

Společnost

Nebeský klid, a.s.

se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 25178661

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 9305

(dále jen „**Vlastník**“)

činí níže uvedeného dne, měsíce a roku toto

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

(dále jen „**Občanský zákoník**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vlastník má ve svém výlučném vlastnictví:

- (a) pozemek parc. č. 1318/7 (dále též jen „**Pozemek pod Budovou**“), jehož součástí je budova (víceúčelová stavba) č. p. 1142, k. ú. Bubeneč, obec Praha na Pozemku pod Budovou postavená na základě rozhodnutí (společného povolení) č. j. MCP6 276879/2019, sp. zn. SZ MCP6 039255/2019/OV/Mc ze dne 2.9.2019, které nabylo právní moci dne 3.10.2019, ve znění všech případných pozdějších pravomocných rozhodnutí, které shora uvedené stavební povolení mění či doplňují, jejíž užívání bylo povoleno na základě kolaudačního souhlasu, který vydala Městská část Praha 6, odbor výstavby dne 14.07.2023, pod sp. zn. SZ MCP6 184373/2023/OV/Ber, č.j. MCP6 249147/2023 pro „Polyfunkční dům Na Marně, Praha 6“ (dále též jen „**Budova**“); a
- (b) pozemek parc. č. 1318/4 (dále též jen „**Pozemek 1**“);

to vše v katastrálním území Bubeneč, obec Praha.

(Pozemek pod Budovou a Pozemek 1 dále též společně jen „**Pozemek**“)

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

- (a) Pozemek 1, na kterém je umístěna zeleň (zejména předzahrádky), zpevněná plocha

(chodník) a/nebo vstup (vjezd) do Budovy.

- 1.3 Vlastník tímto prohlášením rozděluje své vlastnické právo k Pozemku pod Budovou na vlastnické právo k jednotkám v celkovém počtu 14 jednotek zahrnujících 13 bytů a 1 jiný nebytový prostor. Jednotky jsou popsány v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku níže v čl. 2 tohoto prohlášení.
- 1.4 Vlastník tímto pro vyloučení všech pochyb s odkazem na ustanovení § 1163 Občanského zákoníku prohlašuje, že Budova je v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a že všechny jednotky nacházející se v Budově jsou uzavřeny obvodovými stěnami.

2. VYMEZENÍ JEDNOTEK

- 2.1 Tam, kde se v tomto prohlášení hovoří o podlahové ploše jednotky, myslí se tím podlahová plocha podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění, kterou tvoří půdorysná plocha všech místností jednotky včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř jednotky, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících jednotku včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v jednotce, vany a jiné zařízení předměty ve vnitřní ploše jednotky.
- 2.2 Vlastník prohlašuje, že vymezuje níže uvedené jednotky v souladu s ustanovením § 1166 odst. 1 písm. b) Občanského zákoníku takto:

Označení (číslo jednotky)	Pojmenování jednotky dle katastrální vyhlášky (účel užívání)	Umístění (podlaží)	Součásti jednotky			Označení jednotky pro potřeby prohlášení vlastníka (zejména v přílohách tohoto prohlášení)	Marketingové označení jednotky Vlastníkem
			Specifikace prostoru (dle kolaudace)	Celková podlahová plocha	Podíl na společných částech nemovitosti		
1142/1	byt	1. PP	jednotka pro bydlení klientů zařízení sociální péče	64,0	640/13890	byt. j. 1	F1.001
1142/2	byt	1. PP	jednotka pro bydlení klientů zařízení sociální péče	110,8	1108/13890	byt. j. 2	F1.002
1142/3	jiný nebytový prostor	1. PP	nebytová jednotka - ordinace	64,3	643/13890	jiný nebyt. prostor 3	F1.003
1142/4	byt	1. NP	jednotka pro bydlení klientů zařízení sociální péče	55,2	552/13890	byt. j 4	F1.101

Označení (číslo jednotky)	Pojmenování jednotky dle katastrální vyhlášky (účel užívání)	Umístění (podlaží)	Součásti jednotky			Označení jednotky pro potřeby prohlášení vlastníka (zejména v přílohách tohoto prohlášení)	Marketingové označení jednotky Vlastníkem
			Specifikace prostoru (dle kolaudace)	Celková podlahová plocha	Podíl na společných částech nemovitosti		
1142/5	byt	1. NP	jednotka pro bydlení klientů zařízení sociální péče	142,7	1427/13890	byt. j. 5	F1.102
1142/6	byt	1. NP	bytová jednotka	32,1	321/13890	byt. j. 6	F1.103
1142/7	byt	1. NP	jednotka pro bydlení klientů zařízení sociální péče	39,2	392/13890	byt. j. 7	F1.104
1142/8	byt	2. NP	jednotka pro bydlení klientů zařízení sociální péče	116,0	1160/13890	byt. j. 8	F1.201
1142/9	byt	2. NP	bytová jednotka	71,4	714/13890	byt. j. 9	F1.202
1142/10	byt	2. NP	bytová jednotka	46,5	465/13890	byt. j. 10	F1.203
1142/11	byt	2. NP	jednotka pro bydlení klientů zařízení sociální péče	99,9	999/13890	byt. j. 11	F1.204
1142/12	byt	3. NP	jednotka pro bydlení klientů zařízení sociální péče	196,0	1960/13890	byt. j. 12	F1.301
1142/13	byt	3. NP	jednotka pro bydlení klientů zařízení sociální péče	148,7	1487/13890	byt. j. 13	F1.302
1142/14	byt	4. NP	jednotka pro bydlení klientů zařízení sociální péče	202,2	2022/13890	byt. j. 14	F1.401
				Celkem 1389,0 m ²			

- 2.3 Každá jednotka zahrnuje výše uvedený byt nebo jiný nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci - viz. tabulka v článku 2.2 tohoto prohlášení, přičemž předmětné jednotky jsou vymezeny v Pozemku pod Budovou a společnou částí nemovitostí je také Pozemek 1.

3. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

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

- 3.1 Společnými částmi jsou dále zejména:

- (a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Budovy, obvodové stěny Budovy

- (včetně fasády),
- (b) střecha Budovy včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních, záchytného systému a hlavic odvětrání,
 - (c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce,
 - (d) schody, vchody a vstupní dveře do Budovy, přístřešky, markýzy nad vstupy, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna), přičemž náleží-li tyto výplně otvorů hlavní svislé konstrukce ke konkrétní jednotce a jsou-li na nich instalovány rolety, předokenní žaluzie či jiná podobná úprava, nejsou tyto rolety či předokenní žaluzie (s výjimkou vestavěného podfasádního boxu pro rolety či pro předokenní žaluzie) společnou částí,
 - (e) balkony, lodžie, terasy, atria, parter a předzahrádky (i když jsou přístupné pouze z jednotky), včetně jejich oplocení, dveří z balkonů, lodžii a teras, to vše s výjimkou pochozích vrstev balkonů, lodžii, teras a předzahrádek, zejména podlahových krytin (např. venkovní dřevěné krytiny či dlažby), které jsou součástí či příslušenstvím příslušné jednotky; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z jednotky, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
 - (f) místnost plynové kotelny, komín a technologické zařízení kotelny,
 - (g) výtah a autovýtah ve společných částech, přičemž vystupovat z a vstupovat do výtahu ve 4. NP bude mít právo výlučně vlastník či uživatel jednotky nacházející se ve 4. NP Budovy,
 - (h) kočárkárny, kolárny, sklepy a místnosti se sklepními kóji, sklady, úklidové místnosti, technické místnosti, místnosti správce, prostor odpadového hospodářství nacházející se ve společných částech Budovy v exteriéru a další místnosti ve společných částech Budovy, které nejsou vymezeny jako jednotka, součást či příslušenství jednotky nebo společné části určené k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky,
 - (i) prostory, v nichž jsou umístěna parkovací stání, včetně uzavřených parkovacích stání (umístěných za interiérovými garážovými vraty), přičemž interiérová vjezdová vrata do uzavřených parkovacích stání nejsou společnou částí,
 - (j) obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, akustické příčky, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové a sádkartonové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
 - (k) podlahy jsou společnými částmi Budovy, vyjma podlahových krytin v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí Budovy,
 - (l) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií a datových služeb, vody, pro odvádění odpadních vod, dešťových vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů,
 - (m) domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod, vpusti a žlaby ve společných prostorách, přečerpávací stanice, bezodtokové jímky ve společných garážích a retenční nádrže umístěné na Pozemku 1,

- (n) rozvody elektrické energie až k jističi jednotky za elektroměrem, rozvody elektrické energie ve společných částech,
- (o) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku včetně těchto měřidel nebo uzávěrů (mechanických a elektromechanických); to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií, rozvody k venkovním nezámrzným kohoutům či šachtám na Budově,
- (p) centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v jednotce, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v jednotce; topné žebříky, podlahové vytápění a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- (q) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů a osvětlení, které se nachází ve společných částech,
- (r) veškeré rozvody vzduchotechniky a chlazení, s výjimkou rozvodů nacházejících se v jednotkách za šachtou, zejména koncových prvků (ventilátor, digestoř, klimatizační jednotka či jiné prvky nacházející se za šachtou); obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací; rekuperační jednotka umístěná v jiném nebytovém prostoru 3 je součástí či příslušenstvím příslušné jednotky a tvoří společnou část,
- (s) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotky po rozvaděči, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
- (t) stožáry, lampy a vedení veřejného a areálového osvětlení na Pozemku,
- (u) rozvody CCTV, ACS (přístupový) systém, domácí zvonek, brána pro pěší, garážová emergency vrata a jiné příslušenství Budovy, které je nezbytně nutné k provozu Budovy a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno, přičemž vjezdová vrata do uzavřených parkovacích stání nejsou společnou částí,
- (v) oplocení a brány pro pěší, opěrné zidky, sadové úpravy a zpevněné plochy na Pozemku.

3.2 Všichni spoluvlastníci mají z titulu svého vlastnického práva k jednotce právo užívat společné části a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě. Společné části, které jsou dle tohoto prohlášení určeny k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky, mohou být užívány pouze vlastníkem dané jednotky s tím, že tento vlastník musí umožnit přístup do těchto společných částí v souladu s ustanovením § 1183 odst. 1 Občanského zákoníku. Které ze společných částí jsou určeny k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky je graficky vyznačeno v příloze č. 1.

3.3 Přílohou č. 1 tohoto prohlášení dále tvoří půdorysy všech podlaží Budovy a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí Budovy spolu s údaji o podlahových plochách jednotek.

3.4 Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek provést na společné části určené k jeho výlučnému užívání žádné změny, které by mohly ovlivnit vzhled nebo tvar Budovy, například změnit barvu, tvar, velikost nebo materiál zábradlí na balkóně, lodžii nebo terase nebo na ně instalovat pevné zastřešení, markýzu, pergolu, satelit nebo venkovní světla pevně spojená s Budovou. Vlastník jednotky je dále povinen se bez

předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek zdržet jakýchkoli svévolných zásahů:

- (a) do předokenních žaluzií, markýz a podobných úprav výplní otvorů hlavní svislé konstrukce (oken, apod.), které by jakkoli měnily jednotný vzhled Budovy; v případě dodatečné montáže žaluzií a rolet do připravených podomítkových schránek a/nebo markýz je vlastník povinen použít typ žaluzií, resp. rolet a/nebo markýz totožný pro celý dům určený statutárním orgánem společenství vlastníků, a to včetně tvaru a barvy,
- (b) do balkonů, lodžií, teras a předzahrádek, včetně jejich oplocení, které by jakkoli měnily jednotný vzhled Budovy, zejména není oprávněn na oplocení předzahrádek či na balkonech, lodžích a terasách umisťovat jakékoliv předměty (např. stínící tkaniny a rohože), které by nebyly předem schváleny společenstvím vlastníků jednotek,
- (c) do stěn oddělujících jednotlivé jednotky v Budově a akustických příček spočívajících v zasekání jakýchkoli rozvodů (s výjimkou pozic navržených v projektové dokumentaci Budovy); to neplatí pro rozvody elektrické energie, avšak výlučně v případě jejich vedení plochými kabely v omítce,
- (d) do nosných příček (železobetonových konstrukcí) spočívajících v provedení jakýchkoli drážek či prostupů; tyto úpravy vyžadují mimo předchozího souhlasu společenství vlastníků jednotek také předchozí statické posouzení,
- (e) do podlahového topení v jednotce a termostatických ventilů; v této souvislosti je vlastník jednotky povinen společenství vlastníků oznámit jakékoliv zásahy do hrubé podlahy v jednotce, která je společnou částí; společenství vlastníků pro vyloučení všech pochyb dodává tepelnou energii (prostřednictvím topného média) pouze do příslušné uzávěry,
- (f) spočívajících v dodatečné instalaci chladicího zařízení (tj. klimatizací a jiných obdobných zařízení) na střeše Budovy; tyto úpravy vyžadují mimo předchozího souhlasu společenství vlastníků jednotek také předchozí akustické posouzení umístění chladicí jednotky, a to s výjimkou umístění chladicího zařízení na střeše Budovy v souladu s umístěním dle projektové dokumentace pro stavební povolení schválené stavebním úřadem,
- (g) spočívajících v umístění vířivky (či jiného obdobného zařízení) na terase, lodžii či balkonu Budovy; tyto úpravy vyžadují statické posouzení, úpravu skladby souvrství, zejména tepelné izolace a hydroizolace (na příslušný typ a zatížení vířivky či jiného zařízení) a následné odsouhlasení společenstvím vlastníků,
- (h) spočívajících v umístění masivních květináčů a truhlíků s velkým množstvím hlíny na terasách a na balkony a lodžie; to neplatí pro plastové a dřevěné květináče a truhlíky (nikoliv betonové), které v žádném ohledu nepřesáhnou šířku 400mm a vrstva hlíny v nich umístěná nepřesáhne svou tloušťkou 200mm (případně u lehčeného substrátu 400mm) a současně užité zatížení nebude větší než 300 kg na m² a dále objemová hmotnost nasyceného substrátu nesmí přesáhnout hodnotu 1000kg/m³,
- (i) spočívajících v hloubení jam pro bazény, vířivky a jiná obdobná zařízení, navýšování vrstvy zeminy na terasách či zahradách, a to ani lokálně,
- (j) spočívajících ve výsadbě stromů a vysokých keřů na terasách či zahradách umístěných v 1. PP, 1.NP a 4. NP Budovy, v těchto prostorech je přípustná výlučně výsadba trvalků, trvalek a nízkých keřů a dále takových stromů a vysokých keřů, které nebudou stínit okna či nepřiměřeně zahradu sousedních jednotek či jakýmkoliv způsobem

- poškozovat Budovu,
- (k) spočívajících ve výsadbě jiných rostlin než těch, které jsou vhodné a výslovně určené pro extenzivní střechy na terasách,
 - (l) spočívajících v dodatečné instalaci jakýchkoli zařízení a konstrukcí na fasádu, balkony, terasy, lodžie, předzahrádky a oplocení těchto prostor, zejména chladicích jednotek a klimatizací, satelitů, pevných markýz, dělicích stěn, jiných než dle projektu navržených a umístěných osvětlení, apod., jakož i spočívajících ve změně vlastností (především barvy či materiálu) jednotlivých prvků na fasádě, jakož i změně fasády samotné,
 - (m) spočívajících v dodatečné instalaci jakýchkoli krbů, krbových kamen a obdobných zařízení a jejich odkouření, kdekoli v Budově.

4. URČENÍ PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH

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

5. PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKA PŘECHÁZEJÍCÍ NA VLASTNÍKY JEDNOTEK

- 5.1 Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a povinnosti (včetně závazků a závad) týkající se Pozemků, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke společným částem, příslušejícím ke každé jednotce. Z právních jednání týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech.
- 5.2 Na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se Budovy a jejích společných částí, zejména:
 - (a) ze smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro Budovu a její vlastníky, a to zejména ze:
 - 1. Smlouva o sdružených službách dodávky zemního plynu, uzavřená dne 2.12.2022 mezi Vlastníkem a společností Pražská plynárenská, a. s., IČ: 60193492, ve znění dodatků,
 - 2. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/8263902, uzavřená dne 21.3.2023 mezi Vlastníkem a společností Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
 - 3. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/8263889, uzavřená dne 21.3.2023 mezi Vlastníkem a společností Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
 - 4. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003123,

- uzavřená dne 14.3.2023 mezi Vlastníkem a společností Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
5. Smlouva o připojení - lokality ze sítě NN č. 8831808436, uzavřená dne 9.2.2023 mezi Vlastníkem a společností PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516,
 6. Smlouva o připojení ze sítě NN č. 8234241, uzavřená dne 9.2.2023 mezi Vlastníkem a společností PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516,
 7. Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34071488/1, uzavřená dne 21.2.2019 mezi Vlastníkem a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČ: 25656635,
- (b) Smlouva o zřízení služebnosti, uzavřená dne 12.6.2023 mezi Vlastníkem a společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001,
 - (c) Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě, uzavřená dne 14.6.2023 mezi Vlastníkem a společností Pe3ny Net s.r.o., IČ: 27252183,
 - (d) Prohlášení Vlastníka o zřízení služebnosti inženýrské sítě - dešťová kanalizace vyhotovené Vlastníkem dne 28.6.2023,
 - (e) Smlouva o zřízení věcného břemene ve prospěch společenství vlastníků jednotek týkající se umístění kanalizační a vodovodní přípojky pro objekt, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jako oprávněným a hlavním městem Praha jako povinným,
 - (f) Pojistná smlouva č. 8079039418 pro pojištění bytových domů uzavřená mezi Vlastníkem jako pojistníkem a společností ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB, IČ: 45534306, jako pojistitelem dne 19.06.2023,
 - (g) servisní smlouva týkající se vratové techniky, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností PH metal s.r.o., IČ: 26697459 a/nebo jiným dodavatelem vybraným ze strany společenství vlastníků,
 - (h) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se elektrických zařízení (SIL, SLP) a záložních systémů elektrické energie, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a dodavatelem vybraným ze strany společenství vlastníků,
 - (i) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se vzduchotechniky a klimatizace, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a dodavatelem vybraným ze strany společenství vlastníků,
 - (j) servisní smlouva týkající se osobního výtahu, uzavřená dne 31.5.2023 mezi Vlastníkem a společností Schindler CZ, a.s. IČ: 27127010, která bude postoupena na společenství vlastníků jednotek,
 - (k) servisní smlouva týkající se autovýtahu, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností EL-VY spol. s r.o., IČ: 49284479 a/nebo jiným dodavatelem vybraným ze strany společenství vlastníků,
 - (l) smlouva o dílo týkající se zejména servisu kotelny, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností PROVOZ A SERVIS TEPLA s.r.o., IČ: 61504921 a/nebo jiným dodavatelem vybraným ze strany společenství vlastníků,
 - (m) Smlouva o vybudování sítě elektronických komunikací, uzavřená dne 6.12.2022 mezi Vlastníkem a Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001, která bude postoupena na společenství vlastníků jednotek, která specifikuje, která část technologie (resp. sítě elektronických komunikací), je ve výlučném vlastnictví společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001,
 - (n) Smlouva o vybudování sítě elektronických komunikací uzavřená dne 6.12.2022 mezi

- Vlastníkem a Pe3ny Net s.r.o., IČ: 27252183, která bude postoupena na společenství vlastníků jednotek, která specifikuje, která část technologie (resp. sítě elektronických komunikací), je ve výlučném vlastnictví společnosti Pe3ny Net s.r.o., IČ: 27252183,
- (o) Smlouva o nevýlučném užívání pozemku, jejímž předmětem je dočasné bezúplatné nevýlučné užívání pozemku Vlastníka, která bude uzavřena mezi Vlastníkem a společenstvím vlastníků jednotek,
 - (p) Rámcová smlouva o poskytování služeb ve vile Chittussi uzavřená dne 28.2.2023 mezi Vlastníkem a SENIOR HOME GROUP s.r.o., IČ: 08784051, která bude postoupena na společenství vlastníků jednotek;
 - (q) Smlouva o spolupráci (týkající se zejména správních řízení a čerpání koeficientů), která bude uzavřena mezi Vlastníkem a společenstvím vlastníků;
 - (r) Smlouvy o odvozu a likvidaci odpadu, kterou Vlastník uzavře před převodem či po převodu první jednotky novému vlastníkovi;
 - (s) ze servisních a jiných smluv uzavřených za účelem zajištění řádného chodu Budovy a/nebo funkčně souvisejících pozemků; a
 - (t) smluv vyplývajících z listu vlastnictví katastru nemovitostí uvedených v části C příslušného listu vlastnictví, vedeného Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu - katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Bubeneč, obec Praha, který tvoří přílohu č. 2 tohoto prohlášení.

6. PRAVIDLA PRO SPRÁVU BUDOVY A URČENÍ SPRÁVCE

- 6.1 Pokud toto prohlášení či platné a účinné stanovy společenství vlastníků neurčují jinak, podrobnosti o činnostech týkajících se správy Budovy a Pozemku se řídí právními předpisy.
- 6.2 Prvním správcem Budovy a společných částí je nejpozději do vzniku společenství vlastníků jednotek určena obchodní společnost Nebeský klid, a.s., se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 25178661, která má při vzniku jednotek podíl na společných částech větší než poloviční. Přestane-li být tento správce většinovým vlastníkem, mohou vlastníci zvolit nového správce v souladu se stanovami společenství vlastníků.
- 6.3 Správce zajišťuje technický a správní provoz Budovy, čímž se rozumí zejména:
 - (a) provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí Budovy, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení Budovy, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
 - (b) revize technických sítí, společných technických zařízení Budovy, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení Budovy,
 - (c) údržba Pozemku a údržba přístupových cest na Pozemku,
 - (d) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svoji jednotku, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení

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

- (e) uplatnění práva vstupu do jednotky, včetně společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, ze strany správce či osoby určené správcem za účelem revize, údržby, opravy, úpravy, modernizace a čištění jakéhokoli zařízení či technologie sloužící či určené k provozu či využívání Budovy a jednotek, včetně vstupu na předzahrádky tvořící společné části, na kterých se nachází šachty kanalizace, případně zařízení sloužící pro odvod srážkové vody (tzv. „gule“) a odvod do jednotné či jiné kanalizační stoky a revizní šachty drenáží, dále vstupu na střechu Budovy a na společné části přenechané k výlučnému užívání za účelem provádění údržby a oprav společných částí (včetně mytí fasády a oken, případně údržby zeleně); bez ohledu na výše uvedené je vlastník jednotky v souladu s Občanským zákoníkem povinen udržovat společné části, které slouží jeho výlučnému užívání a hradit jejich drobné opravy;
- (f) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Budovy, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu Budovy a Pozemku z jiných právních předpisů,
- (g) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu Budovy a Pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,
- (h) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu vlastníků jednotek,
- (i) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků jednotek,
- (j) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv,
- (k) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.

6.4 Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav Budovy, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiné jednotky, je správce oprávněn činit opatření ke zjednání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu Budovy jako celku.

6.5 Pro účely správy Budovy a Pozemku je správce oprávněn sjednávat smlouvy týkající se zejména:

- (a) zajištění činností spojených se správou Budovy a Pozemku,
- (b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,

- (c) pojištění Budovy, a
- (d) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí Budovy a s užíváním jednotek, ke kterým nemá správce oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení.

6.6 Správce dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.

6.7 Osobou pověřenou správcem faktickým výkonem správy Budovy a Pozemku je ode dne podpisu tohoto prohlášení společnost J.B. - BABYLON, spol. s r.o., se sídlem Praha 6, Křenova 439/21, PSČ 16200, IČO: 63670232, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 37833, jako výkonný správce (dále jen „výkonný správce“).

7. PRAVIDLA PRO UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

7.1 Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny Občanským zákoníkem, tímto prohlášením a platnými a účinnými stanovami společenství vlastníků jednotek.

7.2 Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svoji jednotku, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv, ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části. Vlastník jednotky udržuje svoji jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled Budovy, to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny k výlučnému užívání.

7.3 Jednotky označené v čl. 2.2, sloupec „Specifikace prostoru“ jako bytové jednotky či jednotky pro bydlení klientů zařízení sociální péče jsou určeny výhradně k bydlení, případně k bydlení klientů zařízení sociální péče. Jednotka označená v čl. 2.2, sloupec „Specifikace prostoru“ jako nebytová jednotka – ordinace je určena k nebytovým účelům. Každá změna takto stanoveného účelu užívání vyžaduje souhlas společenství vlastníků.

7.4 Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek. Vlastník jednotky nesmí stavebními úpravami ohrozit, poškodit či měnit společné části. Vlastník jednotky je povinen umožnit správci přístup do jednotky za účelem ověření řádného provádění stavebních úprav.

7.5 Vlastník jednotky je povinen zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně Budovy nebo Pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto. Jsou-li takové práce prováděny uvnitř jednotky nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu Budovy. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií.

7.6 Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části Budovy a nezastavěnou část

- Pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek. Vlastník jednotky je při užívání společných částí a své jednotky povinen dodržovat obecné principy občanského soužití, právních předpisů a interních předpisů obyvatel Budovy (např. domovní řád), jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do Budovy nebo jednotky. Vlastník jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech způsobil sám, nebo ti, kterým umožnil přístup do Budovy nebo jednotky.
- 7.7 Vlastník jednotky není oprávněn rušit další vlastníky jednotek či jiné osoby v užívání jednotek a společných částí nad míru přiměřenou místním poměrům, zejména nepřiměřeným hlukem, kouřem, otřesy, pachem či světlem a/nebo shromažďováním, sdružováním a shlukováním ve společných prostorech či nepřiměřeně dlouhým pobytem ve společných prostorech. Vlastník jednotky dále není oprávněn uvnitř společných prostor jakkoli manipulovat s ohněm ani s doutnajícími předměty a je povinen se řídit předpisy o požární ochraně. Vlastník jednotky dále není oprávněn ve společných částech, které nejsou vyhrazeny k jeho výlučnému užívání, umisťovat či ukládat jakékoli předměty bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek.
- 7.8 Vlastníci jednotek jsou povinni dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech a vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy a veřejný pořádek. V době od 22 hod. do 6 hod. se vlastníci jednotek zdrží vytváření nadměrného hluku, používání hlučných přístrojů, hry na hudební nástroje atp.
- 7.9 Společné části, které nejsou určeny k výlučnému užívání, zejména pak únikové cesty, musí být volné/průchodné. Hlavní uzávěry médií musí být neustále přístupné a označené dle platných právních předpisů. Uživatelé jednotek jsou povinni zdržet se umisťování věcí nepatřících k vybavení Budovy ve společných částech, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, dále jsou povinni zdržet se užívání otevřeného ohně a kouření ve společných částech. V případě umístění či odložení věcí nepatřících k vybavení Budovy ve společných částech bez souhlasu osoby odpovědné za správu Budovy, zejména pak věcí, které mohou způsobit škody na majetku či zdraví, je osoba odpovědná za správu Budovy oprávněna tyto věci bez náhrady odstranit na náklady jejich vlastníka.
- 7.10 Uživatel jednotky je povinen zdržet se užívání balkonu, lodžie a terasy jako skladiště a je povinen zajistit, aby předměty na nich umístěné byly zabezpečeny proti pádu a při zalévání květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.
- 7.11 V případě chovu domácích zvířat je uživatel jednotky povinen dbát na to, aby nedocházelo k obtěžování jiných uživatelů zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí, a je povinen dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání svých zvířat ve společných částech, nepřechovávat je ve společných částech ani je tam nekrmit.
- 7.12 Vlastník jednotky je povinen oznámit bez zbytečného odkladu statutárnímu orgánu společenství datum nabytí vlastnictví jednotky včetně svého jména, bydliště, jména a bydliště osoby, které přenechal jednotku k užívání po dobu nikoliv přechodnou a počet osob, které budou mít v jednotce domácnost, v případě rozúčtování služeb podle osob pak osoby, u kterých lze mít

za to, že budou mít v jednotce domácnost po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období; to platí i v případě změny těchto údajů..

- 7.13 Na společné části musí být uzavřeno nejméně pojištění živelní a odpovědnostní za škody, ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka jednotky.
- 7.14 U společných částech uvnitř jednotky a společných částech, které slouží vlastníku k výlučnému užívání, provádí a hradí vlastník pouze údržbu a drobné opravy. Při údržbě společných částí určených k výlučnému užívání musí vlastník jednotky dbát na oprávněné zájmy ostatních vlastníků a zdržet se takových úprav, které by mohly vést k ohrožení, poškození či změně společných částí.

8. PRAVIDLA HOSPODAŘENÍ SE SPOLEČNÝMI ČÁSTMI

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

- 8.2 Rozdílne od výše uvedeného pravidla budou děleny následující náklady:

- (a) - na nákladech na správu a provoz společné části - garáže (včetně řádné a pravidelné údržby a drobných oprav) se podílí vlastníci jednotek, kteří mají výlučné užívací právo k některému z parkovacích stání ve společné části budovy – garáži nebo uzavřené parkovací stání a to tak, že na každé jedno parkovací stání pro automobil umístěné ve společné části budovy – garáži a na každé jedno uzavřené parkovací stání bude připadat 1/18,66 z celkové výše nákladů na správu a provoz společné části - garáže a na každé jedno parkovací stání pro motocykl umístěné ve společné části budovy – garáži bude připadat 0,33/18,66 z celkové výše nákladů na správu a provoz společné části - garáže;
- náklady na opravy společné části - garáže nesou všichni vlastníci jednotek v Budově, a to dle svých spoluvlastnických podílů na společných částech. Pro vyloučení veškerých pochybností Vlastník uvádí, že příspěvek stanovený touto odrážkou ustanovení čl. 8.2. (a) prohlášením je příspěvkem s pevně určenou výší, který se nevyúčtovává;
- (b) - na nákladech na správu a provoz (včetně řádné a pravidelné údržby a drobných oprav) ostatních společných částí, které jsou ve výlučném užívání pouze některých vlastníků jednotek v Budově, pokud takové náklady vzniknou, se podílí vždy vlastník té konkrétní jednotky, s jejímž vlastnictvím je spojeno výlučné právo užívání těchto

konkrétních společných částí;

- náklady na opravy ostatních společných částí nesou všichni vlastníci jednotek v Budově, a to ve výši dle svých spoluvlastnických podílů na společných částech. Pro vyloučení veškerých pochybností Vlastník uvádí, že příspěvek stanovený touto odrážkou ustanovení čl. 8.2. (b) prohlášení je příspěvkem s pevně určenou výší, který se nevyúčtovává.

- 8.3 Příspěvek na správu domu a pozemku dle § 1180 odst. 1 (tzv. fond oprav) bude hrazen za období od 1.1.2024 (včetně).
- 8.4 Evidenci nákladů i zdrojů jejich krytí vede výkonný správce, a to odděleně od evidence týkající se ostatních nemovitých věcí, které má ve správě.
- 8.5 Správce sestavuje pro každý kalendářní rok (či pro jiné relevantní období) rozpočet Budovy, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu Budovy je zabezpečení vyrovnaného hospodaření Budovy v běžném roce.
- 8.6 Rozpočet výkonný správce předkládá ke schválení vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků. V závislosti na schváleném rozpočtu a předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období navrhne výkonný správce shromáždění vlastníků jednotek v Budově ke schválení výše a splatnost příspěvků na správu domu a pozemku (příspěvek dle § 1180 odst. 1 Občanského zákoníku), příspěvků na tzv. vlastní správní činnost (příspěvek dle § 1180 odst. 2 Občanského zákoníku) a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky.
- 8.7 Vyúčtování záloh provede výkonný správce podle právních předpisů a pravidel schválených shromážděním.
- 8.8 Podrobnosti pravidel hospodaření budou uvedeny ve smlouvě s výkonným správcem (zejména pokud jde o způsob rozvrhování jednotlivých druhů nákladů na jednotky, pořadí úhrad závazků budovy, další inkasní data, reklamace, sankce atd.).
- 8.9 Právní vztahy, které nebudou ve smlouvě s výkonným správcem konkrétně uvedeny, se budou řídit obecně závaznými právními předpisy.

9. PŘÍLOHY

- 9.1 Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto prohlášení:
 - (a) Přílohou č. 1 jsou půdorysy všech podlaží Budovy a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí Budovy spolu s údaji o podlahových plochách jednotek;
 - (b) Přílohou č. 2 je list vlastnictví příslušných nemovitostí.

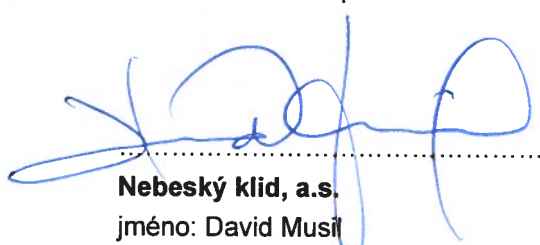
10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Vlastník jakožto jediný vlastník všech jednotek vymezených v Pozemku pod Budovou založí

samostatným rozhodnutím přijatým po vyhotovení tohoto prohlášení v souladu s ustanovením § 1200 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, společenství vlastníků jakožto právnickou osobu založenou za účelem zajišťování správy Budovy, Pozemku pod Budovou a ostatních Pozemků tvořících nemovitou věc a přijme a schválí stanovy společenství vlastníků s názvem „Společenství vlastníků Vila Chittussi, č. p. 1142, Praha 6 – Bubeneč“.

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

V Praze dne 14. srpna 2023

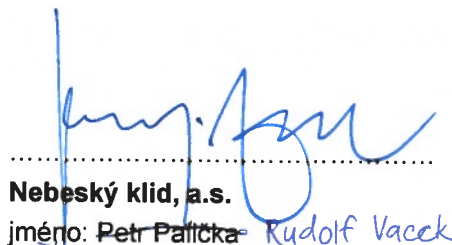


Nebeský klid, a.s.

jméno: David Musil

místopředseda představenstva

podpisový vzor uložen v evidenci KN



Nebeský klid, a.s.

jméno: ~~Petr Palíčka~~ Rudolf Vacek

~~předseda~~ předseda představenstva

podpisový vzor uložen v evidenci KN

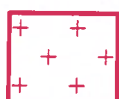
PŘÍLOHA Č. 1

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

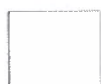
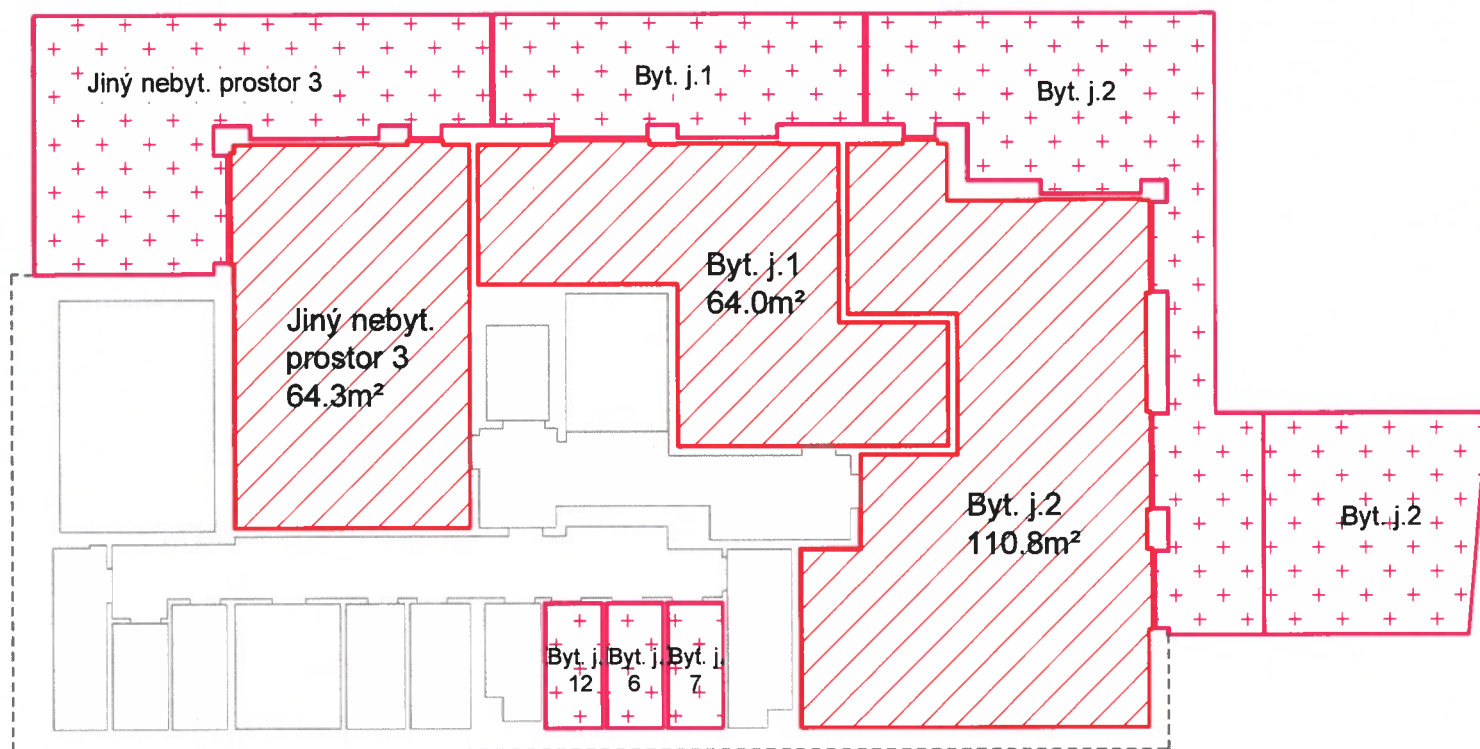
Vila Chittussi-2.PP



Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně



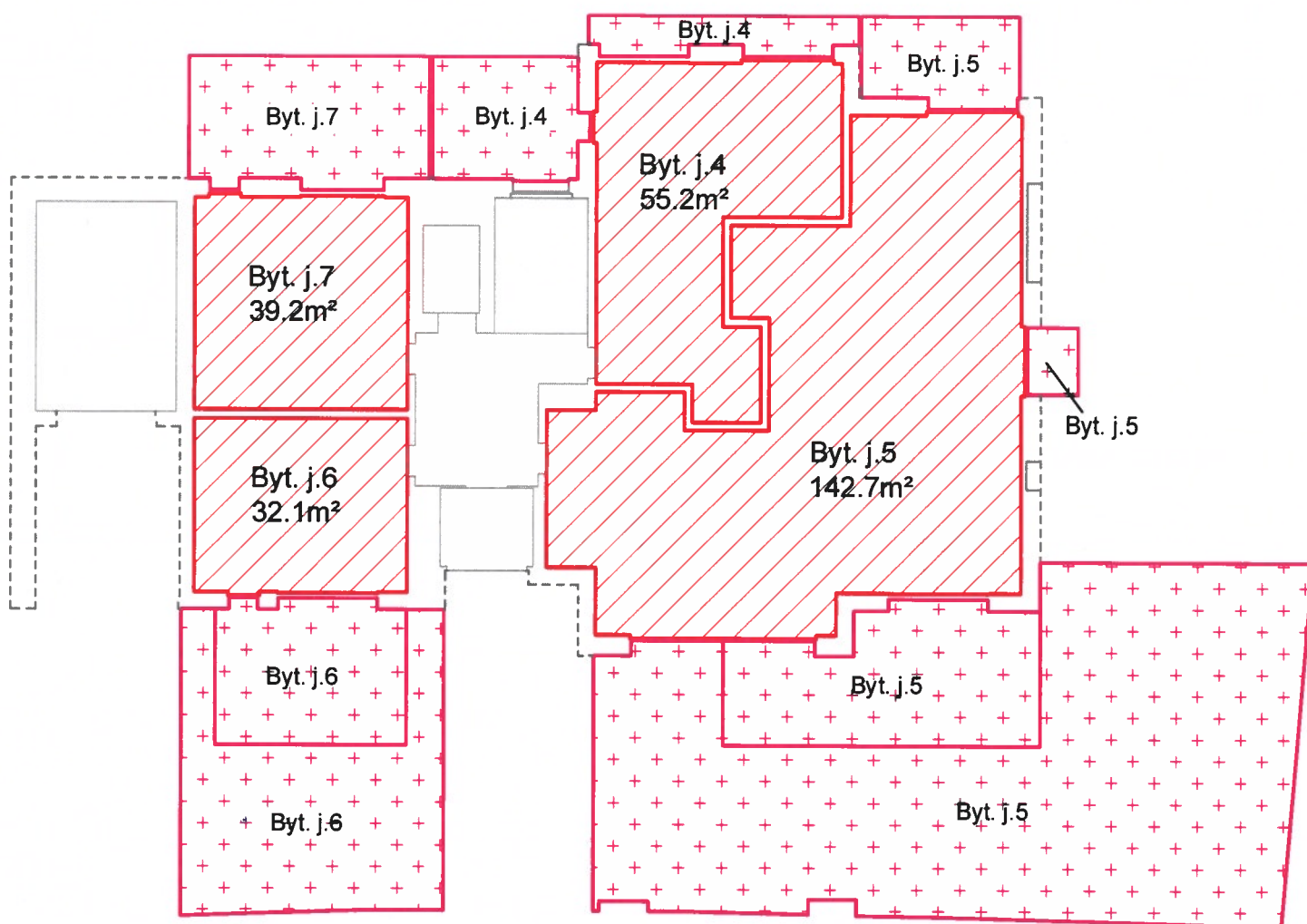
Společné části přenechané k výlučnému užívání
vlastníku jednotky označené ve schématu (např. Byt. j.2)



Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně



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

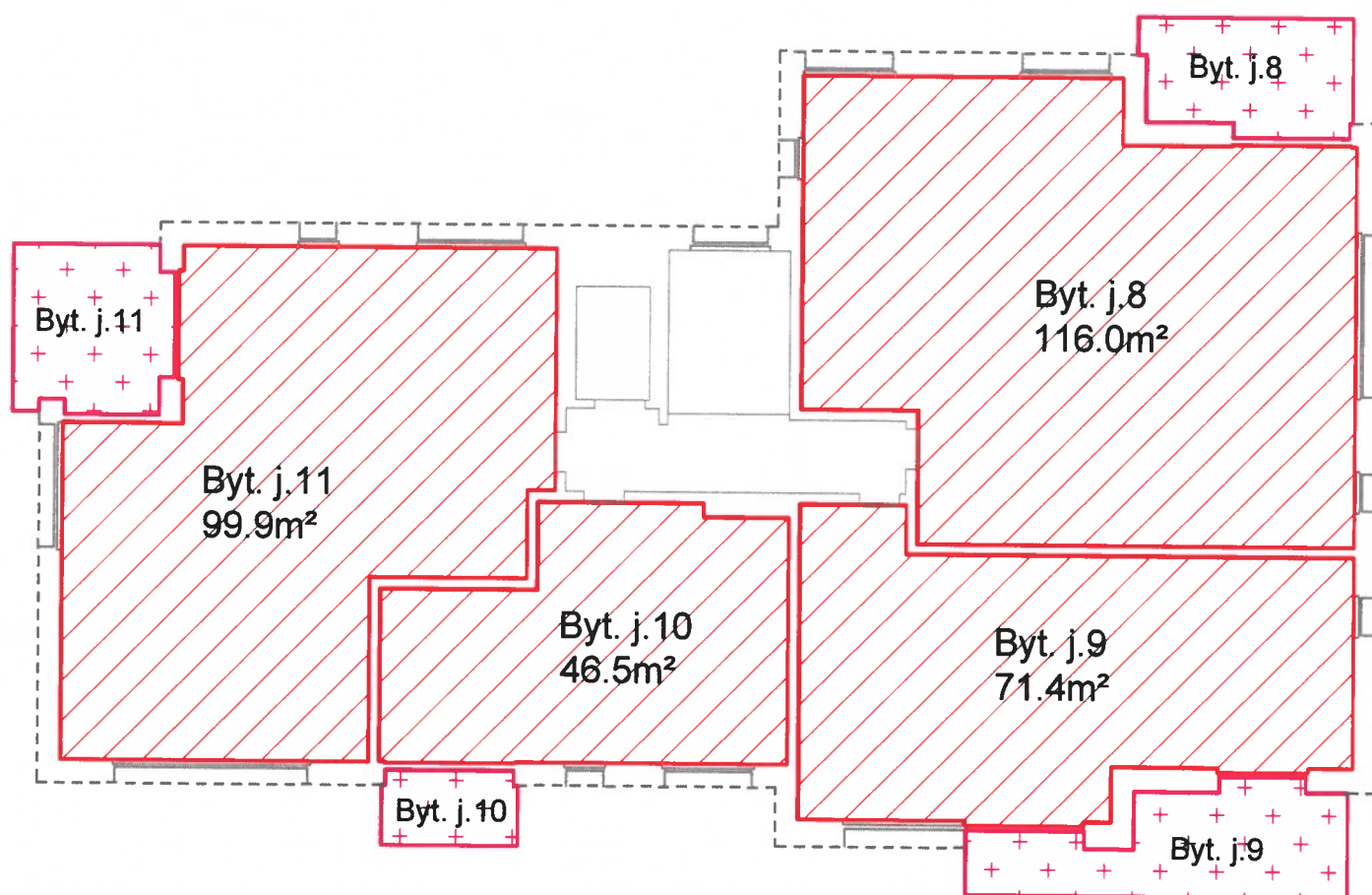


Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně

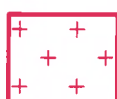


Společné části přenechané k výlučnému užívání
vlastníku jednotky označené ve schématu (např. Byt. j.2)

Vila Chittussi-2.NP

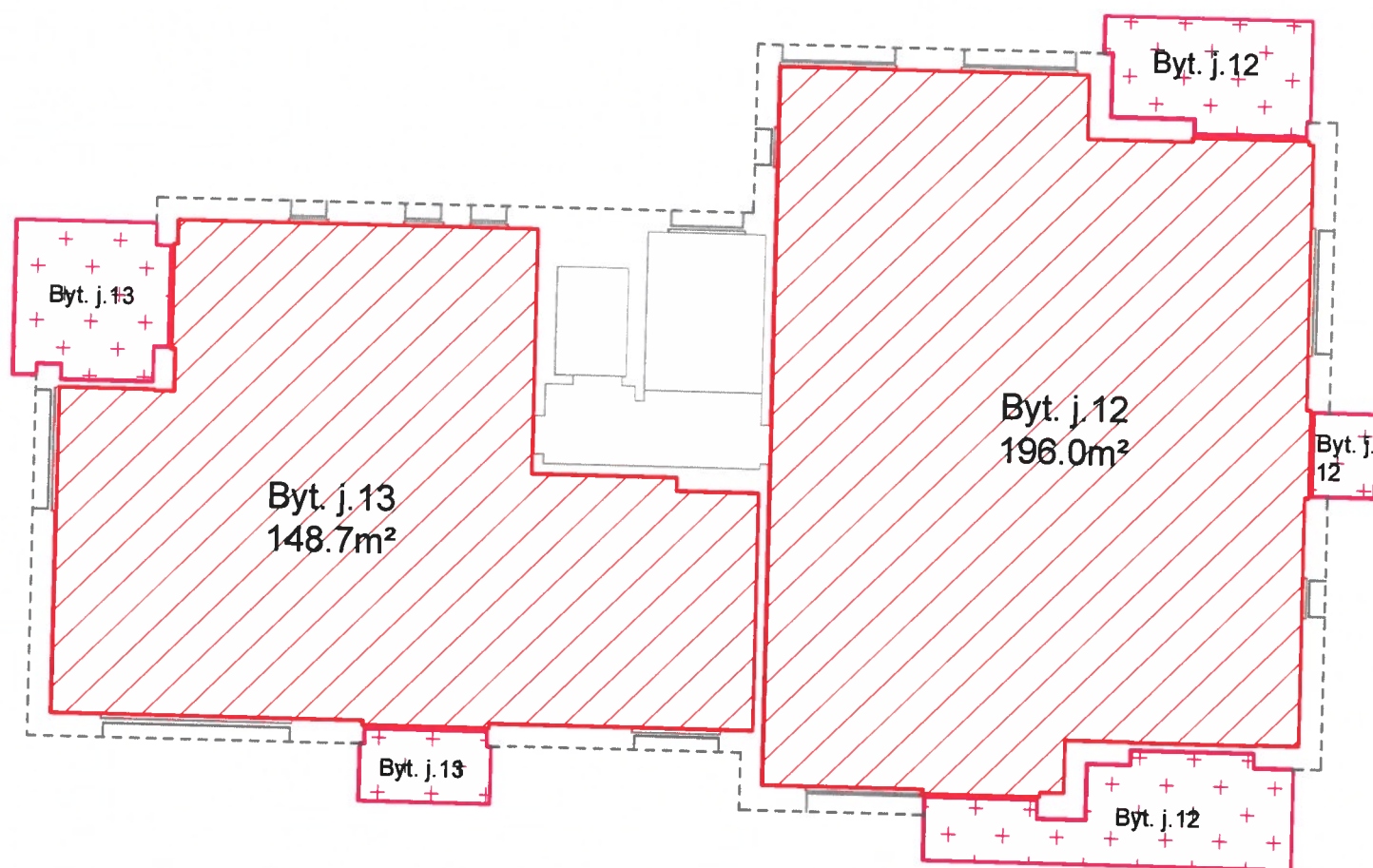


Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně



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

Vila Chittussi-3.NP

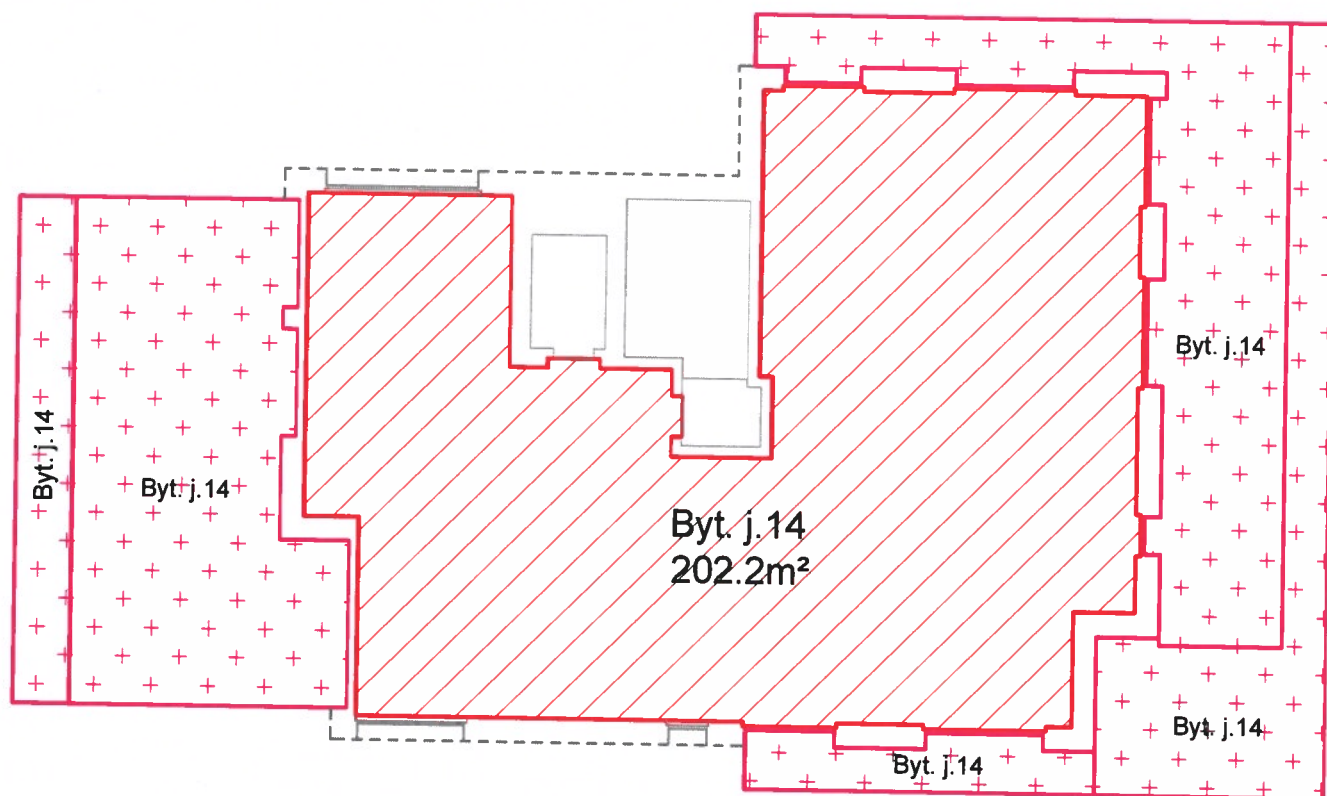


Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně

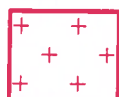


Společné části přenechané k výlučnému užívání
vlastníku jednotky označené ve schématu (např. Byt. j.2)

Vila Chittussi-4.NP



Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně



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

PŘÍLOHA Č. 2

List vlastnictví k Pozemkům

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.08.2023 13:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730106 Bubeneč

List vlastnictví: 1111

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Nebeský klid, a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1	25178661	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1313	645	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Bubeneč, č.p. 144, obč.vyb				
1316	610	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Bubeneč, č.p. 144, obč.vyb				
1318/1	8227	ostatní plocha	zelen	památkově chráněné území
1318/4	796	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
1318/7	539	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Bubeneč, č.p. 1142, víceúčel				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1318/7, 1320/2				
1319	123	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
1320/2	321	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Bubeneč, č.p. 1142, víceúčel				
Další údaje: stavba je součástí pozemku 1318/7				
1320/11	28	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
1320/12	268	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Bubeneč, č.p. 144	obč.vyb	1313 1316	památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

inženýrských sítí (areálové dešťové kanalizace) včetně obslužných zařízení v rozsahu GP
č. 2008-91/2018, věcné břemeno B

Oprávnění pro

Parcela: 1318/4, Parcela: 1318/7, Parcela: 1320/12, Parcela: 1320/2

Povinnost k

Parcela: 1318/1

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 28.06.2023. Právní
účinky zápisu k okamžiku 29.06.2023 09:00:54. Zápis proveden dne 08.08.2023.
V-34926/2023-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.08.2023 13:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730106 Bubeneč

List vlastnictví: 1111

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 29.06.2023 09:00

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání pozemku pro Léčebnu dlouhodobě nemocných, Chittussiho 1, Praha 6
Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
OBVODNÍ ÚSTAV NÁRODNÍHO ZDRAVÍ PRAHA 6, Nám. Říjnové
revoluce 9, 16055 Praha, RČ/IČO: 00063681

Povinnost k

Parcela: 1318/1

Listina Dohoda o vydání věci (zák.č.87/1991 Sb.). ze dne 01.01.1996.

Z-14156/2001-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 200 000 000 Kč

budoucí pohledávky do výše 200 000 000 Kč, které budou vznikat do 31.12.2040
Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1320/11

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 704 21 001365.1 ze dne
27.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2021 13:51:14. Zápis proveden
dne 21.06.2021; uloženo na prac. Praha

Pořadí k 27.05.2021 13:51

V-40909/2021-101

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva v-40909/2021-101
Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1320/11

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 704 21 001365.1 ze dne
27.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2021 13:51:14. Zápis proveden
dne 21.06.2021; uloženo na prac. Praha

Pořadí k 27.05.2021 13:51

V-40909/2021-101

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle článku č. III. smlouvy v rozsahu GP 2006-204/2023
Oprávnění pro

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

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.08.2023 13:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730106 Bubeneč

List vlastnictví: 1111

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1318/1, Parcela: 1318/4, Parcela: 1320/12, Parcela: 1320/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2457 A ze dne 12.06.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2023 09:24:45. Zápis proveden dne 12.07.2023.

V-33138/2023-101

Pořadí k 21.06.2023 09:24

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. sml. v rozsahu GP č. 2006-204/2023

Oprávnění pro

Pe3ny Net s.r.o., Evropská 846/176a, Vokovice, 16000
Praha 6, RČ/IČO: 27252183

Povinnost k

Parcela: 1318/1, Parcela: 1318/4, Parcela: 1320/12, Parcela: 1320/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2023 09:25:23. Zápis proveden dne 04.08.2023.

V-33452/2023-101

Pořadí k 22.06.2023 09:25

o Věcné břemeno vedení

inženýrských sítí (areálové dešťové kanalizace) včetně obslužných zařízení v rozsahu GP č. 2008-91/2018, věcné břemeno B

Oprávnění pro

Parcela: 1318/4, Parcela: 1318/7, Parcela: 1320/12, Parcela: 1320/2

Povinnost k

Parcela: 1318/1

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 28.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2023 09:00:54. Zápis proveden dne 08.08.2023.

V-34926/2023-101

Pořadí k 29.06.2023 09:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1313, Parcela: 1319

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 14356/1998.

POLVZ:12/2000

Z-14500012/2000-101

Pro: Nebeský klid, a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 25178661

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.08.2023 13:35:02

Okres:
Kat.území: 730106 Bubeneč

Obec: 554782 Praha
List vlastnictví: 1111

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní č. sml. S 631/2018/OSM ze dne 05.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2018 12:08:46. Zápis proveden dne 30.10.2018.

Pro: Nebeský klid, a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000
Praha 1

V-68267/2018-101
RČ/IČO: 25178661

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

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

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

Vyhotoveno: 11.08.2023 13:39:00

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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