

Společnost

Pod Juliskou, a.s.

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

IČO: 03668231

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20281

(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. 2747/70, k.ú. Dejvice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek pod Budovou**“), jehož součástí je budova (bytový dům) č. p. 2846 (orientační č. 10, 12 a 14), k. ú. Dejvice, obec Praha na Pozemku pod Budovou postavená na základě stavebního povolení č. j. MCP6 431463/2021, sp. zn. SZ MCP6 165194/2021/OV/Ber ze dne 19.11.2021, které nabylo právní moci dne 26.11.2021, vydané Městskou částí Praha 6, Úřad městské části, odbor výstavby, ve znění všech případných pozdějších pravomocných rozhodnutí, které shora uvedené stavební povolení mění či doplňují, která má tři nadzemní sekce se společným podnožím, jejíž užívání bylo povoleno na základě kolaudačního souhlasu, který vydala Městská část Praha 6, Úřad městské části, odbor výstavby dne 15.3.2024, pod sp. zn. SZ MCP6 025058/2024/OV/Ber, č.j. MCP6 046755/2024 pro „Rezidence Juliska, Praha 6, Praha, Dejvice, při ul. Pod Juliskou“ (dále též jen „**Budova**“);
- (b) pozemek parc. č. 2747/148, k.ú. Dejvice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 1**“);
- (c) pozemek parc. č. 2747/66, k.ú. Dejvice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 2**“); a
- (d) pozemek parc. č. 4799/10, k.ú. Dejvice, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 3**“).

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, zpevněné plochy (chodníky a komunikace)

a/nebo vstup (vjezd) do Budovy;

- (b) Pozemek 2, na kterém je umístěna zpevněná plocha; a
- (c) Pozemek 3, na kterém je umístěna zeleň a technická infrastruktura.

1.3 Vlastník tímto prohlášením rozděluje své vlastnické právo k Pozemku pod Budovou na vlastnické právo k jednotkám v celkovém počtu 79 jednotek zahrnujících 79 bytů. Jednotky jsou popsány v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku níže v čl. 2 tohoto prohlášení.

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

2. VYMEZENÍ JEDNOTEK

2.1 Tam, kde se v tomto prohlášení hovoří o podlahové ploše jednotky, myslí se tím podlahová plocha podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění, kterou tvoří půdorysná plocha všech místností jednotky včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř jednotky, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících jednotku včetně jejích povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v jednotce, vany a jiné zařízovací 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
			Celková podlahová plocha	Podíl na společných částech nemovitosti		
2846/1	byt	1.NP	93,9	939/58080	byt. j. 1	A.101
2846/2	byt	1.NP	88,6	886/58080	byt. j. 2	A.102
2846/3	byt	1.NP	89,6	896/58080	byt. j. 3	A.103
2846/4	byt	1.NP	57,6	576/58080	byt. j. 4	A.104
2846/5	byt	2.NP	119,9	1199/58080	byt. j. 5	A.201
2846/6	byt	2.NP	34,2	342/58080	byt. j. 6	A.202
2846/7	byt	2.NP	53,4	534/58080	byt. j. 7	A.203
2846/8	byt	2.NP	56,7	567/58080	byt. j. 8	A.204
2846/9	byt	2.NP	58,9	589/58080	byt. j. 9	A.205
2846/10	byt	3.NP	119,9	1199/58080	byt. j. 10	A.301

2846/11	byt	3.NP	34	340/58080	byt. j. 11	A.302
2846/12	byt	3.NP	53,3	533/58080	byt. j. 12	A.303
2846/13	byt	3.NP	56,6	566/58080	byt. j. 13	A.304
2846/14	byt	3.NP	58,7	587/58080	byt. j. 14	A.305
2846/15	byt	4.NP	119,4	1194/58080	byt. j. 15	A.401
2846/16	byt	4.NP	89,6	896/58080	byt. j. 16	A.402
2846/17	byt	4.NP	56,7	567/58080	byt. j. 17	A.403
2846/18	byt	4.NP	58,8	588/58080	byt. j. 18	A.404
2846/19	byt	5.NP	119,5	1195/58080	byt. j. 19	A.501
2846/20	byt	5.NP	89,4	894/58080	byt. j. 20	A.502
2846/21	byt	5.NP	56,6	566/58080	byt. j. 21	A.503
2846/22	byt	5.NP	58,7	587/58080	byt. j. 22	A.504
2846/23	byt	6.NP	119,7	1197/58080	byt. j. 23	A.601
2846/24	byt	6.NP	89,3	893/58080	byt. j. 24	A.602
2846/25	byt	6.NP	56,6	566/58080	byt. j. 25	A.603
2846/26	byt	6.NP	58,9	589/58080	byt. j. 26	A.604
2846/27	byt	1.NP	90,5	905/58080	byt. j. 27	B.101
2846/28	byt	1.NP	64,5	645/58080	byt. j. 28	B.102
2846/29	byt	1.NP	40,9	409/58080	byt. j. 29	B.103
2846/30	byt	1.NP	67,2	672/58080	byt. j. 30	B.104
2846/31	byt	1.NP	57,9	579/58080	byt. j. 31	B.105
2846/32	byt	2.NP	119,9	1199/58080	byt. j. 32	B.201
2846/33	byt	2.NP	34,1	341/58080	byt. j. 33	B.202
2846/34	byt	2.NP	53,5	535/58080	byt. j. 34	B.203
2846/35	byt	2.NP	56,6	566/58080	byt. j. 35	B.204
2846/36	byt	2.NP	58,9	589/58080	byt. j. 36	B.205
2846/37	byt	3.NP	119,7	1197/58080	byt. j. 37	B.301
2846/38	byt	3.NP	34,2	342/58080	byt. j. 38	B.302
2846/39	byt	3.NP	53,4	534/58080	byt. j. 39	B.303
2846/40	byt	3.NP	56,6	566/58080	byt. j. 40	B.304
2846/41	byt	3.NP	58,8	588/58080	byt. j. 41	B.305
2846/42	byt	4.NP	119,9	1199/58080	byt. j. 42	B.401
2846/43	byt	4.NP	89,6	896/58080	byt. j. 43	B.402
2846/44	byt	4.NP	56,6	566/58080	byt. j. 44	B.403
2846/45	byt	4.NP	58,9	589/58080	byt. j. 45	B.404
2846/46	byt	5.NP	119,9	1199/58080	byt. j. 46	B.501
2846/47	byt	5.NP	89,3	893/58080	byt. j. 47	B.502
2846/48	byt	5.NP	56,6	566/58080	byt. j. 48	B.503
2846/49	byt	5.NP	58,9	589/58080	byt. j. 49	B.504
2846/50	byt	6.NP	119,8	1198/58080	byt. j. 50	B.601

2846/51	byt	6.NP	89,6	896/58080	byt. j. 51	B.602
2846/52	byt	6.NP	56,6	566/58080	byt. j. 52	B.603
2846/53	byt	6.NP	58,8	588/58080	byt. j. 53	B.604
2846/54	byt	1.NP	57,5	575/58080	byt. j. 54	C.101
2846/55	byt	1.NP	59,7	597/58080	byt. j. 55	C.102
2846/56	byt	1.NP	119,4	1194/58080	byt. j. 56	C.103
2846/57	byt	1.NP	65	650/58080	byt. j. 57	C.104
2846/58	byt	2.NP	119,5	1195/58080	byt. j. 58	C.201
2846/59	byt	2.NP	34,2	342/58080	byt. j. 59	C.202
2846/60	byt	2.NP	53,4	534/58080	byt. j. 60	C.203
2846/61	byt	2.NP	56,5	565/58080	byt. j. 61	C.204
2846/62	byt	2.NP	58,7	587/58080	byt. j. 62	C.205
2846/63	byt	3.NP	119,5	1195/58080	byt. j. 63	C.301
2846/64	byt	3.NP	34,2	342/58080	byt. j. 64	C.302
2846/65	byt	3.NP	53,4	534/58080	byt. j. 65	C.303
2846/66	byt	3.NP	56,6	566/58080	byt. j. 66	C.304
2846/67	byt	3.NP	58,7	587/58080	byt. j. 67	C.305
2846/68	byt	4.NP	119,3	1193/58080	byt. j. 68	C.401
2846/69	byt	4.NP	89,5	895/58080	byt. j. 69	C.402
2846/70	byt	4.NP	56,6	566/58080	byt. j. 70	C.403
2846/71	byt	4.NP	58,8	588/58080	byt. j. 71	C.404
2846/72	byt	5.NP	119,1	1191/58080	byt. j. 72	C.501
2846/73	byt	5.NP	89,5	895/58080	byt. j. 73	C.502
2846/74	byt	5.NP	56,5	565/58080	byt. j. 74	C.503
2846/75	byt	5.NP	58,8	588/58080	byt. j. 75	C.504
2846/76	byt	6.NP	119,1	1191/58080	byt. j. 76	C.601
2846/77	byt	6.NP	89,6	896/58080	byt. j. 77	C.602
2846/78	byt	6.NP	56,5	565/58080	byt. j. 78	C.603
2846/79	byt	6.NP	58,7	587/58080	byt. j. 79	C.604
			Celkem 5808 m ²			

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

3. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

3.1 Jednotky zahrnují i podíl na společných částech nemovité věci (dále též jen „společné části“). Společné jsou alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Společnou částí je Pozemek pod Budovou a dále Pozemek 1, Pozemek 2

a Pozemek 3, jakožto pozemky funkčně související s provozem a správou Budovy a užíváním jednotek.

3.2 Společnými částmi jsou dále zejména:

- (a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Budovy, obvodové stěny Budovy (včetně fasády, klempířských a zámečnických prvků na fasádě), včetně vibroizolace,
- (b) střecha Budovy včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních, záchytného systému, hlavic odvětrání, klempířské a zámečnické konstrukce na střeše Budovy a truhlářské konstrukce – kapotáže technologií;
- (c) komíny a šachty 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 předzahrádka (i když jsou přístupné pouze z jednotky), včetně jejich oplocení, dveří z balkonů, lodžii a teras, klempířských, zámečnických výrobků a skleněného zábradlí, to vše s výjimkou pochozích vrstev balkonů, lodžii, teras a předzahrádek, zejména podlahových krytin (např. venkovní dřevěné krytiny či dlažby), sadových úprav a závlahy, 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 ve které je umístěno technologického zařízení předávací (výměňkové) stanice tepla, včetně příslušenství; technologické zařízení předávací (výměňkové) stanice tepla pro vyloučení všech pochyb není součástí společných částí a je ve vlastnictví třetí osoby, a to společnosti Veolia Energie Praha, a.s. (IČO: 03669564);
- (g) výtahy ve společných částech,
- (h) kočárkárny, kolárny, sklepy a místnosti se sklepními kóji, sklady, úklidové místnosti, technické místnosti, místnosti správce, místnost odpadového hospodářství nacházející se ve společných částech Budovy a další místnosti ve společných částech Budovy, které nejsou vymezeny jako jednotka, součást či příslušenství jednotky nebo společné části určené k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky,
- (i) prostory, v nichž jsou umístěna parkovací stání, 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 sádrokartonové 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 řádu 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 a akumulární nádrže,
 - (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, rozvodů k venkovním nezamrzým kohoutům a závlaze,
 - (p) centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v jednotce, podlahového topení, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v jednotce; topné žebříky, radiátory, podlahové vytápění a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části; to se netýká elektrických topných žebříků, které nejsou napojeny na centrální vytápění,
 - (q) protipožární zařízení vč. požárních ucpávek, ventilátory větrání chráněných únikových cest, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů a osvětlení, které se nachází ve společných částech,
 - (r) veškeré rozvody vzduchotechniky, včetně rozvodů vzduchotechniky nacházejících se uvnitř jednotky (rekuperace) a technologického příslušenství rozvodů vzduchotechniky (zejména regulační klapky);
 - (s) veškeré rozvody chlazení včetně rozvodů umístěných uvnitř jednotky, s výjimkou koncových prvků klimatizačních jednotek uvnitř jednotky;
 - (t) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotky po rozvaděč, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
 - (u) stožáry, lampy a vedení veřejného a areálového osvětlení na Pozemku,
 - (v) rozvody CCTV, ACS (přístupový) systém, domácí zvonek (vyjma telefonu v jednotce), brána pro pěší, vjezdové brány, garážová vrata a jiné příslušenství Budovy, které je nezbytně nutné k provozu Budovy a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno, přičemž vjezdová vrata do uzavřených parkovacích stání nejsou společnou částí,
 - (w) oplocení a brány pro pěší, opěrné zidky, včetně gabionových stěn, sadové úpravy a zpevněné plochy na Pozemku 1;
 - (x) komunitní zahrádka včetně vyvýšených záhonů, pergoly, venkovního sezení a přístřešku na nářadí, které jsou umístěny na Pozemku 1.

3.3 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, a to zejména společné části zahrnující sklepy a/nebo parkovací stání, je graficky vyznačeno v příloze č. 1. Bez ohledu na jakékoliv ustanovení čl. 3.1 až 3.3 tohoto prohlášení obsahuje příloha č. 3 specifická ujednání popisující společné části a společné části určené k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky ve vztahu k zařízením sloužícím pro provoz elektromobility umístěným ve společné části – garáži, která mají přednost před ujednáními v čl. 3.1 až 3.3 tohoto prohlášení.

- 3.4 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.
- 3.5 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, lodžiích a terasách umisťovat jakékoliv předměty (např. stínící tkaniny a rohože), které by nebyly předem schváleny společenstvím vlastníků jednotek,
 - (c) do stěn oddělujících jednotlivé jednotky v Budově a akustických 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, radiátorů a jiných otopných těles v jednotce připojených na centrální vytápění a termostatických ventilů; v této souvislosti je vlastník jednotky povinen společenství vlastníků oznámit jakékoliv zásahy do hrubé podlahy v jednotce, která je společnou částí; společenství vlastníků pro vyloučení všech pochyb dodává tepelnou energii (prostřednictvím topného média) pouze po příslušné uzávěry,
 - (f) spočívajících v dodatečné instalaci chladicího zařízení (tj. klimatizací a jiných

obdobných zařízení) na střeše Budovy; tyto úpravy vyžadují mimo předchozího souhlasu společenství vlastníků jednotek také předchozí akustické posouzení umístění chladicí jednotky, a to s výjimkou umístění chladicího zařízení na střeše Budovy v souladu s umístěním dle projektové dokumentace pro stavební povolení schválené stavebním úřadem,

- (g) spočívajících v umístění vířivky (či jiného obdobného zařízení) na terase, lodžii či balkonu Budovy; tyto úpravy vyžadují statické posouzení, úpravu skladby souvrství, zejména tepelné izolace a hydroizolace (na příslušný typ a zatížení vířivky či jiného zařízení) a následné odsouhlasení společenstvím vlastníků,
- (h) spočívajících v umístění masivních květináčů a truhlíků s velkým množstvím hlíny na terasy, balkony a lodžie; to neplatí pro plastové a dřevěné květináče a truhlíky (nikoliv betonové), které v žádném ohledu nepřesáhnou šířku 400mm a vrstva hlíny v nich umístěná nepřesáhne svou tloušťkou 200mm (případně u lehčeného substrátu 400mm) a současně užité zatížení nebude větší než 200 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 zahradách umístěných v 1. NP Budovy, v těchto prostorech je přípustná výlučně výsadba travníků, trvalek a nízkých keřů a dále takových stromů a vysokých keřů, které nebudou stínit okna či sousední jednotky či jakýmkoliv způsobem poškozovat Budovu,
- (k) spočívajících v dodatečné instalaci jakýchkoli zařízení a konstrukcí na fasádu, balkony, terasy, lodžie, předzahrádky a oplocení těchto prostor, zejména chladicích jednotek a klimatizací, satelitů, pevně připojených sušáků prádla, pevných markýz, dělicích stěn, jiných než dle projektu navržených a umístěných osvětlení, apod., jakož i spočívajících ve změně vlastností (především barvy či materiálu) jednotlivých prvků na fasádě, jakož i změně fasády samotné,
- (l) spočívajících v dodatečné instalaci jakýchkoli krbů, krbových kamen a obdobných zařízení a jejich odkouření, kdekoli v Budově.

4. URČENÍ PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH

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

5. PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKA PŘECHÁZEJÍCÍ NA VLASTNÍKY JEDNOTEK

- 5.1 Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a povinnosti (včetně závazků a závad) týkající se Pozemků, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke společným částem, příslušejícím

ke každé jednotce. Z právních jednání týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídající 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:

1. Smlouva o vybudování sítě elektronických komunikací uzavřená dne 27.3.2024 mezi Vlastníkem a Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001,
2. Smlouva o vybudování sítě elektronických komunikací uzavřená dne 20.5.2024 mezi Vlastníkem a Pe3ny Net s.r.o., IČ: 27252183,
3. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003440, uzavřená dne 29.2.2024 mezi Vlastníkem a společností Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
4. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003441, uzavřená dne 1.3.2024 mezi Vlastníkem a společností Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
5. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003450, uzavřená dne 1.3.2024 mezi Vlastníkem a společností Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
6. Smlouva o dodávce tepelné energie č. 26674, uzavřená dne 3.11.2023 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie ČR, a.s., IČ: 45193410,
7. Smlouva o připojení – lokality ze sítí NN č. 8831908196 uzavřená dne 29.11.2023 mezi Vlastníkem a společností PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516,
8. Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34094917/1 uzavřená dne 23.5.2022 mezi Vlastníkem a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČ: 25656635,
9. smlouva o odvozu a likvidaci odpadu, kterou Vlastník či společenství vlastníků uzavře před převodem či po převodu první jednotky novému vlastníkovi,

(b) Smlouva o zřízení věcného břemene č. ZVB/83/10/10052/2023, č.0309/23 uzavřená dne 3.4.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie Praha, a.s., IČ: 03669564 a Hlavním městem Praha IČ: 00064581,

(c) jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti uzavřená dne 27.3.2024 vyhotovená ze strany Vlastníka, jehož předmětem je mj. služebnost inženýrské sítě,

(d) Smlouva o zřízení věcného břemene č. SoVB 2024/013/Gu uzavřená dne 22.3.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie Praha, a.s., IČ: 03669564,

(e) Smlouva o zřízení věcného břemene č. SoVB 2024/014/Gu uzavřená dne 9.4.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie Praha, a.s., IČ: 03669564,

- (f) Smlouva o zřízení věcného břemene č. SoVB 2024/019/Gu uzavřená dne 10.4.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie Praha, a.s., IČ: 03669564,
- (g) Smlouva o zřízení věcného břemene č. SoVB 2024/016/Gu uzavřená dne 10.4.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie Praha, a.s., IČ: 03669564,
- (h) Smlouva o zřízení služebnosti uzavřená dne 28.3.2024 mezi Vlastníkem a CETIN a.s.
- (i) Smlouva o zřízení věcného břemene č. SoVB 2024/027/Gu uzavřená dne 29.4.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie Praha, a.s., IČ: 03669564,
- (j) Smlouva o zřízení služebnosti a Dohoda o zrušení služebnosti uzavřená dne 25.4.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie Praha, a.s., IČ: 03669564,
- (k) Smlouva o zřízení věcného břemene č. SoVB 2024/023/Gu uzavřená dne 30.4.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie Praha, a.s., IČ: 03669564,
- (l) Smlouva o zřízení služebnosti uzavřená dne 27.5.2024 mezi Vlastníkem a České vysoké učení technické v Praze, IČ: 68407700,
- (m) Smlouva o zřízení služebnosti uzavřená dne 20.5.2024 mezi Vlastníkem a společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001,
- (n) Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavřená dne 15.5.2024 mezi Vlastníkem a společností Pe3ny Net s.r.o., IČ: 27252183,
- (o) Smlouva o zřízení věcného břemene č. VV/G33/16779/2366013 uzavřená dne 23.2.2024 mezi Vlastníkem a společností PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516,
- (p) Smlouva o zřízení služebnosti a dohoda o zrušení služebnosti č. SoVB 2024/046/Po uzavřená dne 31.5.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie Praha, a.s., IČ: 03669564,
- (q) smlouva o zřízení věcného břemene či jiná obdobná smlouva, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků a TSK (HMP), jejímž předmětem bude umístění stavby na pozemcích HMP,
- (r) smlouva o zřízení věcného břemene či jiná obdobná smlouva, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků a TSK (HMP), jejímž předmětem bude umístění vodovodní přípojky na pozemcích HMP,
- (s) Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ze dne 15.02.2023 mezi Vlastníkem a Raiffeisenbank a.s., IČO: 49240901,
- (t) Pojistná smlouva č. 900 000 034 837 uzavřená dne 31.5.2024 mezi Vlastníkem a společností Direct Pojišťovna, a.s. IČO: 25073958,
- (u) příkazní smlouva, která bude uzavřena mezi společností AVEMA Praha s.r.o., IČ: 28890965 a společenstvím vlastníků,
- (v) smlouva o výkonu funkce předsedy vlastníků, která bude uzavřena mezi společností MIRA Praha s.r.o., IČ: 14336251 a společenstvím vlastníků,
- (w) smlouva o zajištění venkovního úklidu objektu, strojního čištění garážové haly, mytí oken na objektu, letní údržby zeleně, zimní pohotovostní služby a zimní údržby na objektu, která bude uzavřena mezi společností MIRA Praha s.r.o. a společenstvím vlastníků,

- (x) Smlouva o nevýlučném užívání pozemku uzavřená dne 15.2.2024 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie Praha, a.s., IČ: 03669564,
- (y) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se periodické prohlídky kotvicího zařízení TOPSAFE, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností TOPWET s.r.o., IČ: 27377377,
- (z) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu a kontrol provozuschopnosti, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností Geus masiv s.r.o., IČ: 05988781,
- (aa) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu sekčních průmyslových vrat, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností GARDON INT s.r.o., IČ: 25186434,
- (bb) Smlouva o poskytování servisu požárně bezpečnostních zařízení a vratové techniky č. PBZS 123020, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností AVAPS s.r.o., IČ: 25650939,
- (cc) Servisní smlouva na pravidelný servis a údržbu zařízení vzduchotechniky, topení a chlazení, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností STAVOKLIMA s.r.o., IČ: 60827980,
- (dd) servisní smlouva týkající se profylaxe a servisu klimatizačních zařízení, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností KLIMAdesign s.r.o., IČ: 25010859,
- (ee) servisní smlouva týkající se servisu systému elektrické požární signalizace, kamerového systému, domácího telefonu a přístupového systému, společné televizní antény a datové sítě, náhradního bateriového zdroje, nouzového osvětlení, detekce hořlavých plynů v garážích, areálového osvětlení, hromosvodné soustavy a rozvaděče, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností Develop Tech s.r.o., IČ: 26768577,
- (ff) smlouva o dílo na servis a opravy zdvihacích zařízení, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností OTIS a.s., IČ: 42324254,
- (gg) smlouva o dílo o provádění kontrol provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností GRADUS, s.r.o., IČ: 60490179,
- (hh) rámcová smlouva o kontrolách provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností LIGNIS s.r.o., IČ: 48530298,
- (ii) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění sadových úprav, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností JIB s.r.o., IČ: 28969472,
- (jj) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu a kontrol houpačka a pružinové houpadlo, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností hřiště.cz, s.r.o., IČ: 28354303,
- (kk) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu a kontrol kolotoče, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností Lefay s.r.o., IČ: 02243211,

- (ll) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu a kontrol workoutové hřiště, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností Clean4you s.r.o., IČ: 28618165,
- (mm) ze servisních a jiných smluv uzavřených za účelem zajištění řádného chodu Budovy a/nebo funkčně souvisejících pozemků,
- (nn) smlouva o sdílení nákladů týkajících se propojovací komunikace, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků (případně Vlastníkem a následně postoupena na společenství vlastníků), společností Veolia Energie Praha, a.s., IČO: 03669564 a Městská část Praha 6, IČO: 00063703,
- (oo) kupní smlouva, která bude uzavřena mezi Vlastníkem jako prodávajícím a společenstvím vlastníků jako kupujícím, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 2720/129, k.ú. Bubeneč, obec Praha na společenství vlastníků, a
- (pp) smluv vyplývajících z listu vlastnictví katastru nemovitostí uvedeného v části C příslušného listu vlastnictví, vedeného Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu – katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Dejvice, obec Praha, které tvoří přílohu č. 2 tohoto prohlášení.

6. PRAVIDLA PRO SPRÁVU BUDOVY A URČENÍ SPRÁVCE

- 6.1 Pokud toto prohlášení či platné a účinné stanovy společenství vlastníků neurčují jinak, podrobnosti o činnostech týkajících se správy Budovy a Pozemku se řídí právními předpisy.
- 6.2 Prvním správcem Budovy a společných částí je nejpozději do vzniku společenství vlastníků jednotek určena obchodní společnost Pod Juliskou, a.s., se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 03668231, která má při vzniku jednotek podíl na společných částech větší než poloviční. Přestane-li být tento správce většinovým vlastníkem, mohou vlastníci zvolit nového správce v souladu se stanovami společenství vlastníků.
- 6.3 Správce zajišťuje technický a správní provoz Budovy, čímž se rozumí zejména:
 - (a) provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí Budovy, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení Budovy, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
 - (b) revize technických sítí, společných technických zařízení Budovy, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení Budovy,
 - (c) údržba Pozemku a údržba přístupových cest na Pozemku,
 - (d) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svoji jednotku, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části

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

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

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

- (a) zajištění činností spojených se správou Budovy a Pozemku,
- (b) zajištění dodávek služeb spojených 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 AVEMA Praha s.r.o., se sídlem Praha 10 - Strašnice, Flájská 3214/8, PSČ 10000, IČO: 28890965, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 151383, 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 „Pojmenování jednotky dle katastrální vyhlášky (účel užívání)“ jako byty nacházející se v Budově jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu užívání vyžaduje souhlas společenství vlastníků.
- 7.4 Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek. Vlastník jednotky nesmí stavebními úpravami ohrozit, poškodit či měnit společné části. Vlastník jednotky je povinen umožnit správci přístup do jednotky za účelem ověření řádného provádění stavebních úprav.
- 7.5 Vlastník jednotky je povinen zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně Budovy nebo Pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto. Jsou-li takové práce prováděny uvnitř jednotky nebo na společné části, která slouží 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 odpovědnosti 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 (nerozhodne-li shromáždění vlastníků jinak):

- (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 1/88 z celkové výše nákladů na správu a provoz společné části - garáže z celkové výše nákladů na správu a provoz společné části - garáže;
- náklady na opravy společné části - garáže nesou všichni vlastníci jednotek v Budově, a to dle svých spoluvlastnických podílů na společných částech. Pro vyloučení veškerých pochybností Vlastník uvádí, že příspěvek stanovený touto odrážkou ustanovení čl. 8.2. (a) prohlášení je příspěvkem s pevně určenou výší, který se nevyúčtovává;
- (b) - na nákladech na správu, provoz a opravy společné části – řídicí jednotky (viz specifikace uvedená v příloze č. 3) a jejího příslušenství (včetně řádné a pravidelné údržby, drobných oprav a jakýchkoliv jiných oprav) se podílí vlastníci jednotek, kteří mají společné výlučné užívací právo k dotčené řídicí jednotce (viz specifikace v příloze č. 3) a to poměrně dle celkového počtu dobíjecích stanic napojených na příslušnou řídicí jednotku; náklady na spotřebu elektrické energie příslušných dobíjecích stanic a související platby dodavateli elektrické energie však budou hrazeny dle skutečné spotřeby měřené správcem Budovy prostřednictvím k tomu určené aplikace;

- (c) - 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. (c) prohlášení je příspěvkem s pevně určenou výší, který se nevyúčtovává.

- 8.3 Příspěvek na správu domu a pozemku dle § 1180 odst. 1 (tzv. fond oprav) ve výši 5,- Kč za m² podlahové plochy příslušné jednotky bude hrazen za období od 1.1.2025 (včetně), resp. ve výši určené dle rozhodnutí na shromáždění v souladu se stanovami společenství vlastníků.
- 8.4 Evidenci nákladů i zdrojů jejich krytí vede výkonný správce, a to odděleně od evidence týkající se ostatních nemovitých věcí, které má ve správě.
- 8.5 Správce sestavuje pro každý kalendářní rok (či pro jiné relevantní období) rozpočet Budovy, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu Budovy je zabezpečení vyrovnaného hospodaření Budovy v běžném roce.
- 8.6 Rozpočet výkonný správce předkládá ke schválení vlastníků jednotek, resp. společenství vlastníků. V závislosti na schváleném rozpočtu a předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období navrhne výkonný správce shromáždění vlastníků jednotek v Budově ke schválení výši a splatnost příspěvků na správu domu a pozemku (příspěvek dle § 1180 odst. 1 Občanského zákoníku), příspěvků na tzv. vlastní správní činnost (příspěvek dle § 1180 odst. 2 Občanského zákoníku) a zálohy na úhrady ostatních služeb za plnění poskytovaná s užíváním jednotky.
- 8.7 Vyúčtování záloh provede výkonný správce 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

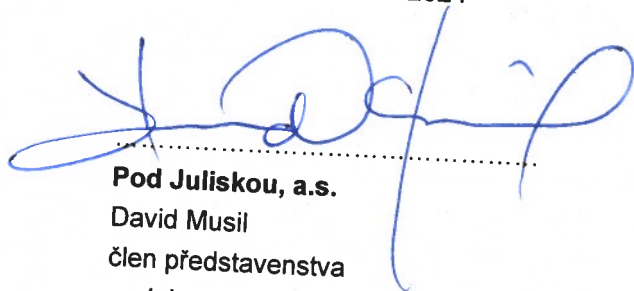
9.1 Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto prohlášení:

- (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;
- (c) Přílohou č. 3 je specifikace společných částí Budovy ve vztahu k přípravě pro elektromobilitu.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Vlastník jakožto jediný vlastník všech jednotek vymezených v Pozemku pod Budovou založí samostatným rozhodnutím přijatým po vyhotovení tohoto prohlášení v souladu s ustanovením § 1200 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, společenství vlastníků jakožto právnickou osobu založenou za účelem zajišťování správy Budovy, Pozemku pod Budovou a ostatních Pozemků tvořících nemovitou věc a přijme a schválí stanovy společenství vlastníků s názvem „Společenství vlastníků Rezidence Juliska, č. p. 2846, Praha 6 – Dejvice“.
- 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 18. června 2024

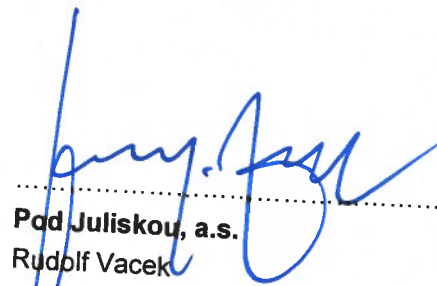


Pod Juliskou, a.s.

David Musil

člen představenstva

podpisový vzor uložen v evidenci KN



Pod Juliskou, a.s.

Rudolf Vacek

člen 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**

Schéma objekt A,B,C- 1.PP

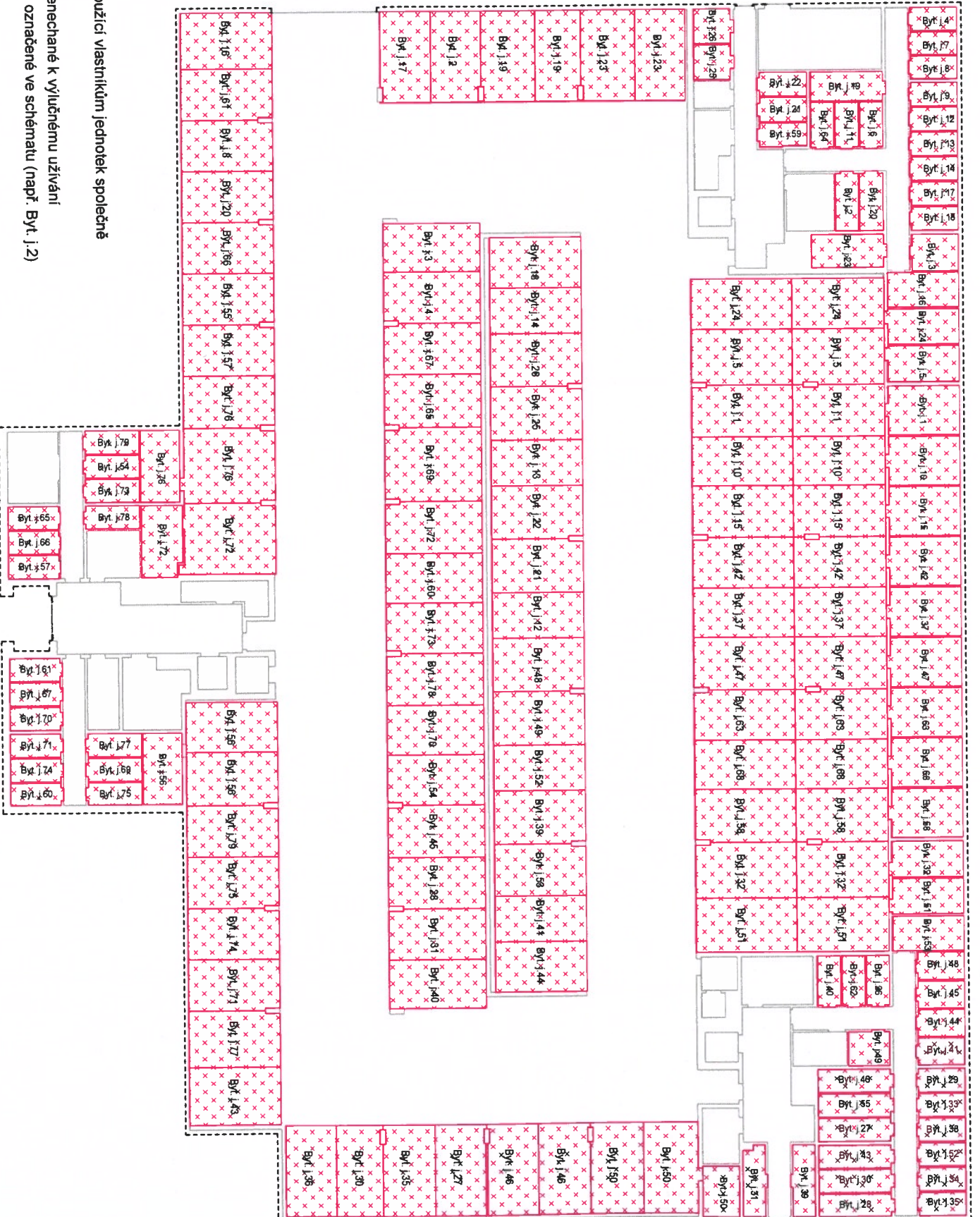
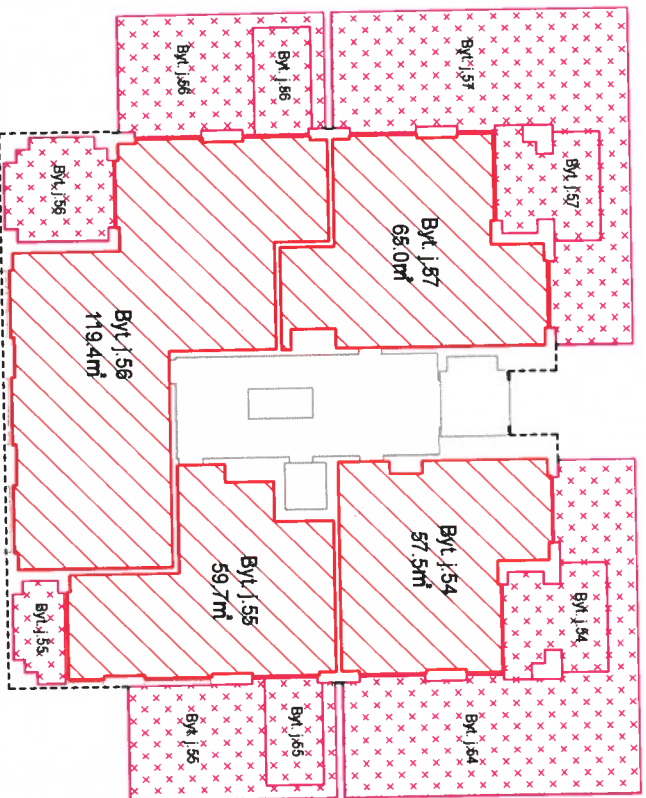
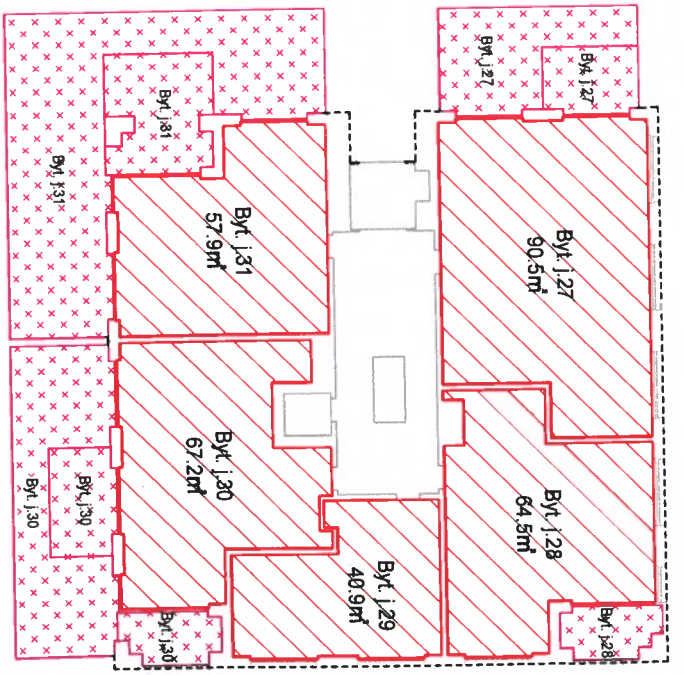
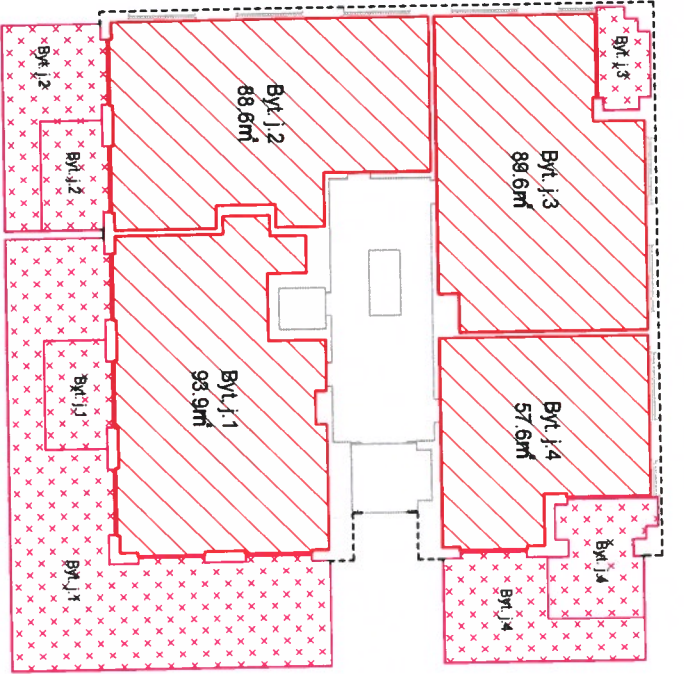


Schéma objekt A,B,C- 1.NP

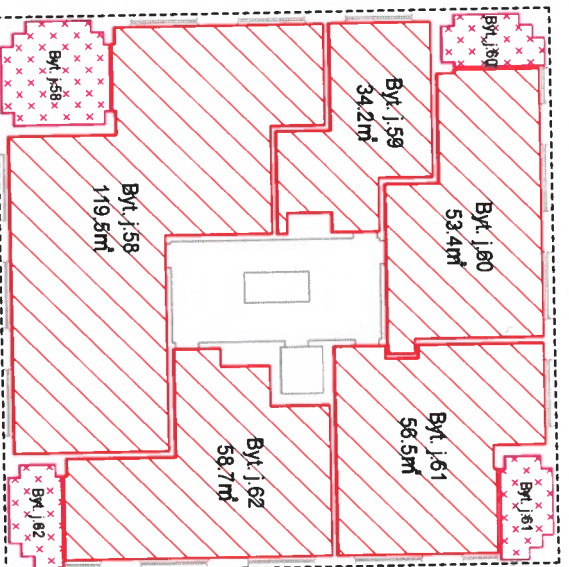
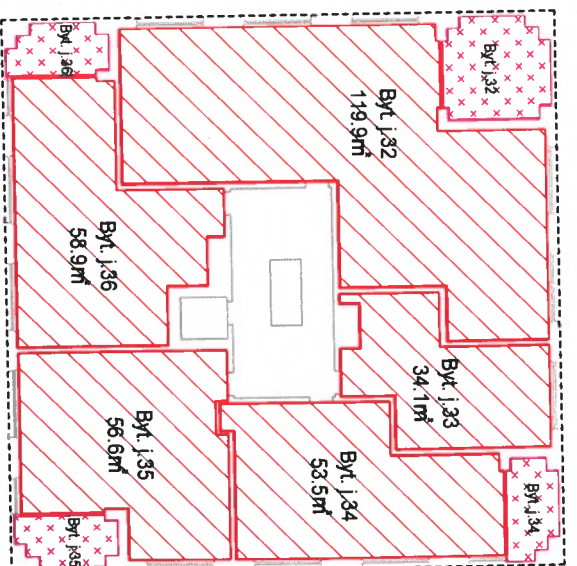
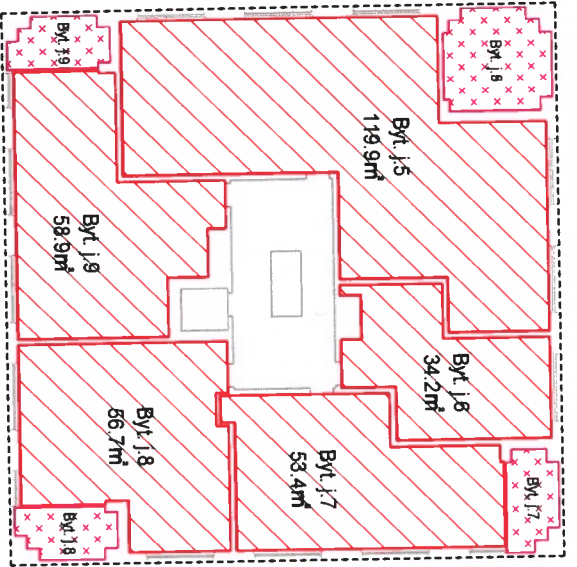


Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně



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

Schéma objekt A,B,C- 2.NP

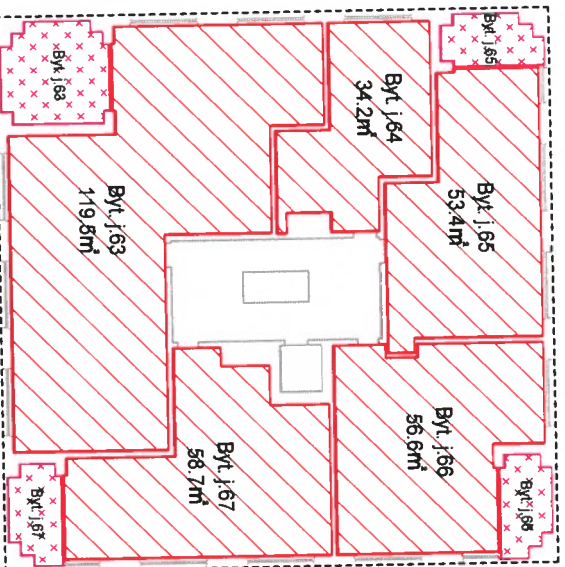
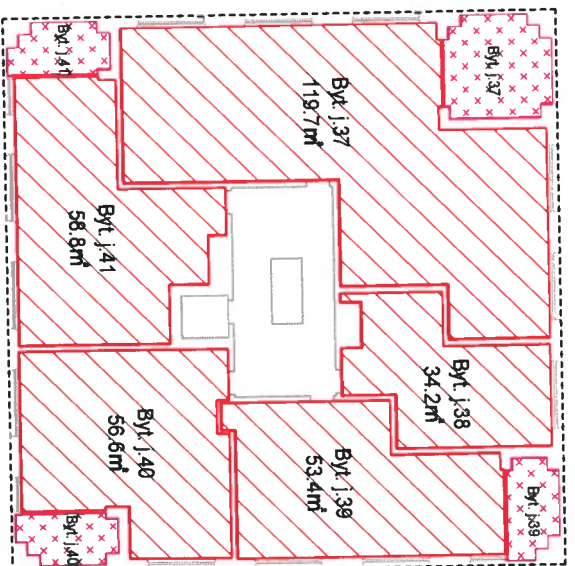
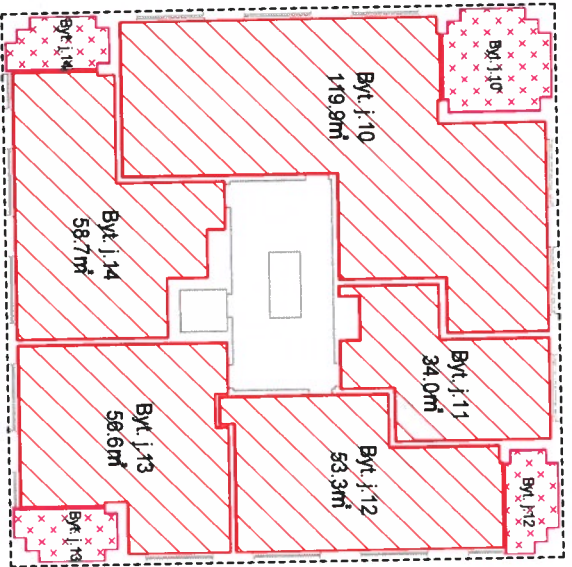


Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně



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

Schéma objekt A,B,C- 3.NP

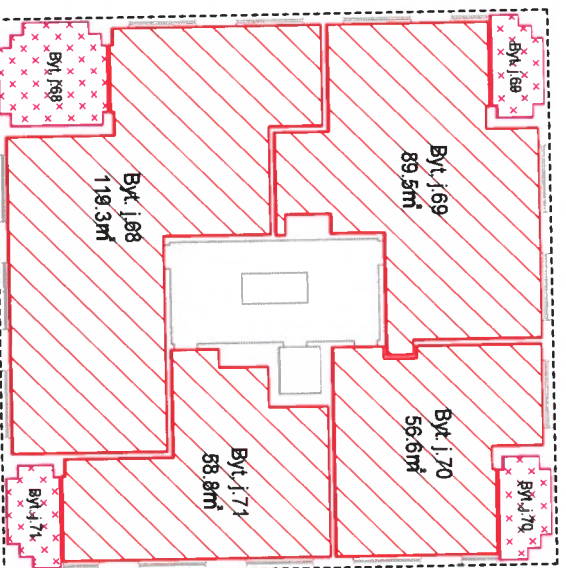
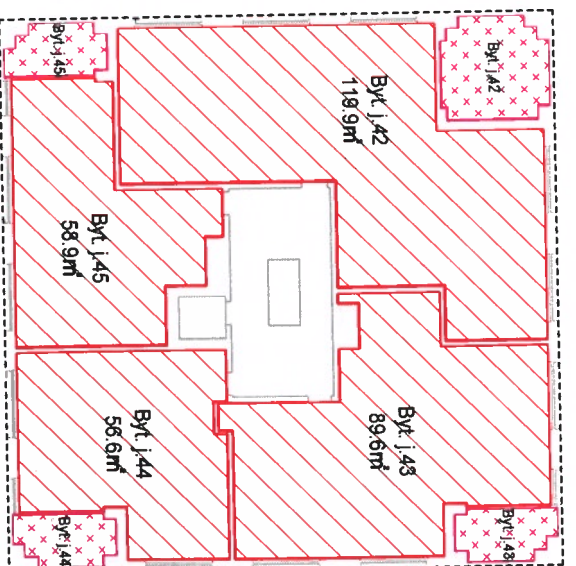
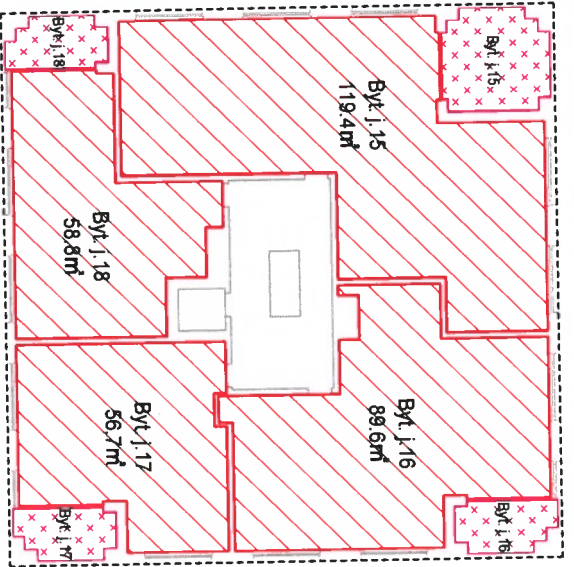


Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně



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

Schéma objekt A,B,C-4.NP

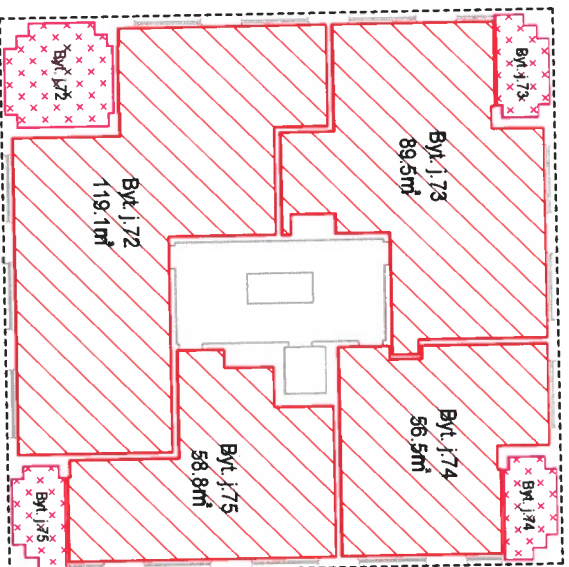
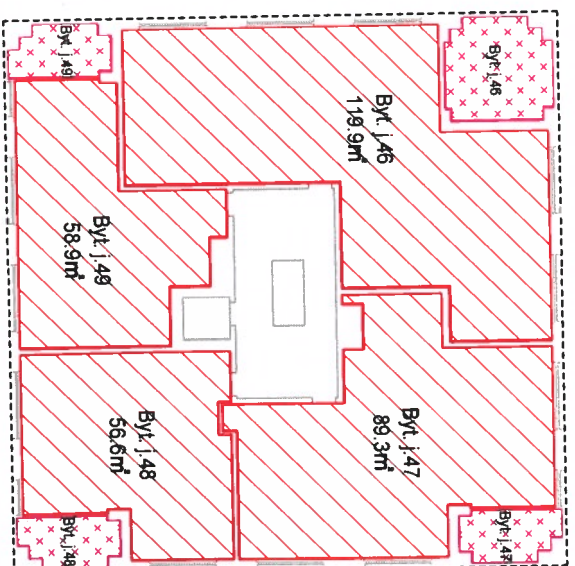
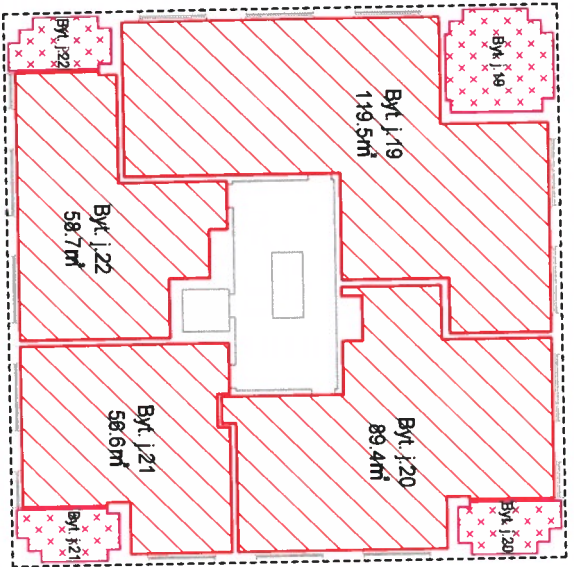


Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně



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

Schéma objekt A,B,C- 5.NP

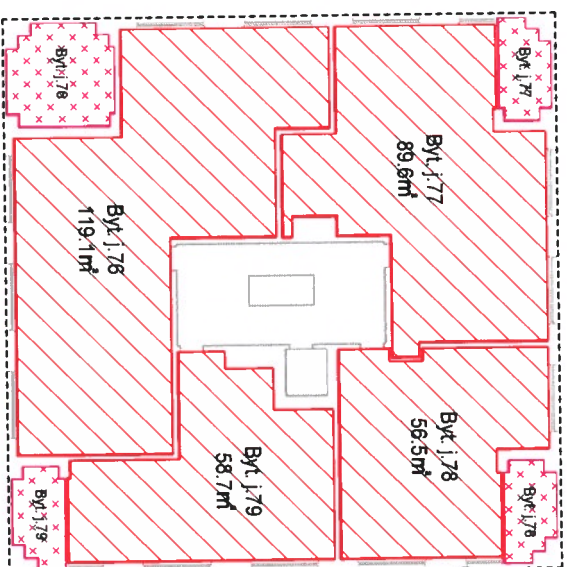
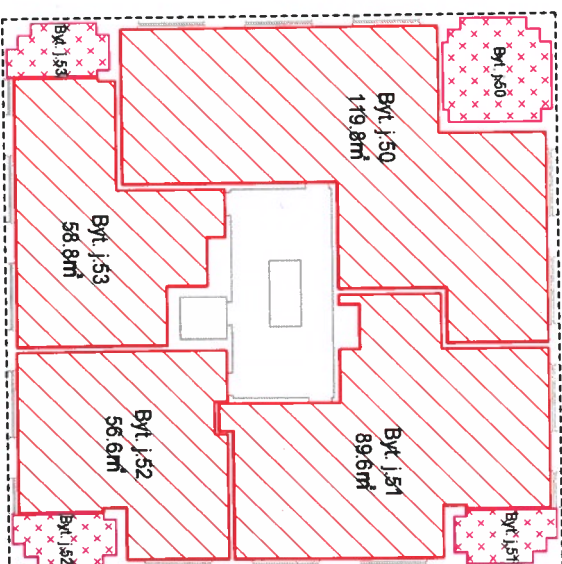
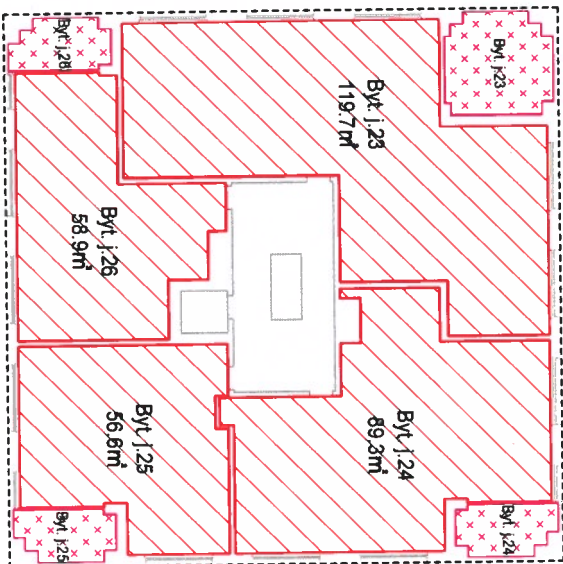


Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně



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

Schéma objekt A,B,C-6.NP



Společné části sloužící vlastníkům jednotek společně

Společné části přenechané k vylučnému 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 18.06.2024 10:55:02

Obec: 554782 Praha

Okres:

území: 729272 Dejvice

List vlastnictví: 2645

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Pod Juliskou, a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 Praha 1	03668231	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2719/1	815	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
2720/2	5326	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
2720/9	746	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
2720/129	151	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
2747/66	1	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
2747/70	3072	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Dejvice, č.p. 2846, byt.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 2747/70				
2747/148	1680	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
2747/166	59	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
4799/10	456	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

31 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

dle čl.4.1.a) v rozsahu GP 4526-216/2019

Oprávnění pro

Parcela: 2719/1, Parcela: 2720/129, Parcela: 2720/2, Parcela: 2720/9, Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/166, Parcela: 2747/66, Parcela: 2747/70, Parcela: 4799/10

Povinnost k

Parcela: 2747/13

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2020 09:50:36. Zápis proveden dne 26.11.2020. V-65684/2020-101

Pořadí k 04.11.2020 09:50

o Věcné břemeno vedení

dle čl.4.1.b) v rozsahu GP 4607-216/2019

Oprávnění pro

Parcela: 2719/1, Parcela: 2720/129, Parcela: 2720/2, Parcela: 2720/9, Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/166, Parcela: 2747/66, Parcela: 2747/70, Parcela: 4799/10

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2024 10:55:02

Okres:
Kat.území: 729272 Dejvice

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 2645

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
Parcela: 2747/13

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2020 09:50:36. Zápis proveden dne 26.11.2020.
V-65684/2020-101

Pořadí k 04.11.2020 09:50

o Věcné břemeno vedení

dle čl. 3. odst. 3.1. v rozsahu GP č. 4909-219/2019 "C"

Oprávnění pro
Parcela: 2747/148

Povinnost k
Parcela: 2747/13

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. VEP: SoVB 2024/019/Gu ze dne 10.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2024 08:26:40. Zápis proveden dne 10.06.2024.

V-21062/2024-101

Pořadí k 12.04.2024 08:26

o Věcné břemeno (podle listiny)

dle čl. 3., odst. 3.2.

Oprávnění pro
Parcela: 2747/148

Povinnost k
Parcela: 2747/72, Parcela: 4799/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. VEP: SoVB 2024/019/Gu ze dne 10.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2024 08:26:40. Zápis proveden dne 10.06.2024.

V-21062/2024-101

Pořadí k 12.04.2024 08:26

o Věcné břemeno cesty

dle čl. 2. prohlášení v rozsahu GP č. 4523-216/2019

Oprávnění pro
Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/70

Povinnost k
Parcela: 2720/129

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 20.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2024 08:20:19. Zápis proveden dne 12.06.2024.

V-28963/2024-101

Pořadí k 21.05.2024 08:20

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost stezky dle čl. 2. prohlášení v rozsahu GP č. 4523-216/2019

Oprávnění pro
Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/70

Povinnost k
Parcela: 2720/129

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 20.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2024 08:20:19. Zápis proveden dne 12.06.2024.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2024 10:55:02

Obec: 554782 Praha

Okres:

Území: 729272 Dejvice

List vlastnictví: 2645

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-28963/2024-101

Pořadí k 21.05.2024 08:20

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

yp vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit, mít, provozovat, opravovat rozvodné tepelné zařízení včetně příslušenství, udržovat ho, provádět úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti a právo přístupu a příjezdu k němu dle čl. 4. smlouvy v rozsahu GP. č. 4099-166/2015

Oprávnění pro

Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 03669564

Povinnost k

Parcela: 2719/1, Parcela: 2720/2, Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/66, Parcela: 2747/70

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. PT LPZ 4600005903 ze dne 28.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2016 13:31:59. Zápis proveden dne 23.02.2016.

V-6211/2016-101

Pořadí k 28.01.2016 13:31

Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit, mít, provozovat, opravovat rozvodné tepelné zařízení včetně příslušenství, udržovat ho, provádět úpravy za účelem jejich obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti a právo přístupu a příjezdu k němu dle čl. 4. smlouvy v rozsahu 4100-166/2015

Oprávnění pro

Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 03669564

Povinnost k

Parcela: 2747/148

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. PT LPZ 4600005903 ze dne 28.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2016 13:31:59. Zápis proveden dne 23.02.2016.

V-6211/2016-101

Pořadí k 28.01.2016 13:31

Věcné břemeno cesty

a stezky

dle čl. IV. smlouvy a v rozsahu dle GP č. 4523-216/2019

Oprávnění pro

Parcela: 2720/8

Povinnost k

Parcela: 2720/129

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 13.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2020 12:02:48. Zápis proveden dne 11.02.2020.

V-3012/2020-101

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2024 10:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729272 Dejvice

List vlastnictví: 2645

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 17.01.2020 12:02

o Věcné břemeno vedení

stezky, cesty a inženýrské sítě dle čl.3 v rozsahu GP 4523-216/2019

Oprávnění pro

Parcela: 2747/13

Povinnost k

Parcela: 2720/129

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2020 09:50:36. Zápis proveden dne 26.11.2020.

V-65684/2020-101

Pořadí k 04.11.2020 09:50

o Zástavní právo smluvní

veškeré i budoucí pohledávky do výše 36.900.000,- EUR vzniklé do 31.12.2040

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 2719/1, Parcela: 2720/129, Parcela: 2720/2, Parcela: 2720/9, Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/166, Parcela: 2747/66, Parcela: 2747/70, Parcela: 4799/10

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2023 12:16:09. Zápis proveden dne 14.03.2023.

V-8799/2023-101

Pořadí k 16.02.2023 12:16

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

vodního díla (přeložka vodovodního řádu DN 150) dle čl. II. a čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 4879-216/2019, věcné břemeno A

Povinnost k

Parcela: 2720/129

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. sml. ZVB/83/10/10051/2023, 0308/23 ze dne 03.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2024 07:05:26. Zápis proveden dne 14.02.2024.

V-3873/2024-101

Pořadí k 23.01.2024 07:05

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

služebnost inženýrské sítě- veřejného osvětlení dle čl. 2 listiny a v rozsahu GP č. 4917-216/2019

Povinnost k

Parcela: 2720/129, Parcela: 2747/148, Parcela: 4799/10

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 27.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2024 08:32:42. Zápis proveden dne 02.05.2024.

V-19989/2024-101

Pořadí k 09.04.2024 08:32

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

potřebného obslužného zařízení (např. koncové topné rozvody, zabezpečovací a komunikační rozvody a technologie, vedení el. energie, připojení na kanalizaci, na

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2024 10:55:02

Obec: 554782 Praha

Okres:

území: 729272 Dejvice

List vlastnictví: 2645

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

typ vztahu

přípojku studené vody, na odběrné tepelné zařízení budovy), v rozsahu GP č. 4886-190/2023

Oprávnění pro

Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 03669564

Povinnost k

Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/70, Parcela: 4799/10

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. SoVB 2024/013/Gu ze dne 04.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2024 13:27:00. Zápis proveden dne 02.05.2024.

V-20249/2024-101

Pořadí k 09.04.2024 13:27

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení dle čl. II. smlouvy, v rozsahu GP 4910-71/2024

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 4799/10

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 16010-057484 ze dne 28.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2024 10:57:36. Zápis proveden dne 30.05.2024.

V-21180/2024-101

Pořadí k 12.04.2024 10:57

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídít a provozovat technologické zařízení předávací stanice a rozvodné tepelné zařízení, dle článku III. smlouvy, v rozsahu GP 4909-216/2019 (Věcné břemeno "B")

Oprávnění pro

Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 03669564

Povinnost k

Parcela: 2747/70

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. SoVB 2024/027/Gu ze dne 29.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2024 08:38:41. Zápis proveden dne 24.05.2024.

V-24896/2024-101

Pořadí k 30.04.2024 08:38

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. 3. smlouvy a v rozsahu GP č. 4909-216/2019

Oprávnění pro

Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 03669564

Povinnost k

Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/70, Parcela: 4799/10

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2024 08:41:28. Zápis proveden dne 24.05.2024.

V-24900/2024-101

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2024 10:55:02

Okres:
Kat.území: 729272 Dejvice

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 2645

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 30.04.2024 08:41

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
dle čl. III. smlouvy a v rozsahu GP č. 4900-13/2024

Oprávnění pro

Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci 2116/15, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 03669564

Povinnost k

Parcela: 2747/148, Parcela: 4799/10

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. SoVB 2024/023/Gu ze dne
30.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2024 08:47:02. Zápis proveden
dne 03.06.2024.

V-25555/2024-101

Pořadí k 03.05.2024 08:47

- o Věcné břemeno (podle listiny)
služebnost inženýrské sítě - přípojky jednotné kanalizace dle čl. 3.1.smlouvy a v
rozsahu GP č. 4905-216/2019 ("Služebnost A")

Oprávnění pro

Parcela: 2747/72, Parcela: 4799/2

Povinnost k

Parcela: 2720/129, Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/66, Parcela: 4799/10

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VEP: SoVB 2024/014/|Gu ze dne
09.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2024 08:28:57. Zápis proveden
dne 10.06.2024.

V-27010/2024-101

Pořadí k 13.05.2024 08:28

- o Věcné břemeno (podle listiny)
služebnost stezky a cesty dle čl. 3.2 smlouvy a v rozsahu GP č. 4904-216/2019
("Služebnost B")

Oprávnění pro

Parcela: 2747/72, Parcela: 4799/2

Povinnost k

Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/66

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VEP: SoVB 2024/014/|Gu ze dne
09.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2024 08:28:57. Zápis proveden
dne 10.06.2024.

V-27010/2024-101

Pořadí k 13.05.2024 08:28

- o Věcné břemeno vedení
služebnost inženýrské sítě - vedení silnoproudu dle čl. 3.3 smlouvy a v rozsahu GP č.
4906-216/2019 ("Služebnost C")

Oprávnění pro

Parcela: 2747/72, Parcela: 4799/2

Povinnost k

Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/66, Parcela: 4799/10

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VEP: SoVB 2024/014/|Gu ze dne
09.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2024 08:28:57. Zápis proveden
dne 10.06.2024.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2024 10:55:02

Obec: 554782 Praha

Adresa:
území: 729272 Dejvice

List vlastnictví: 2645

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-27010/2024-101

Pořadí k 13.05.2024 08:28

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. sml. v rozsahu GP č. 4880-745/2023

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/70

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. VV/G33/16779/2366013 ze dne 23.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2024 08:36:16. Zápis proveden dne 12.06.2024.

V-28566/2024-101

Pořadí k 20.05.2024 08:36

o Věcné břemeno cesty

dle čl. 2. prohlášení v rozsahu GP č. 4523-216/2019

Oprávnění pro

Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/70

Povinnost k

Parcela: 2720/129

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 20.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2024 08:20:19. Zápis proveden dne 12.06.2024.

V-28963/2024-101

Pořadí k 21.05.2024 08:20

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost stezky dle čl. 2. prohlášení v rozsahu GP č. 4523-216/2019

Oprávnění pro

Parcela: 2747/148, Parcela: 2747/70

Povinnost k

Parcela: 2720/129

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 20.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2024 08:20:19. Zápis proveden dne 12.06.2024.

V-28963/2024-101

Pořadí k 21.05.2024 08:20

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

komunikačního vedení veřejné komunikační sítě v rozsahu GP č. 4921-21/2024

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 2720/129, Parcela: 2747/148

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2024 15:13:17. Zápis proveden dne 13.06.2024.

V-29485/2024-101

Pořadí k 22.05.2024 15:13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2024 10:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729272 Dejvice List vlastnictví: 2645
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního komunikačního vedení v rozsahu GP č. 4934-153/2024**
Oprávnění pro
Pe3ny Net s.r.o., Evropská 846/176a, Vokovice, 16000
Praha 6, RČ/IČO: 27252183
Povinnost k
Parcela: 2720/129, Parcela: 2747/148

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2024 15:23:26. Zápis proveden dne 13.06.2024.
Pořadí k 22.05.2024 15:23 V-29492/2024-101

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení Vztah k

- o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou
V-31505/2024-101
V-32878/2024-101

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí valné hromady o rozdělení obchodní společnosti NZ 157/2015 , N 119/2015 ze dne 27.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2015 14:23:27. Zápis proveden dne 18.06.2015.
V-34148/2015-101
Pro: Pod Juliskou, a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 03668231
Praha 1
- o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 13.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2020 12:02:48. Zápis proveden dne 11.02.2020.
V-3012/2020-101
Pro: Pod Juliskou, a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 03668231
Praha 1
- o Smlouva kupní č. KUP/35/05/009474/2020 ze dne 10.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2020 08:14:59. Zápis proveden dne 09.09.2020.
V-48042/2020-101
Pro: Pod Juliskou, a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 03668231
Praha 1

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2024 10:55:02

Obec: 554782 Praha

729272 Dejvice

List vlastnictví: 2645

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

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

Vyhotoveno: 18.06.2024 11:20:17

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

PŘÍLOHA Č. 3

Specifikace společných částí Budovy ve vztahu k přípravě pro elektromobilitu

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

- řídicí jednotka pro dynamické řízení nabíjení [EV Load Management Systém 50 CS Dynamin], výrobce Schneider Electric, umístěná v -1. PP Budovy C. Jedná se o místnost „SVJ“ stavební označení S.0.P07. Jednotka je umístěna v RACKU, výr. č. HMIBSCEA53D1EDM, DOM: 2021-9-4, Evlink SV=3.0.2.8. Součástí jednotky je licence pro řízení 50 nabíjecích stanic. (dále jen „**řídicí jednotka 1**“):
 - o společné výlučné užívací právo k této řídicí jednotce mají vlastníci všech jednotek, kteří mají výlučné užívací právo k parkovacímu stání, k němuž je přivedena příprava kabelového vedení z řídicí jednotky 1;
 - o každé kabelové vedení či příprava kabelového vedení vedoucí z řídicí jednotky 1 k příslušnému parkovacímu stání pro případné budoucí osazení dobíjecí stanice (tzv. wallboxu) je společnou částí s výlučným užívacím právem pouze příslušného vlastníka jednotky, který má k danému parkovacímu stání právo výlučného užívání; při osazení wallboxů je nutné před tento wall box umístit samostatný vypínač přívodního proudu v souladu s Požárně bezpečnostním řešením stavby
 - o případně osazená dobíjecí stanice (tzv. wallbox) je součástí či příslušenstvím jednotky, která má k příslušnému parkovacímu stání právo výlučného užívání;