



PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY

podle § 4 a násl. zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOVB“)

(dále v textu jen „Prohlášení vlastníka“)

Vlastník budovy, společnost **Bytové družstvo Starokošířská 449/5** IČ: 266 92 961, se sídlem Praha 5, Košíře, Starokošířská 449/5, PSČ 150 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5467 (dále také jen „**Vlastník**“) činí toto Prohlášení vlastníka:

A. SPECIFIKACE BUDOVY A POZEMKU

Vlastník je na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 27. ledna 2003 a následného vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 7. března 2003 výlučným vlastníkem budovy č.p. 449, na pozemku parc. č. 1325 v k. ú. Košíře (dále jen „**Budova**“), a pozemku parc. č. 1325 v k.ú. Košíře (dále jen „**Pozemek**“), zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha („**Katastrální úřad**“) pro obec Prahu a uvedené katastrální území na LV č. 3112. Budova je z roku 1928.

B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

Vlastník tímto prohlášením vlastníka vymezuje v souladu se ZOVB v Budově následující jednotky:

1. **Bytová jednotka č. 449/1** je byt 1+kk, umístěný v 1. PP, o celkové podlahové ploše 36,80 m².

Jednotka se skládá z:

1. PP	Předsíň	1,65	m ²
1. PP	Kuchyň	8,35	m ²
1. PP	WC	1,05	m ²
1. PP	Koupelna	2,85	m ²
1. PP	Pokoj	20,00	m ²
1. PP	Sklep	2,90	m ²
Celkem		36,80	m²

Vybavení jednotky:

Vana 1x

Umyvadlo 2x

WC mísa s nádrží 1x

míchací baterie 3x

topná tělesa 4x

listovní schránka 1x

Vodoměr 1x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, sklep č. 1 o celkové ploše 2,90 m², umístěný v 1. PP.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu.

2. **Bytová jednotka** Bytová jednotka č. 449/2 je byt 2+1, umístěný ve 1. NP, o celkové podlahové ploše 85,60 m².

Jednotka se skládá z :

1. NP	předsíň	13,35	m ²
1. NP	kuchyň	22,95	m ²
1. NP	WC	1,00	m ²
1. NP	koupelna	2,95	m ²
1. NP	pokoj	17,25	m ²
1. NP	pokoj	21,60	m ²
1. PP	sklep	6,50	m ²
1. NP	lodžie	1,80	m ²
Celkem včetně lodžie		87,40	m ²
Celkem bez lodžie		85,60	m²

Vana 1x

Umyvadlo 1x

WC mísa s nádrží 1x

míchací baterie 3x

topná tělesa 3x

listovní schránka 1x

Vodoměr 2x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, je lodžie o celkové ploše 1,80 m², přístupná z pokoje v 1. NP sklep č. 2 o celkové ploše 6,50 m², umístěný v 1. PP. Lodžii má výlučné právo užívat majitel bytové jednotky č. 449/2.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu.

3. **Bytová jednotka Bytová jednotka č. 449/3** je byt 2+1, umístěný v 1. NP, o celkové podlahové ploše 96,35 m².

Jednotka se skládá z :

1. NP	Předsíň	12,60	m ²
1. NP	Kuchyň	3,40	m ²
1. NP	WC	1,00	m ²
1. NP	Koupelna	3,20	m ²
1. NP	Pokoj	23,15	m ²
1. NP	Pokoj	22,30	m ²
1. NP	Pokoj	22,95	m ²
1. NP	Spíž	1,00	m ²
1.PP	Sklep	6,75	m ²
1.NP	Lodžie	2,95	m ²
Celkem včetně lodžie		99,30	m ²
Celkem bez lodžie		96,35	m²

Vybavení jednotky:

Vana 1x

Umyvadlo 1x

WC mísa s nádrží 1x

míchací baterie 3x

topná tělesa 7x

listovní schránka 1x

Vodoměr 2x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, je lodžie o celkové ploše 2,95 m², přístupná z pokoje v 1. NP sklep č. 3 o celkové ploše 6,75 m², umístěný v 1. PP. Lodžii má výlučné právo užívat majitel bytové jednotky č. 449/3.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu.

4. **Bytová jednotka Bytová jednotka č. 449/4** je byt 2+1, umístěný v 2. NP, o celkové podlahové ploše 100,65 m².

Jednotka se skládá z :

2. NP	Předsíň	9,15	m ²
2. NP	Kuchyň	23,80	m ²
2. NP	WC	1,00	m ²
2. NP	Koupelna	8,00	m ²
2. NP	Pokoj	28,70	m ²
2. NP	Pokoj	22,40	m ²
1. PP	Sklep	7,60	m ²
2. NP	Lodžie	2,10	m ²
2. NP	Lodžie	1,75	m ²
Celkem včetně lodžií		104,50	m ²
Celkem bez lodžií		100,65	m²

Vybavení jednotky:

Vana 1x

Umyvadlo 1x

WC mísa s nádrží 1x

míchací baterie 3x

topná tělesa 7x

listovní schránka 1x

Vodoměr 2x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, je lodžie o celkové ploše 2,10 m², přístupná z pokoje v 2. NP, lodžie o celkové ploše 1,75 m², přístupná z pokoje v 2. NP, sklep č. 4 o celkové ploše 7,60 m², umístěný v 1. PP. Lodžie má výlučné právo užívat majitel bytové jednotky č. 449/4.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu.

5. **Bytová jednotka Bytová jednotka č. 449/5** je byt 2+1, umístěný v 2. NP, o celkové podlahové ploše 98,70 m².

Jednotka se skládá z :

2. NP	Předsíň	12,20	m ²
2. NP	Kuchyň	3,75	m ²
2. NP	WC	1,00	m ²
2. NP	Koupelna	3,05	m ²
2. NP	Pokoj	23,60	m ²
2. NP	Pokoj	22,70	m ²
2. NP	Pokoj	24,10	m ²
2. NP	Spíš	0,95	m ²
1. PP	Sklep	7,35	m ²
2.NP	Lodžie	3,40	m ²
Celkem včetně lodžie		102,10	m ²
Celkem bez lodžie		98,70	m²

Vybavení jednotky:

Vana 1x

Umyvadlo 1x

WC mísa s nádrží 1x

míchací baterie 5x

topná tělesa 5x

listovní schránka 1x

Vodoměr 2x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, je lodžie o celkové ploše 3,40 m², přístupná z pokoje v 2. NP, sklep č. 5 o celkové ploše 7,35 m², umístěný v 1. PP. Lodžii má výlučné právo užívat majitel bytové jednotky č. 449/5.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu.

6. **Bytová jednotka Bytová jednotka č. 449/6** je byt 1+1, umístěný v 3. NP, o celkové podlahové ploše 70,30 m².

Jednotka se skládá z :

3. NP	Předsíň	12,65	m ²
3. NP	Kuchyň	24,05	m ²
3. NP	WC	0,95	m ²
3. NP	Koupelna	2,90	m ²
3. NP	Pokoj	22,15	m ²
1. PP	Sklep	7,60	m ²
2.NP	Lodžie	2,10	m ²
Celkem včetně lodžie		72,40	m ²
Celkem bez lodžie		70,30	m²

Umyvadlo 1x

WC mísa s nádrží 1x

míchací baterie 3x

topná tělesa 3x

listovní schránka 1x

Vodoměr 2x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, je lodžie o celkové ploše 1,75 m², přístupná z pokoje v 3. NP sklep č. 7 o celkové ploše 5,35 m², umístěný v 1. PP. Lodžii má výlučné právo užívat majitel bytové jednotky č. 449/7.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu.

8. **Bytová jednotka** Bytová jednotka č. 449/8 je byt 1+1, umístěný v 3. NP, o celkové podlahové ploše 74,00 m².

Jednotka se skládá z :

3. NP	Předsíň	12,70	m ²
3. NP	Kuchyň	3,40	m ²
3. NP	WC	0,95	m ²
3. NP	Koupelna	3,30	m ²
3. NP	Pokoj	23,60	m ²
3. NP	Pokoj	23,80	m ²
3. NP	Spíš	0,95	m ²
1. PP	Sklep	5,30	m ²
3. NP	Lodžie	3,40	m ²
Celkem včetně lodžie		77,40	m ²
Celkem bez lodžie		74,00	m²

Vybavení jednotky:

Vana 1x

Umyvadlo 1x

WC mísa s nádrží 1x

míchací baterie 3x

topná tělesa 5x

listovní schránka 1x

Vodoměr 2x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, je lodžie o celkové ploše 3,40 m², přístupná z pokoje v 3. NP, sklep č. 8 o celkové ploše 5,30 m², umístěný v 1. PP. Lodžii má výlučné právo užívat majitel bytové jednotky č. 449/8.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu.

9. **Bytová jednotka Bytová jednotka č. 449/9** je byt 1+1, umístěný v 4. NP, o celkové podlahové ploše 69,10 m².

Jednotka se skládá z :

4. NP	Předsíň	13,30	m ²
4. NP	Kuchyň	23,50	m ²
4. NP	WC	1,00	m ²
4. NP	Koupelna	2,95	m ²
4. NP	Pokoj	22,60	m ²
1. PP	Sklep	5,75	m ²
4. NP	Lodžie	2,45	m ²
Celkem včetně lodžie		71,55	m ²
Celkem bez lodžie		69,10	m²

Vybavení jednotky:

Sprchový kout 1x

Umyvadlo 1x

WC mísa s nádrží 1x

míchací baterie 3x

topná tělesa 3x

listovní schránka 1x

Vodoměr 2x

Príslušenstvom bytovej jednotky, ktoré je započítané do celkovej podlahovej plochy, je lodžie o celkovej ploše 2,45 m², prístupná z pokoje v 4. NP, sklep č. 9 o celkovej ploše 5,75 m², umiestnený v 1. PP. Lodžii má výlučné právo užívať majiteľ bytovej jednotky č. 449/9.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastníctví jednotky ďalej patrí: podlahová krytina, nenosné priečky, vnútorné dvere a okna nachádzajúce sa uvnitř priestoru, akož i vnútorné strany vonšších okien a vstupné dvere do bytu.

10. Bytová jednotka Bytová jednotka č. 449/10 je byt 1+1, umiestnený v 4. NP, o celkovej podlahovej ploše 55,15 m².

Jednotka sa skladá z :

4. NP	Předsíň	0,00	m ²
4. NP	Kuchyň	9,00	m ²
4. NP	WC	0.90	m ²
4. NP	Koupelna	4,70	m ²
4. NP	Pokoj	18,90	m ²
4. NP	Pokoj	19,00	m ²
1. PP	Sklep	2,65	m ²
4.NP	Lodžie	1,70	m ²
Celkem včetně lodžie		56,85	m ²
Celkem bez lodžie		55,15	m²

Vybavení jednotky:

Vana 1x

Umyvadlo 1x

WC mísa s nádrží 1x

míchací baterie 3x

topná tělesa 5x

listovní schránka 1x

Vodoměr 2x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, je lodžie o celkové ploše 1,70 m², přístupná z pokoje v 4. NP, sklep č. 10 o celkové ploše 5,30 m², umístěný v 1. PP. Lodžii má výlučné právo užívat majitel bytové jednotky č. 449/10.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu.

- 11. Bytová jednotka Bytová jednotka č. 449/11** je byt 1+1, umístěný v 4. NP, o celkové podlahové ploše 77,20 m².

Jednotka se skládá z :

4. NP	Předsíň	13,90	m ²
4. NP	Kuchyň	3,20	m ²
4. NP	WC	0,95	m ²
4. NP	Koupelna	3,30	m ²
4. NP	Pokoj	24,10	m ²
4. NP	Pokoj	24,40	m ²
4. NP	Spíš	1,10	m ²
1. PP	Sklep	6,25	m ²
4.NP	Lodžie	3,70	m ²
Celkem včetně lodžie		80,90	m ²
Celkem bez lodžie		77,20	m²

Vybavení jednotky:

Sprchový kout 1x
 Umyvadlo 1x
 WC mísa s nádrží 1x
 míchací baterie 3x
 topná tělesa 2x
 listovní schránka 1x
 Vodoměr 2x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, je lodžie o celkové ploše 3,70 m², přístupná z pokoje v 4. NP, sklep č. 11 o celkové ploše 6,25 m², umístěný v 1. PP. Lodžii má výlučné právo užívat majitel bytové jednotky č. 449/11.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu.

12. Bytová jednotka Bytová jednotka č. 449/12 je byt 1+1, umístěný v 5. NP, o celkové podlahové ploše 70,20 m².

Jednotka se skládá z :

5. NP	Předsíň	12,60	m ²
5. NP	Kuchyň	24,40	m ²
5. NP	WC	0,90	m ²
5. NP	Koupelna	2,80	m ²
5. NP	Pokoj	22,90	m ²
1. PP	Sklep	6,60	m ²
5.NP	Lodžie	2,35	m ²
	Celkem včetně lodžie	72,55	m ²
	Celkem bez lodžie	70,20	m²

Vybavení jednotky:

Sprchový kout 1x

Umyvadlo 1x

WC mísa s nádrží 1x

míchací baterie 3x

topná tělesa 3x

listovní schránka 1x

Vodoměr 2x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, je lodžie o celkové ploše 2,35 m², přístupná z pokoje v 5. NP, sklep č. 12 o celkové ploše 6,60 m², umístěný v 1. PP. Lodžii má výlučné právo užívat majitel bytové jednotky č. 449/12.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu.

13. Bytová jednotka Bytová jednotka č. 449/13 je byt 2+kk, umístěný v 5. NP, o celkové podlahové ploše 53,20 m².

Jednotka se skládá z :

5. NP	Předsíň	5,15	m ²
5. NP	Kuchyň	4,20	m ²
5. NP	Koupelna + WC	1,85	m ²
5. NP	Pokoj	19,00	m ²
5. NP	Pokoj	13,70	m ²
5. NP	Šatna	4,50	m ²
1. PP	Sklep	4,80	m ²
5.NP	Lodžie	1,70	m ²
Celkem včetně lodžie		54,90	m ²
Celkem bez lodžie		53,20	m²

Vybavení jednotky:

Vana 1x

Umyvadlo 1x

WC mísa s nádrží 1x

míchací baterie 3x

topná tělesa 2x

listovní schránka 1x

Vodoměr 1x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, je lodžie o celkové ploše 1,70 m², přístupná z pokoje v 5. NP, sklep č. 13 o celkové ploše 4,80 m², umístěný v 1. PP. Lodžii má výlučné právo užívat majitel bytové jednotky č. 449/13.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu.

- 14. Bytová jednotka Bytová jednotka č. 449/14** je byt 1+1, umístěný v 5. NP, o celkové podlahové ploše 73,75 m².

Jednotka se skládá z :

5. NP	Předsíň	12,40	m ²
5. NP	Kuchyň	3,40	m ²
5. NP	WC	1,00	m ²
5. NP	Koupelna	3,30	m ²
5. NP	Pokoj	24,40	m ²
5. NP	Pokoj	23,70	m ²
5. NP	Spíš	0,95	m ²
1. PP	Sklep	4,60	m ²
4.NP	Lodžie	3,85	m ²

Celkem včetně lodžie	77,60	m ²
Celkem bez lodžie	73,75	m²

Vybavení jednotky:

Vana 1x

Umyvadlo 1x

WC mísa s nádrží 1x

míchací baterie 3x

topná tělesa 3x

listovní schránka 1x

Vodoměr 2x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, je lodžie o celkové ploše 3,85 m², přístupná z pokoje v 5. NP, sklep č. 14 o celkové ploše 4,60 m², umístěný v 1. PP. Lodžii má výlučné právo užívat majitel bytové jednotky č. 449/14.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu

15. Bytová jednotka Bytová jednotka č. 449/15 je byt 5+2, umístěný v 6. NP, o celkové podlahové ploše 164,85 m².

Jednotka se skládá z :

6. NP	Předsíň 1	3,70	m ²
6. NP	Předsíň 2	12,00	m ²
6. NP	Předsíň 3	8,50	m ²
6. NP	Komora 1	2,40	m ²
6. NP	Komora 2	2,50	m ²
6. NP	Kuchyň 1	12,00	m ²
6. NP	Kuchyň 2	13,35	m ²

6. NP	Koupelna 1	6,10	m ²
6. NP	Koupelna 2	4,85	m ²
6. NP	WC 1	1,90	m ²
6. NP	WC 2	1,70	m ²
6. NP	Pokoj	13,05	m ²
6. NP	Pokoj	12,40	m ²
6. NP	Pokoj	17,20	m ²
6. NP	Pokoj	31,65	m ²
6. NP	Pokoj	21,55	m ²
6. NP	Terasa 1	7,00	m ²
6. NP	Terasa 2	7,00	m ²
	Celkem včetně teras	178,85	m ²
	Celkem bez teras	164,85	m²

Vybavení jednotky:

Vana 2x

Umyvadlo 2x

WC mísa s nádrží 2x

míchací baterie 8x

topná tělesa 12x

listovní schránka 1x

Vodoměr 1x

Příslušenstvím bytové jednotky, které je započítáno do celkové podlahové plochy, jsou dvě terasy o celkové ploše 7,00 m² každá, přístupné z pokojů v 6. NP. Terasy má výlučné právo užívat majitel bytové jednotky č. 449/15.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř prostoru, jakož i vnitřní strany vnějších oken a vstupní dveře do bytu.

C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU

1. Společnými částmi domu jsou:

- (a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, schodišťové a dělící stěny, hlavní stěny, průčelí – fasády se všemi vnějšími okny, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, mezibytové příčky, nenosné příčky, které nejsou v jednotkách v Budově;
- (b) fasády;
- (c) střecha, její konstrukční a izolační části včetně krytiny, její klempířské prvky, střešní výlez, žebříky;
- (d) chodby nacházející se mimo jednotlivé jednotky v Budově;
- (e) instalační šachty; rozvody dešťové a svislé splaškové kanalizace (její vnitřní části a stoupačky od bytové odbočky na stoupačce přes ležatou kanalizaci pod objektem až po revizní šachtu nebo na hranici pozemku), včetně jejich odvětrání nad střešní rovinu; rozvod studené vody od přípojky k vodoměru studené vody v bytových jednotkách včetně vodoměru; silnoproudé rozvody elektřiny od hlavního rozvaděče po bytové rozvaděče, slaboproudé rozvody elektřiny včetně rozvaděčů až po hranici bytové jednotky, zvonková tabla, veškeré elektrické rozvody ve společných prostorech včetně instalačních předmětů, všech rozvoden, rozvaděčů a prostor pro měření médií (rozvody silnoproudu končí u bytového rozvaděče, slaboproudu na hranici bytové jednotky, kanalizace u odbočky na stoupačce); vnitřní rozvody plynu od hlavního uzávěru plynu až po šroubení před jednotlivými plynoměry dále přes plynoměr stoupacím vedením po hranici bytové jednotky (plynoměry jsou umístěné v technické místnosti); všechny svislé stoupací vzduchotechnické rozvody větrání a odsávání včetně všech jejich prvků (vyjma ventilátorů, výústků a vedení VZT v bytových jednotkách);
- (f) vchody do Budovy, zádveří a závětrí;
- (g) schodiště, zábradlí, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí nebo, s výjimkou vstupních dveří do jednotek a do sklepních kójí;
- (h) chodby nacházející se mimo jednotlivé jednotky včetně chodeb ke sklepním kójím;
- (i) dešťové svody a hromosvody;
- (j) společná technická zařízení;
- (k) technická místnost;
- (l) úklidová místnost;
- (m) protipožární zabezpečení Budovy (hasicí přístroje),
- (n) Společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich správě, provozu, opravách a údržbě vlastníci všech jednotek v Budově.

2. V Budově nejsou vymezeny žádné části společné vlastníkům jen některých jednotek.

D. STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH BUDOVY

1. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotlivých jednotek na společných částech Budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotlivých jednotek k celkové ploše všech jednotek v Budově.
2. Spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy se v souladu odstavcem 1. části D. tohoto Prohlášení vlastníka určují takto:
 - (a) k vlastnictví jednotky č. 449/1 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 3680/118050;
 - (b) k vlastnictví jednotky č. 449/2 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 8560/118050;
 - (c) k vlastnictví jednotky č. 449/3 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 9635/11805;
 - (d) k vlastnictví jednotky č. 449/4 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 10065/118050;
 - (e) k vlastnictví jednotky č. 449/5 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 9870/118050;
 - (f) k vlastnictví jednotky č. 449/6 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 7030/118050;
 - (g) k vlastnictví jednotky č. 449/7 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 5465/118350;
 - (h) k vlastnictví jednotky č. 449/8 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 7400/118050;
 - (i) k vlastnictví jednotky č. 449/9 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 6910/118050;
 - (j) k vlastnictví jednotky č. 449/10 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 5515/118050;
 - (k) k vlastnictví jednotky č. 449/11 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 7720/118050;
 - (l) k vlastnictví jednotky č. 449/12 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 7020/118050;
 - (m) k vlastnictví jednotky č. 449/13 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 5320/118050;
 - (n) k vlastnictví jednotky č. 449/14 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 7375/118050;
 - (o) k vlastnictví jednotky č. 449/15 přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 16485/118050.

E. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

Pozemek parc. č. 1325 v k.ú. Košíře , obec Praha, na kterém je postavena budova č.p. 449/5, jsou ve vlastnictví Družstva. Práva vlastníků jednotek k Pozemku se upravují takto:

- (a) k vlastnictví jednotky č. 449/1 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 3680/118050;
- (b) k vlastnictví jednotky č. 449/2 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 8560/118050;
- (c) k vlastnictví jednotky č. 449/3 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 9635/118050;
- (d) k vlastnictví jednotky č. 449/4 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 10065/118050;
- (e) k vlastnictví jednotky č. 449/5 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 9870/118050;
- (f) k vlastnictví jednotky č. 449/6 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 7030/118050;
- (g) k vlastnictví jednotky č. 449/7 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 5465/118050;
- (h) k vlastnictví jednotky č. 449/8 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 7400/118050;
- (i) k vlastnictví jednotky č. 449/9 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 6910/118050;
- (j) k vlastnictví jednotky č. 449/10 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 5515/118050;
- (k) k vlastnictví jednotky č. 449/11 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 7720/118050;
- (l) k vlastnictví jednotky č. 449/12 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 7020/118050;
- (m) k vlastnictví jednotky č. 449/13 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 5320/118050;
- (n) k vlastnictví jednotky č. 449/14 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 7375/118050;
- (o) k vlastnictví jednotky č. 449/15 přináleží spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 16485/118050.

F. PRÁVA A POVINNOSTI TÝKAJÍCÍ SE BUDOVY

1. Z Vlastníka Budovy na vlastníky jednotek přejde ve výši jejich spoluvlastnických podílů tato práva a závazky týkající se Budovy a jejích společných částí:
 - (a) Právo odebírat pitnou vodu a právo na zajištění odvádění odpadních vod na základě smlouvy s Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s.
 - (b) Právo odebírat elektrickou energii ze sítě na základě smlouvy s Pražskou energetikou, a.s.
 - (c) Je sjednán a zajišťován odvoz odpadků v souladu s příslušnou vyhláškou hl. m. Prahy.

G. HOSPODAŘENÍ DOMU

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí Budovy:

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má případně též ve správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí, rozpočet podléhá schválení společenství vlastníků.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření přiměřeně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v budoucích letech.
5. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správy domu zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady z plnění poskytované s užíváním jednotky (služby) ve výši dle rozhodnutí společenství vlastníků. V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem jednotky), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.
6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných výdajích v příslušném zúčtovacím období.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6 měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zajištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 21 dnů po vyúčtování. Ve lhůtě 1č ti dnů je vlastník jednotky povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x měsíčně.
8. Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníků jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek popř. nebytových prostor, kteří k tomuto úkonu byli určeni společenstvím vlastníků jednotek.
9. Náklady na správu domu představují zejména:
 - (a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku příslušejícího k domu,

- (b) pojištění domu,
 - (c) odměna správce,
 - (d) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina, plyn)
 - (e) odvoz odpadků,
 - (f) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, příp. k přilehlému pozemku.
10. Na úhradě nákladů se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu, pokud společenství vlastníků nerozhodne jinak.

H. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE

1. Vlastník budovy pověřuje správou Budovy tohoto správce:

název/obchodní forma : Správa družstevních realit, s.r.o.

sídlo: Praha 2, Lublaňská 5

kontaktní adresa: Modřanská 621, 143 01 Praha 4

Identifikační číslo: 250 85948

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny příslušnými právními předpisy a tímto Prohlášením vlastníka. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek, popř. stanovami společenství vlastníků.
3. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě. Dále má právo spoluožívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku.
4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků jednotek. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.
5. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
 - (a) živelní;
 - (b) odpovědnostní.
6. Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka jednotky.

I. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Otázky v tomto Prohlášení neuvedené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména ustanoveními ZOVB a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nedílnou součástí tohoto Prohlášení je příloha č.1 – Půdorysy všech podlaží Budovy a jejich schémata, určující polohu jednotlivých jednotek včetně jejich příslušenství a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.

V Praze, dne 31. března 2010.

Bytové družstvo Starokošířská 449/5



JUDr. Karolína Kalousková, advokát
Na základě plné moci

Běžné číslo ověřovací knihy: OI 3118-3121/2010

Ověřuji, že: -----

JUDr. Karolina Kalousková, r.č. 805330/3137

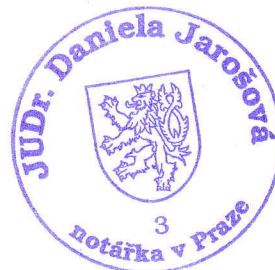
bytem Nasavrky, Náměstí 123

jehož totožnost byla prokázána platným úředním
průkazem, tuto listinu přede mnou, notářkou,
dnešního dne, vlastnoručně podepsal. -----

V Praze dne: 31.3.2010

Notář provedením legalizace neodpovídá za obsah listiny.

Milena Bláhová
notářská tajemnice
pověřená notářkou
JUDr. Danielou Jarošovou



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

Katastrální pracoviště Praha

Vklad práva povolen rozhodnutím

sp.zn.V- 14922 /20 10-101

Vklad práva zapsán v katastru

nemovitostí dne: 11-05-2010

Právní účinky vkladu vznikly ke dni: 01-04-2010



JUDr. Dana Vorlícká
právnický Katastrálního úřadu



