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy,
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání,
 - c) volit a být volen do orgánů společenství,
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty k činnosti společenství a k odstranění nedostatků v činnosti společenství,
 - e) seznámit se s hospodařením společenství, a způsobem správy nemovité věci, včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě se statutárním orgánem společenství;
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, zápisů ze schůze shromáždění, jakož i do podkladů, z nichž vyplývá určení jeho povinnosti podílet se na nákladech na správu nemovité věci, na nákladech na služby a podílet se na úhradě ztráty společenství,
 - g) žádat statutární orgán společenství o sdělení jména a adresy kteréhokoliv člena společenství nebo nájemce jednotky v domě,
 - h) obdržet včasné vyúčtování záloh na náklady spojené se správou nemovité věci a záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do čtyř měsíců od skončení kalendářního roku,
 - i) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování.
- 2) Člen společenství má povinnosti určené v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství, a to zejména
- a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, plnit usnesení orgánů společenství přijatá v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami,
 - b) včas hradit příspěvky na správu nemovité věci,
 - c) včas platit zálohy na úhradu služeb a uhradit nedoplatek z jejich vyúčtování nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování, tyto povinnosti je člen společenství oprávněn plnit také prostřednictvím nájemce jednotky, oznámí-li to řádně společenství,
 - d) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, uhradit společenství poplatek z prodlení ve výši stanovené jiným právním předpisem nebo nebude-li takový poplatek vyplývat z právních předpisů, uhradit společenství poplatek z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky denně, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení,
 - e) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí nemovité věci a společných zařízení domu, obsaženými v těchto stanovách, v domovním řádu, byl-li přijat, v usneseních orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, včetně pokynů stanovených pro provoz společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení,
 - f) řídit se pravidly pro správu domu uvedenými v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách a v usneseních orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami,
 - g) udržovat svůj byt a společné části, které má vyhrazeny k výlučnému užívání tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, zdržet se ohrožení, změny nebo

- poškození společných částí nebo ztížení výkonu oprávnění svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt a užívat společné části jiným členům společenství,
- h) zajistit dodržování pravidel pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i plnění výše uvedených povinností osobami, jimž umožnil vstup do domu nebo bytu,
 - i) oznámit společenství vlastníků do jednoho měsíce:
 - i. nabytí jednotky do vlastnictví,
 - ii. svoji adresu (adresu pro doručování),
 - iii. číslo svého bankovního účtu, má-li tento zřízen a hodlá jej používat pro hrazení plateb na účet společenství,
 - iv. počet osob, které budou mít v bytě domácnost,
 - v. počet osob, jež v bytě bydlí po dobu činní v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce;
 - vi. jméno a adresu osoby, jíž člen společenství přenechal byt do užívání, včetně údajů uvedených pod body iv. a v.; a
 - vii. jakoukoli změnu údajů uvedených pod body ii. až vi.
 - j) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných bytech nebo společných částech nemovité věci způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil do domu nebo bytu vstup,
 - k) umožnit umístění, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby plynu, vody, tepla a jiných energií v bytě, odečet naměřených hodnot z těchto zařízení a zdržet se všeho, co by bránilo umístění, údržbě, výměně a kontrole těchto zařízení, a to na výzvu společenství vlastníků,
 - l) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně společenstvím rozhodnuto, umožnit přístup do bytu nebo společné části, která mu výlučně slouží k užívání, pokud má být údržba, oprava, modernizace, rekonstrukce, úprava, přestavba nebo jiná změna domu nebo jednotky prováděna uvnitř jednotky nebo na společné části, která mu výlučně k užívání slouží, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků,
 - m) umožnit přístup do bytu na základě předchozí výzvy společenství vlastníků ve smyslu ust. § 1182 a souv. zákona č. 89/2012 Sb., pro ověření, zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozuje nebo nemění společné části, a to i opakovaně,
 - n) předat společenství k rukám statutárního orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu stavby,
 - o) oznámit svou nepřítomnost v bytě, která má být delší než dva měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí
 - p) oznamovat včas, nejpozději do třiceti dnů, ode dne změny, veškeré změny a skutečnosti rozhodné pro rozúčtování nákladů na služby.
- 3) Výzvu k umožnění přístupu do bytu nebo na společnou část sloužící výlučně členu společenství podle odstavce 2) písmene k), l) a m) je povinen doručit statutární orgán členovi společenství nejméně tři dny před zamýšleným datem realizace přístupu.
- 4) Svá práva uplatňuje člen společenství vůči statutárnímu orgánu. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění. Člen společenství zejm. uplatňuje svá členská práva při hlasování svými hlasy, právem žádat o svolání shromáždění, právem být volen do orgánů společenství.
- 5) Vlastník jednotky je povinen nahradit škody, které na jiných jednotkách nebo společných částech nebo zařízení domu způsobil on sám, členové jeho domácnosti nebo osoby, jimž umožnil vstup do domu. Škoda se nahrazuje uvedením do předešlého stavu nebo se škoda hradí v penězích.

Část III.

Pravidla pro správu domu a pozemku a pravidla pro užívání společných částí

Čl. 5

Pravidla pro správu domu a pozemku

- 1) Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně společenství vlastníků. Společenství vlastníků je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění.
- 2) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu modernizací, rekonstrukcí, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.
- 3) Společenství vlastníků právně jedná s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Nabývat majetek a nakládat s ním může pouze pro účely správy domu a pozemku. K právnímu jednání, kterým společenství zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.
- 4) Za společenství jedná jeho statutární orgán, který zajišťuje činnosti správy, nejsou-li obecně závazným právním předpisem nebo těmito stanovami nebo rozhodnutím orgánu společenství vyhrazeny shromáždění společenství nebo jinému orgánu společenství.
- 5) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout i bez udělení předchozího souhlasu shromáždění o:
 - a) nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 30.000,- Kč,
 - b) o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena, jde-li o dlouhodobý hmotný nebo dlouhodobý nehmotný majetek, nebo cena obvyklá, jde-li o jiný movitý majetek, v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 30.000,- Kč.
 - c) opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 15.000 Kč; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech,

Čl. 6

Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci

- 1) Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníků jednotek společně. Mezi ně náležejí společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, terasa s výhradním právem užívání pro bytovou jednotku č. 474/8, výtah, sklepní místnosti, sušárna, kotlena, místnost pro popelnice a další prostory určené pro společné užívání. Shromáždění společenství vlastníků může schválit domovní řád, který upraví podrobnosti způsobu užívání jednotek a společných prostor. Domovní řád se vyvěšuje na nástěnce v domě. Domovní řád je závazný pro všechny členy společenství a pro další osoby vstupující do domu.

- 2) Člen společenství je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství.
- 3) V případě chovu domácích zvířat je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.
- 4) Člen společenství je povinen zdržet se umístování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu, výtahové kabině a v prostoru na střeše nebo vytváření přepážek ve společných částech, větrání jednotky do společných vnitřních prostorů domu.
- 5) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen člen společenství zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepech či komorách, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.
- 6) Člen společenství je povinen se zdržet užívání terasy jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkonu a terase byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.
- 7) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen společenství se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.
- 8) Člen společenství je povinen dbát na správné označení zvonku do jednotky jménem svým nebo jménem osoby, jíž umožnil užívání jednotky.
- 9) Pokud člen společenství uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách člena společenství, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství.
- 10) Klíče od uzamykaných společných prostor v domě od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném.
- 11) Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství; při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v době od 8:00 hod. do 18:00 hod. V době od 22:00 hod. do 6:00 hod. se každý člen společenství zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.

- 12) Člen společenství je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, zdržet se umísťování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních prostor.

Část IV.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, příspěvky na správu domu a pozemku, úhrady nákladů na služby

Čl. 7

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství

- 1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků nejpozději do konce měsíce března toho roku, na který se rozpočet schvaluje. Návrh rozpočtu předkládá statutární orgán společenství.
- 2) Rozpočet zahrnuje dvě části:
 - a) hospodaření s dlouhodobou rezervou na opravy a technické zhodnocení společných částí domu s těmito údaji:
 - i. zůstatek k 1. lednu,
 - ii. tvorba z pravidelných i mimořádných příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku,
 - iii. čerpání na jmenovitě uvedené opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domu,
 - iv. zůstatek k 31.12.;
 - b) náklady nehrazené z dlouhodobé rezervy podle písm. a), zejména:
 - i. údržba, opravy, revize a prohlídky společných částí,
 - ii. pojištění domu a pozemku,
 - iii. odměny členů orgánů společenství včetně povinného pojistného na veřejnoprávní pojištění,
 - iv. odměna osoby zajišťující některé činnosti správy domu a pozemku a vedení účetnictví společenství,
 - v. rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby, včetně provedení odečtů z měřidel spotřeby vody a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo a dalších energií,
 - vi. bankovní poplatky,
 - vii. členské příspěvky zájmovému sdružení společenství vlastníků jednotek a výnosy,
 - viii. příspěvky členů společenství na správu domu a pozemku vyjma částí příspěvků určených do dlouhodobé rezervy podle písm. a),

Čl. 8

Příspěvky na správu domu a pozemku a úhrady nákladů na služby

- 1) Pro účely financování nákladů na správu domu a pozemku platí členové měsíční příspěvky, o jejichž výši rozhoduje shromáždění, a to
 - a) stejnou částkou za jednotku - na náklady vlastní správní činnosti společenství (dle ust. § 1180 odst. 2 občanského zákoníku),
 - b) ve výši odpovídající podílu podlahové plochy jednotky na celkové podlahové ploše všech jednotek v domě – na ostatní náklady; Slouží-li některá ze společných částí jen

některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad, nedohodnou-li se všichni vlastníci na jiném podílu na úhradě nákladů na správu domu a pozemku.

- 2) Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí se z celkového příspěvku na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá rezerva. Pravidla pro jeho tvorbu, použití, jakož i výši příspěvku schvaluje shromáždění vlastníků. O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby může rozhodnout shromáždění vlastníků, a to nejméně 3/4 většinou hlasů všech členů.
- 3) Nevýčerpané příspěvky na správu domu a pozemku se nevypřádávají a převádí se do dalšího roku.
- 4) Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domu a pozemku platná v období předcházejícího kalendářního roku.
- 5) Společenství vlastníků zajišťuje zejména tyto služby: dodávku vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu a další služby, o jejichž poskytování rozhodne shromáždění vlastníků.
- 6) Na náklady na služby jsou členové společenství povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu domu a pozemku vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok.
- 7) Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto:
 - a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; pokud nejsou v domě vodoměry, provede se rozúčtování podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování a účelu užívání,
 - b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů,
 - c) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu kabelových zásuvek (pokud jsou v domě instalovány)
 - d) provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování,
 - i. na provozu výtahu se podílejí pouze vlastníci bytů nacházejících se v 2.NP a výše,
 - ii. na úklidu a osvětlení společných prostor v domě se nepodílí členové společenství, kteří nemají do těchto prostor přístup,nerozhodne-li u nákladů uvedených v písm. a) až d) shromáždění vlastníků jinak.
- 8) Vyúčtování záloh na služby je společenství vlastníků povinno provést nejpozději do 3 měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí členům společenství, příp. jejich zástupcům na oznamovací adresu a zároveň se uveřejní informace o provedeném vyúčtování na vývěsce v domě. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 30 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od doručení námítky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 2 měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi společenství.

- 9) Stanoví-li zvláštní zákon pro dluhy z titulu úhrad za služby poplatků z prodlení, je člen společenství, který dluží platbu příspěvku na správu domu a pozemku, povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši odpovídající tomuto poplatku z prodlení.
- 10) Statutární orgán je povinen po zjištění vzniku dluhu upozornit písemně člena společenství na dluh a vyzvat jej k úhradě. Nedojde-li k úhradě ani v průběhu měsíce následujícího po upozornění statutárním orgánem, je oprávněn statutární orgán podat žalobu na zaplacení dlužné částky proti členu společenství, když veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu včetně nákladů na soudní poplatek a náklady právního zastoupení je povinen hradit dlužící člen společenství.

Část V.

Orgány společenství

Čl. 9

Společná ustanovení

- 1) Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor
 - c) revizor
- 2) Členem voleného orgánu společenství nebo voleným orgánem může být jen ten, kdo je svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání, je-li ke dni volby plně svéprávný; to platí i pro zástupce právnické osoby, která je sama členem voleného orgánu. Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak je právnická osoba zastupována členem jejího statutárního orgánu.
- 3) Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka), registrovaný partner je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.
- 4) Člen voleného orgánu nebo volený orgán společenství může být volen opětovně.
- 5) Kdo přijme funkci voleného orgánu nebo člena voleného orgánu, zavazuje se, že bude tuto funkci vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.
- 6) Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.
- 7) Nenahradil-li člen voleného orgánu škodu, kterou způsobil společenství při výkonu své funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství za dluh společenství v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se nemůže věřitel plnění na společenství vlastníků domoci.
- 8) Dobrá víra členů orgánu společenství se přičítá společenství.
- 9) K usnesení orgánu společenství, které se přičítá dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákona, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.

- 10) Funkční období volených orgánů nebo členů volených orgánů je pětileté.
- 11) Členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění.
- 12) O průběhu jednání voleného orgánu pořídí ten, kdo jednání voleného orgánu svolal zápis, případně k pořízení zápisu pověří jinou osobu. Zápis musí obsahovat nejméně údaje o místě, datu a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Přílohou zápisu je seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. V zápisu se jmenovitě uvedou členové voleného orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Na žádost člena orgánu, který hlasoval proti přijatému usnesení, se v zápise uvede také důvod jeho nesouhlasu. Zápis podepisuje ten, kdo jednání voleného orgánu svolal a alespoň jeden další člen orgánu. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání jsou uchovávány u jednajícího orgánu společenství vlastníků. Každý člen orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
- 13) Každý volený orgán rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Zasedání voleného orgánu se svolá vhodným způsobem ve lhůtě nejméně sedm dní před jeho konáním. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořad jednání.
- 14) Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.
- 15) Osoba pověřená vedením zasedání voleného orgánu vede zasedání tak, jak byl jeho pořad na pozvánce ohlášen, ledaže se volený orgán usnese na jiném pořadu jednání. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů voleného orgánu.
- 16) Hlasování ve voleném orgánu společenství je veřejné.

Čl. 10

Shromáždění

- 1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství.
- 2) Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Shromáždění svolává statutární orgán i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, jsou oprávněni svolat tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Shromáždění je svoláváno ve lhůtě nejméně 15 před jeho konáním.
- 3) Kde se v těchto stanovách hovoří o hlasování, má se na mysli vždy hlasování s vahou ve smyslu § 1206 z. č. 89/2012 Sb. (počet hlasů odpovídá vždy podílu každého vlastníka jednotky na společných částech) podle spoluvlastnických podílů zapsaných v katastru nemovitostí ke dni konání shromáždění, pokud není výslovně uvedeno jinak. Ustanovení § 1185 odst. 2 druhá věta z. č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
- 4) Jednání shromáždění je svoláváno pozvánkou, z níž musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel umožnit každému členu společenství včas se seznámit s těmito podklady. Pozvánka se zasílá členům společenství na adresu uvedenou v seznamu členů. Pokud nejsou připojeny k pozvánce podklady týkající se pořadu zasedání, musí pozvánka obsahovat označení místa, kde se člen společenství může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění.
- 5) Má-li dojít ke změně stanov společenství nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov společenství, pozvánka obsahuje v příloze též návrh těchto změn stanov nebo návrh usnesení.

- 6) Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti členů společenství, kteří mají většinu všech hlasů.
- 7) Pokud tyto stanovy nebo zákon neupravuje jinak, vyžaduje se k přijetí rozhodnutí souhlas většiny hlasů všech členů společenství. Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o změně velikosti podílů na společných částech všech vlastníků jednotek – členů společenství, nebo o změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, je vyžadován souhlas všech členů společenství. Způsob rozhodování o prosté změně výše příspěvku tímto omezením není dotčen.
- 8) Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může statutární orgán navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby členové společenství rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání.
- 9) Každý člen je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit kteroukoli fyzickou osobou. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením zasedání.
- 10) Každý člen společenství je oprávněn zúčastnit se shromáždění a požadovat i dostat na něm vysvětlení týkající se záležitostí společenství, pokud se požadované vysvětlení vztahuje k předmětu jednání shromáždění. Pokud by požadoval člen na shromáždění sdělení o skutečnostech, jejichž prozrazení by způsobilo společenství vážnou újmu, nelze mu je poskytnout.
- 11) Kdo svolal shromáždění, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Pokud se tak stane méně než 3 dny před oznámeným datem konání shromáždění, nahradí společenství členům, kteří se dostavili podle pozvánky, účelně vynaložené náklady.
- 12) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství.
- 13) Jednání shromáždění zahájí pověřený člen statutárního orgánu, který ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Poté zajistí volbu předsedy zasedání shromáždění a volbu zapisovatele. Předseda zasedání vede shromáždění tak, jak byl ohlášen jeho pořad, pokud se shromáždění neusnese na předčasném ukončení zasedání.
- 14) Na shromáždění hlasují členové společenství veřejně. Shromáždění se může většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité záležitosti hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě shromáždění současně stanoví postup pro tajné hlasování.
- 15) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá statutární orgán. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k usnášení a rozhodování, záznam o průběhu jednání, plná znění přijatých usnesení, výsledky voleb, pokud byly konány. Přílohou zápisu je listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předseda zasedání a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány u předsedy společenství vlastníků. Každý člen orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
- 16) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky, který byl přehlasován na jednání shromáždění společenství vlastníků, navrhnout soudu, aby o této záležitosti rozhodl. Zároveň může navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění předložena řádně k rozhodnutí a o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. Může též navrhnout soudu, aby rozhodl o neplatnosti rozhodnutí orgánu společenství pro jeho rozpor se zákonem nebo se stanovami za podmínek § 258 občanského zákoníku.

Působnost shromáždění

1) Do působnosti shromáždění patří:

- a) změna stanov.
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
- c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
- d) schválení účetní závěrky včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období,
- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování nákladů na služby na vlastníky jednotek,
- f) schválení rozpočtu a plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí,
- g) rozhodování o
 - i. členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - ii. změně účelu užívání domu nebo bytu,
 - iii. změně podlahové plochy bytu,
 - iv. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 - v. změně podílu na společných částech,
 - vi. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníků jednotky,
 - vii. opravě, modernizaci, rekonstrukci nebo stavební úpravě společné části, není-li toto rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu,
 - viii. o způsobu rozdělení ztráty a zisku mezi členy společenství;
- h) udělování předchozího souhlasu:
 - i. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi
 - ii. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, nejsou-li tato rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu,
 - iii. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 - iv. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil *(toto ustanovení se netýká případů, kdy vlastník jednotky uzavírá zástavní smlouvu jako zástavce, ale případů, kdy zástavní smlouvu jako zástavce uzavírá společenství vlastníků)*,
- i) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
- j) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

2) Přijímání rozhodnutí

- a) ke změně stanov dle odst. 1) a), týkající se pravidel pro správu domu a pozemku, užívání společných částí, pravidel pro tvorbu rozpočtu se vyžaduje souhlas většiny hlasů všech vlastníků jednotek, v ostatních případech změny stanov se vyžaduje souhlas alespoň 3/4 hlasů všech vlastníků jednotek,
- b) k přijetí rozhodnutí dle odst. 1) g) v. a odst. 1) h) iv. se vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek,
- c) k přijetí rozhodnutí dle odst. 1) g) ii., vi., vii., h) i., iii. se vyžaduje souhlas alespoň 3/4 hlasů všech vlastníků jednotek,
- d) k přijetí rozhodnutí dle odst. 1) b), c), d), e), f), g) i., iii., iv., viii., h) ii., i), j) se vyžaduje souhlas většiny hlasů všech vlastníků jednotek,

- e) ke změně prohlášení dle odst. 1) b), jakož i k rozhodování dle odst. 1) g) ii.-vi., dochází-li ke změně prohlášení, se vyžaduje písemná dohoda všech dotčených vlastníků jednotek dle ust. § 1169 občanského zákoníku. V případě změny, která se dotýká společných částí domu, se považují za dotčené vlastníky všichni vlastníci v domě. Totéž platí v případě změny, v důsledku které dojde k zásahu do stanovených spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Čl. 12

Rozhodnutí mimo zasedání

- 1) O záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. Statutární orgán zašle návrh rozhodnutí na adresu členů společenství uvedenou v seznamu členů společenství. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny údaje o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření vlastníka jednotky činí třicet dní od doručení návrhu členu společenství.
- 2) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření „souhlasím/nesouhlasím“ člena společenství s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené vlastnoručním podpisem člena společenství na listinu obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
- 3) Nedoručí-li člen společenství ve lhůtě třiceti dnů od doručení návrhu členu společenství statutárnímu orgánu svůj souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Většina hlasů se počítá z celkového počtu hlasů všech členů společenství.
- 4) Statutární orgán oznámí členům společenství v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí též celý obsah přijatého usnesení.
- 5) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů společenství, ledaže obecně závazný právní předpis nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů.
- 6) Pokud se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílu na společných částech nemovité věci, nebo pokud se jim mění poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak, než v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.

Čl.13

Předseda společenství vlastníků

- 1) Statutárním orgánem společenství je předseda společenství vlastníků. Předseda zastupuje společenství ve všech záležitostech samostatně. Předseda společenství vlastníků podepisuje za společenství tak, že k názvu společenství připojí svůj podpis a údaj o své funkci.
- 2) Předseda společenství vlastníků je výkonným orgánem společenství, řídí a organizuje běžnou činnost společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- 3) Za svou činnost odpovídá shromáždění.
- 4) Je volen a odvoláván shromážděním.
- 5) Funkce předsedy společenství vlastníků zaniká volbou nového předsedy společenství vlastníků. Předseda společenství může být z funkce odvolán shromážděním. Též může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit společenství

písemným prohlášením. Jeho funkce zaniká uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení o odstoupení.

Čl. 14

Revizor

- 1) Kontrolním orgánem společenství je revizor. Revizor kontroluje veškerou činnost společenství a projednává stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze shromáždění a je nezávislý na ostatních orgánech společenství.
- 2) Revizor nesmí být zároveň členem statutárního orgánu společenství. Volí a odvolává jej shromáždění.
- 3) Revizor:
 - a. kontroluje plnění usnesení shromáždění,
 - b. kontroluje hospodaření společenství,
 - c. kontroluje dodržování stanov společenství, ostatních obecně závazných předpisů a vnitřních norem,
 - d. vyřizuje stížnosti členů společenství do třiceti dnů ode dne podání, v odůvodněných případech do šedesáti dnů,
 - e. vyjadřuje se k návrhu schválení účetní závěrky,
 - f. předkládá shromáždění roční zprávu o své činnosti,
 - g. je oprávněn požadovat od členů společenství a statutárního orgánu společenství všechny doklady a informace (pokud nejsou informace v rozporu s předpisy o ochraně osobních údajů) potřebné ke své činnosti. Statutární orgán a jednotliví členové společenství jsou povinni tyto informace poskytnout,
 - h. je oprávněn vyzvat statutární orgán společenství ke svolání shromáždění a odpovídá za přípravu programu a písemných podkladů jednání,
 - i. odpovídá za evidenci zápisů, kontrolních zpráv a ostatních písemností revizora.
- 4) Funkce revizora zaniká volbou nového revizora. Revizor může být z funkce odvolán shromážděním. Též může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit společenství písemným prohlášením. Jeho funkce zaniká uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení o odstoupení.

Čl. 15

Prvním předsedou společenství je

- 1) Městská část Praha 1 (IČ: 00063410)

Čl.16

Doručování

- 1) Písemnosti dle těchto stanov zasílá společenství vlastníků zejména:
 - a) předáním adresátovi s potvrzením o převzetí a uvedeným datem převzetí,
 - b) zasláním prostřednictvím držitele poštovní licence,
 - c) zasláním prostřednictvím elektronické pošty.
- 2) Pro účely těchto stanov je dnem doručení zásilky:
 - a) v případě doručování dle odst. 1 písm. a) tohoto čl. den, který je uveden jako den převzetí.
 - b) v případě doručování dle odst. 1 písm. b) tohoto čl. den, kdy bylo doručení vykázáno u držitele poštovní licence. V případě, že byla zásilka doručujícím provozovatelem poštovní služby v důsledku bezvýsledného pokusu zásilku doručit adresátovi uložena, je dnem doručení desátý den od uložení zásilky. Zásilky zasílané do evropských států se považují za doručené desátým pracovním dnem po dni odeslání. V případě zásilek do mimoevropských států se zásilky považují za doručené patnáctým pracovním dnem po dni odeslání.
 - c) v případě doručování dle odst. 1) písm. c) tohoto článku den, kdy adresát potvrdil doručení zprávy.
- 3) Členům společenství vlastníků bude doručováno na adresu uvedenou v katastru nemovitostí případně na adresu pro doručování, kterou členové sdělí statutárnímu orgánu společenství.
- 4) Písemná podání určená pro společenství vlastníků nebo jeho orgánům budou, pokud nebude určeno nebo dohodnuto jinak zasílány na adresu jeho sídla.

Čl. 17

Závěrečné ustanovení

Tyto stanovy byly přijaty usnesením č. UZ16_0296 na jednání Zastupitelstva MČ Praha 1 konaném dne 21. 6. 2016.

Část pátá

Společná a závěrečná ustanovení

čl. VI

1. Vlastník 1 a Vlastník 2 se dohodli, že správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva dle této dohody uhradí Vlastník 1, který současně na své náklady zajistí vypracování a podání příslušného návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Vlastník 2 tímto zmocňuje Vlastníka 1 k podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Vypracování znaleckého posudku pro případné zaplacení daně z nabytí nemovitých věcí zajistí na své náklady Vlastník 1. Vlastník 1 a Vlastník 2 se dohodli, že daň za nabytí nemovitých věcí hradí Vlastník 1.

čl. VII

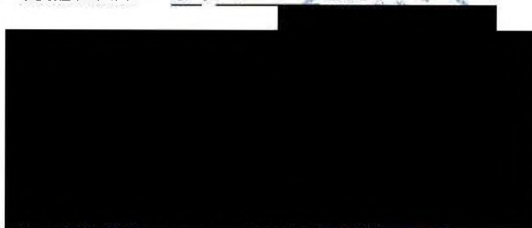
Závěrečná ustanovení

1. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého z ustanovení této dohody nebudou dotčena ostatní její ustanovení, jelikož účastníci mají zájem na trvání této změny prohlášení vlastníka Budovy i pro tento případ.
2. Pokud z jakéhokoliv důvodu nebude dosaženo účelu této opravy a změny prohlášení vlastníka, zavazují se vlastníci jednotek vynaložit veškeré úsilí a poskytnout si veškerou součinnost, kterou po nich lze objektivně požadovat, při projednávání a hledání akceptovatelných řešení vzniklé situace, maximálně šetřící práva, povinnosti a zájmy účastníků tohoto prohlášení při prioritním úsilí o dosažení stanoveného účelu této dohody.
3. Každý účastník této dohody učiní taková právní jednání a provede nebo zajistí kroky, jež budou odůvodněně požadovány pro dosažení sjednaného účelu této změny prohlášení vlastníka (např. z důvodu neplatnosti nebo nevynutitelnosti kteréhokoliv právního úkonu učiněného na základě tohoto prohlášení, na základě požadavku katastrálního nebo stavebního úřadu, apod.).
4. Vlastník 2 výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
5. Smluvní strany berou na vědomí povinnost zveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) vč. důsledků porušení této povinnosti.
6. Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této dohody byl projednán a schválen Zastupitelstvem městské části Praha 1 dne 21. 6. 2016, usnesením č. UZ16_0296.
7. Tato dohoda je sepsána v 7 (sedmi) vyhotoveních, z nichž 4 vyhotovení obdrží Vlastník 1, 2 vyhotovení obdrží Vlastník 2, 1 vyhotovení bude použito pro účely zápisu do katastru nemovitostí.

Přílohy:

1. Schémata vymezení všech podlaží předmětné Budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy všech jednotek a společných částí a údaje o podlahových plochách všech jednotek.
2. Kolaudační rozhodnutí Spis.Zn. S UMCP1/062379/2016/VÝS-Hd-1/474 ze dne 20. 6. 2016

V Praze dne 8. 9. 2016



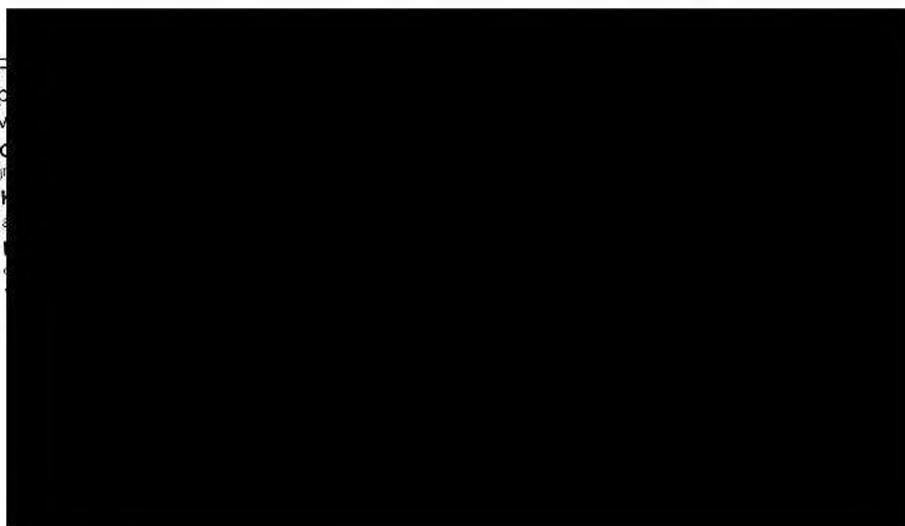
Městská část Praha 1
Ing. Oldřich Lomecký, starosta

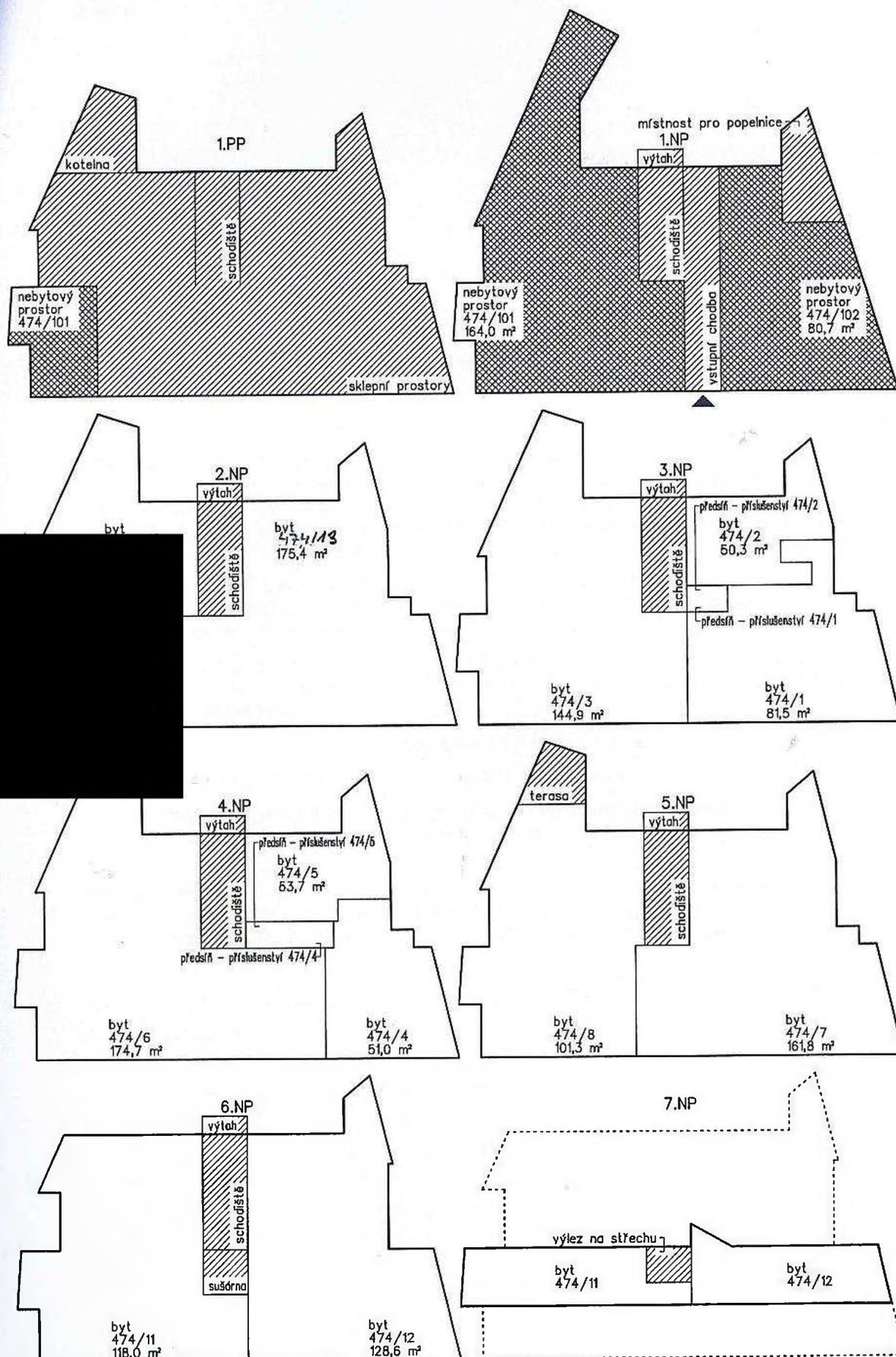
V Praze dne 25. 8. 2016



VALNIC.EST s.r.o.
Girolamo D'Agostino/* Luca Mariani, jednatel

F
P
V
C
H
S
C





BUDOVA : Praha 1, Kožná ulice čp. 474

Legenda : společné části byty a příslušenství nebytový prostor hlavní vchod

Příloha 1, str. 1/1

Spis. Zn.
S UMCP1/062379/2016/VÝS-Hd-1/474

Za správnost vyhotovení: / tel:
Ing. Barbora Hodanová / 221097187

Datum
22.6.2016

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části Praha 1, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 122 odst. 1, 2 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního souhlasu, kterou dne 14.4.2016 podali

Ing. Anna Johanesová, nar. [redacted] 150 00 Praha 5-Smíchov,
JUDr. Vladimír Johanes, [redacted] Praha 5-Smíchov,
které zastupuje Jaroslav Bolina, nar. [redacted] Hořovice

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s § 18i odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby - změny stavby:

"stavební úpravy 2.NP se změnou užívání z ubytovacích prostor na bytovou jednotku"
Praha 1, Staré Město č.p. 474, Kožná 4

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 523 v katastrálním území Staré Město provedené podle stavebního povolení ze dne 10.2.2011 pod sp. zn. S UMCP1/117336/2010/VÝS-St-1/474 a podle povolení změny stavby před dokončením ze dne 7.3.2016 pod spis. zn. S UMCP1/170092/2015/VÝS-Hd-1/474.

Vymezení účelu užívání stavby:

- Byt 3+kk (2.NP)
(č.m. - název m. - plocha v m² - nášlapná vrstva)
- 1.1 - chodba - 11,8 - dřevěná plovoucí podlaha
- 1.2 - pokoj - 17,8 - dřevěná plovoucí podlaha
- 1.3 - chodba - 8,6 - dřevěná plovoucí podlaha
- 1.4 - pokoj - 18,1 - dřevěná plovoucí podlaha
- 1.5 - koupelna - 5,4 - keramická dlažba
- 1.6 - WC - 3,4 - keramická dlažba

1/3

- 1.7 – obývací pokoj – 33,9 - dřevěná plovoucí podlaha
- 1.8 – pavlač – 5,3 - dřevěná plovoucí podlaha
- 1,9 – komora – 2,0 - dřevěná plovoucí podlaha
- Zdroj tepla: plynový kondenzační kotel o výkonu 24 kW

- **Byt 5+1 (2.NP)**
(č.m. – název m. – plocha v m² – nášlapná vrstva)
 - 2.1 – chodba – 11,3 - dřevěná plovoucí podlaha
 - 2.2 – kuchyň – 27,5 - dřevěná plovoucí podlaha
 - 2.3 – koupelna – 5,8 - dřevěná plovoucí podlaha
 - 2.4 – pracovna – 9,7 - dřevěná plovoucí podlaha
 - 2.5 – pokoj – 12,7 - dřevěná plovoucí podlaha
 - 2.6 – WC – 1,6 - dřevěná plovoucí podlaha
 - 2.7 – chodba – 13,0 - dřevěná plovoucí podlaha
 - 2.8 – obývací pokoj – 39,1 - dřevěná plovoucí podlaha
 - 2.9 – WC – 3,0 – keramická dlažba
 - 2.10 – pavlač – 8,7 - dřevěná plovoucí podlaha
 - 2.11 – koupelna – 10,8 - keramická dlažba
 - 2.12 – pokoj – 16,1 - dřevěná plovoucí podlaha
 - 2.13 – pokoj – 16,1 - dřevěná plovoucí podlaha
- Zdroj tepla: plynový kondenzační kotel o výkonu 24 kW

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 3.5.2016 s tímto výsledkem:

- Stavba byla prohlédnuta a bylo zjištěno, že podmínky rozhodnutí byly dodrženy, bylo vyhověno obecným technickým požadavkům na výstavbu a skutečné provedení stavby je v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem. Byly doloženy doklady o výsledcích předepsaných zkoušek.

Předložené doklady:

- Zpráva o měření vzduchové neprůzvučnosti ze dne 2.5.2016
- revize elektrického odběrného zařízení ze dne 25.8.2015,
- protokol o tlakové ZTI a topného systému ze dne 1.1.2016, č.01/16
- výchozí revizní zpráva spalinové cesty ze dne 11.11.2015, č.j. 27/2015
- výchozí revizní zpráva spalinové cesty ze dne 11.11.2015, č.j. 28/2015
- výchozí revizní zpráva spalinové cesty ze dne 11.11.2015, č.j. 29/2015
- zpráva o revizi plynového zařízení ze dne 25.9.2015, č.59, rozvod č.1
- zpráva o revizi plynového zařízení ze dne 25.9.2015, č.60, rozvod č.2
- zpráva o revizi plynového zařízení ze dne 25.9.2015, č.61, rozvod č.3
- doklad o likvidaci stavebního odpadu ze dne 9.2.2016
- zápis o kontrole hydroizolací před jejich zakrytím ze dne 9.2.2016
- prohlášení zhotovitele o souladu stavby podle stavebního povolení a o shodě materiálů ze dne 9.2.2016

Odůvodnění:

Dne 14.4.2016 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu. V žádosti uvedl, že stavba je již připravena pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky. Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 3.5.2016 s tímto výsledkem: Stavba byla provedena v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací. Byly dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Po doložení závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy k užívání lze konstatovat, že skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Stavební úřad nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Stavební úřad ověřil předloženou dokumentaci skutečného provedení stavby. Jedno její vyhotovení si ponechal, druhé předal stavebníkovi.

Stanoviska sdělili:

- HZS hl. m. Prahy stanovisko č.j. HSAA-4960-2/2016 ze dne 17.6.2016
- HS hl. m. Prahy zápisem do protokolu při závěrečné kontrolní prohlídce

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Barbora Hodanová

vedoucí technického oddělení OV ŮMČ P1

Obdrželi:

(doručenky)

Stavebník a vlastník

Jaroslav Bolina,

trvalý pobyt:

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Legerova č.p. 1784/57, 120 00 Praha 2-Nové Město

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pracoviště pro Prahu 1, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytiřská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hl. m. Prahy, MHMP odbor památkové péče - OPP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

MČ Praha 1 - ŮMČ - odbor životního prostředí - OŽP, Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město

spisy

plány + ověř. dokumentace

22-06-2016

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1
poř.č. vidimace **7604/IV/16/D**
tato úplná kopie obsahující 3 strany

