

PROHLÁŠENÍ O ROZDĚLENÍ PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM

(dále také jen „Prohlášení“)

které podle § 1164, 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. činí

společnost **BRG Kappa s.r.o.**, se sídlem U Nemocnice 430 Kolín III, PSČ 280 02, IČ: 03990818, DIČ: CZ03990818, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 240882, zastoupená jednatelem Radoslavem Rachačem (dále jen „Společnost“ nebo „Vlastník“).

1. OZNAČENÍ NEMOVITÉ VĚCI

1.1. Společnost prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitostí v obci Praha, v části obce a katastrálním území Smíchov, vyznačených v geometrickém plánu č. 5518-24/2023, vyhotoveném a ověřeném dne 19.7.2023 Ing. Petrou Kalátovou, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí tohoto prohlášení a to:

- a) pozemku parc. č. 4921/4 - zastavěná plocha o výměře 469 m² (dále jen „Zastavěný pozemek 1“), jehož součástí je budova bytového domu č.p. 3397 (dále jen „Dům“) a
- b) pozemku parc. č. 4921/3 - zastavěná plocha o výměře 244 m² (dále jen „Zastavěný pozemek 2“), na kterém stojí Dům a
- c) pozemku parc. č. 1136/2 - zastavěná plocha o výměře 202 m² (dále jen „Zastavěný pozemek 3“), na kterém stojí Dům a dále
- d) pozemku parc. č. 1136/1 – ostatní plocha o výměře 1967 m² (dále jen „Související pozemek 1“) a
- e) pozemku parc. č. 4921/2 - ostatní plocha o výměře 731 m² (dále jen „Související pozemek 2“) a
- f) pozemku parc. č. 1296 – ostatní plocha o výměře 17 m² (dále jen „Související pozemek 3“).

Zastavěné pozemky 1, 2 a 3 dále společně jako „Zastavěné pozemky“. Související pozemky 1, 2 a 3 dále společně jako „Související pozemky“. Zastavěné pozemky a Související pozemky dále též společně jen jako „Pozemky“.

1.2. Dům, který je postaven na Zastavěných pozemcích (parc. č. 4921/4, 4921/3 a 1136/2, k.ú. Smíchov) a je součástí Zastavěného pozemku 1 (parc. č. 4921/4, k.ú: Smíchov), byl postaven na základě stavebního povolení ze dne 13.7.2021, č.j. MC05 102155/2021, vydaného Úřadem městské části Praha 5, Odborem Stavební úřad, a má tři nadzemní sekce (a to objekt – A na Zastavěném pozemku 2 s číslem or. 21, objekt B na Zastavěném pozemku 1 s číslem or. 23 a objekt C na Zastavěném pozemku 3 s číslem or. 25) spojené společnou podzemní podnoží s jedním podzemním podlažím. Užívání Domu bylo povoleno Kolaudačním souhlasem vydaným shora uvedeným úřadem dne 1.11.2023, pod č. j. MC05 229340/2023 a uvedené číslo popisné Domu 3397 přidělil Magistrát hlavního města Prahy, odbor živnostenský a občanskoprávní dne 13.11.2023, pod č.j. S-MHMP 2323980/2023.

1.3. Související pozemky funkčně souvisejí s provozem a správou Domu a s užíváním jednotek, proto je Společnost v souladu § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. dále v článku 3 tohoto prohlášení určuje jako společné části nemovité věci vedle Zastavěných pozemků a společných částí Domu (všechny Pozemky včetně Domu dále společně jen jako „Nemovitá věc“).

2. ROZDĚLENÍ NA JEDNOTKY

2.1. Společnost jako vlastník Nemovité věci uvedené v čl. 1 odst. 1.1. tímto činí podle § 1164 a 1166 a násl. NOZ toto Prohlášení, kterým rozděluje své vlastnické právo k Nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám tak, jak je uvedeno dále.

2.2. V Domě se nachází celkem 65 jednotek z toho 31 bytů a 34 nebytových prostorů, z toho dva nebytové prostory a to prostor č. 3397/101 a prostor č. 3397/102 nejsou ke dni podpisu tohoto Prohlášení zkolaudovány a jsou tedy rozestavěné.

2.3. Každá jednotka zahrnuje byt nebo nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Domu a podíl na společných částech Nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Podíly na společných částech Nemovité věci se řídí poměrem velikosti podlahové plochy příslušného bytu nebo nebytového prostoru k celkové ploše všech bytů a nebytových prostorů v Domě.

2.4. Údaje o všech jednotkách včetně jejich pojmenování, označení, umístění v Domě, účelu užívání, popisu, podlahové plochy a velikosti podílu na společných částech Nemovité věci, který daná jednotka zahrnuje, jsou uvedeny v tabulce, která tvoří přílohu č. 2 tohoto Prohlášení a je jeho nedílnou součástí. Přílohou č. 3 tohoto Prohlášení a jeho nedílnou součástí jsou půdorysy všech podlaží Domu určující polohu bytů, nebytových prostorů a společných částí Nemovité věci, spolu s údaji o podlahových plochách bytů a nebytových prostorů.

2.5. Součástí každé jednotky je vše, co se nachází v bytě /nebytovém prostoru a podle tohoto Prohlášení a platných právních předpisů není společnou částí Nemovité věci.

2.6. Přístup do jiných nebytových prostorů č. 3397/201 až 3397/231 (sklepů) v 1. podzemním podlaží je přes nebytový prostor č. 3397/301 – garáž (dále jen „Garáž“). Všichni vlastníci uvedených sklepů jsou oprávněni užívat Garáž k přístupu do svých sklepů a to

včetně těch, kteří nejsou spoluvlastníky Garáže a všichni spoluvlastníci Garáže jsou povinni výkon tohoto práva strpět.

3. URČENÍ A POPIS SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ NEMOVITÉ VĚCI

3.1. Společnými částmi Nemovité věci jsou:

3.1.1. Zastavěné pozemky, na nichž je Dům postaven, tj. pozemky parc. č. a 4921/4, 1136/2 a 4921/3, v obci Praha, v k.ú: Smíchov a

3.1.2. Související pozemky parc. č. 1136/1, 4921/2 a 1296 v obci Praha, v k.ú: Smíchov a

3.1.3. stavební části Domu (č.p. 3397) podstatné pro zachování Domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu/nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu/nebytového prostoru blíže specifikované v následujícím odstavci 3.2.

Uvedené společné části jsou společné i v případě, že se určitá část Nemovité věci přenechává některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání.

3.2. Společnými částmi Domu jsou:

3.2.1. vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Domu, obvodové stěny Domu,

3.2.2. obvodové stěny prostorově ohraničující byt/nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu/nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,

3.2.3. střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,

3.2.4. zápraží, průčelí, vchody a vstupní dveře do Domu, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),

3.2.5. schodiště, schody, chodby, závětrří a zádveří, pokud jsou umístěné mimo jednotku,

3.2.6. balkony, lodžie a terasy, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu/nebytového prostoru, dveře balkonů, lodžií a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu/nebytového prostoru, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky (tj. jednotky, která zahrnuje

byt/nebytový prostor, z něhož je na balkon, lodžii nebo terasu),

- 3.2.7. strojovny, rozvodny, retenční nádrž, místnosti s měřiči a místnosti pro technologie včetně místnosti č. B.-1.S.07v 1. PP, v níž je umístěno technologické zařízení plynové kotelny (technologické zařízení kotelny včetně rozvodů není společnou částí a je ve vlastnictví dodavatele tepelné energie),
- 3.2.8. výtahy a výtahové šachty, v nichž jsou umístěné,
- 3.2.9. kočárkárny, místnosti pro úklid a místnosti nacházející se ve společných částech Domu, které nejsou vymezeny jako byt/nebytový prostor nebo jejich součást,
- 3.2.10. podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě/nebytovém prostoru 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 Domu,
- 3.2.11. přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních a dešťových vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů (např. plynovodní přípojka), domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu/nebytového prostoru, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- 3.2.12. rozvody elektrické energie až k jističi pro byt/nebytový prostor za elektroměrem,
- 3.2.13. rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt/nebytový prostor, nebo k uzávěrům pro byt/ nebytový prostor, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty/nebytové prostory, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu/nebytového prostoru, včetně vodovodních baterií,
- 3.2.14. centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě/nebytovém prostoru, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě/nebytovém prostoru, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- 3.2.15. protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- 3.2.16. veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu/nebytového prostoru, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré

druhy ventilací,

3.2.17. systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu/nebytového prostoru,

3.2.18. rozvody telefonu, domácí zvonek a zvonková instalace, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí Domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství Domu, které je nezbytně nutné k provozu Domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Společné části Domu jsou dále blíže specifikovány v tabulce a na plánech podlaží Domu, které tvoří jako přílohy č. 2 a 3 nedílnou součást tohoto Prohlášení.

3.3. Na Pozemcích jsou umístěny předzahrádky k některým bytům, které jsou blíže specifikovány v Přílohách 2 a 3 tohoto Prohlášení. Předzahrádky jsou součástí uvedených pozemků a tedy společnou částí Nemovité věci. Právo výlučného užívání předzahrádky náleží vlastníkovi bytu, ze kterého je příslušná předzahrádka přístupná.

3.4. Všechny tyto společné části Nemovité věci s výjimkami uvedenými shora v odst. 3.2.6. (balkóny, lodžie a terasy), 3.2.14. (radiátory a termostatické ventily) a 3.3. (předzahrádky) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek v Domě, pokud není příslušná společná část dána do užívání třetí osobě na základě smlouvy (viz. čl. 4 tohoto Prohlášení).

3.5. Některé společné části Nemovité věci (místnosti v Domě a zařízení) jsou přístupné pouze přes Garáž, jak vyplývá z přílohy č. 3 tohoto prohlášení. Všichni vlastníci jednotek v Domě jsou oprávněni užívat Garáž k přístupu do těchto společných částí/k těmto společným částem a to včetně těch, kteří nejsou spoluvlastníky Garáže a všichni spoluvlastníci Garáže jsou povinni výkon tohoto práva strpět a umožnit údržbu a opravy takových společných částí.

3.6. Vlastníci jednotek jsou povinni strpět ve svých jednotkách umístění potrubního a jiného vedení, nezasahovat do něho, nepoškozovat ho a umožnit k němu v případě potřeby přístup za účelem kontroly, údržby a oprav.

3.7. Vlastník jednotky, který má výlučné právo užívání k určité části společné části Nemovité věci, je povinen nést náklady řádné a pravidelné údržby a nutných oprav takové společné části určené k jeho výlučnému užívání. Údržbu a opravy, které lze provést bez nutnosti přístupu z jiného bytu/nebytového prostoru a které nemohou jakkoli ovlivnit tvar nebo vzhled, je povinen zabezpečit příslušný vlastník. Jakoukoli jinou nezbytnou údržbu či opravy zabezpečí společenství vlastníků jednotek na náklady příslušného vlastníka, mezi takové práce patří např. nátěry zábradlí balkónů apod., které musí z důvodu zachování celkového jednotného vzhledu zůstat vždy záležitostí zajišťovanou společně pro všechny společné části Nemovité věci včetně těch určených k výlučnému užívání.

3.8. Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek provést na společné části Nemovité věci určené k jeho výlučnému užívání žádné změny, které by mohly ovlivnit vzhled nebo tvar Domu, například změnit

barvu, tvar, velikost nebo materiál zábradlí na balkóně, lodžii nebo terase, instalovat na ně zastřešení, markýzu nebo pergolu nebo umístit klimatizační jednotku na fasádu domu.

4. VĚCNÁ A JINÁ PRÁVA A ZÁVADY PŘECHÁZEJÍCÍ SE VZNIKEM VLASTNICKÉHO PRÁVA K JEDNOTCE NA VLASTNÍKY JEDNOTEK

4.1. Na vlastníky všech jednotek přejdou zápisem vkladu jejich vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí práva a závady zapsané na listu vlastnictví č. 13813 vedeném pro k.ú. Smíchov ke dni podání návrhu na vklad tohoto Prohlášení do katastru nemovitostí a dále práva a závady vyplývající z těchto právních jednání a smluv učiněných/uzavřených Vlastníkem nebo jeho právními předchůdci:

- 4.1.1. Smlouvy o připojení lokality ze sítí NN č. 076/2023/BRG Kappa , kterou Vlastník uzavřel dne 7.8.2023 se společností PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 10158 (dále jen „PREdistribuce, a.s.“).
- 4.1.2. Smluv o sdružených službách dodávky elektřiny ze dne 18.8.2023 a 1.9.2023, uzavřených se společností Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913, se sídlem Na Hroudě 1492/4, 100 00, Praha 10, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 2405.
- 4.1.3. Smlouvy o dodávce vody č. 34093482/2, kterou Vlastník uzavřel dne 24.2.2023 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČ: 25656635, se sídlem Praha 10, Ke Kablu 971/1, Hostivař, 102 00, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 5297.
- 4.1.4. Smlouvy o zhotovení tepelného zdroje č. 066/2022/BRG Kappa ze dne 1.12.2022 uzavřené se společností ENGEN s.r.o., IČ: 28373057, se sídlem Praha 8 - Karlín, Prvního pluku 17/320, PSČ 186 00, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 136936 (dále jen „ENGEN s.r.o.“).
- 4.1.5. Smlouvy o dodávce tepelné energie č. 067/2022/BRG Kappa ze dne 1.12.2022 uzavřené se společností ENGEN s.r.o..
- 4.1.6. Smlouvy o výpůjčce č. 068/2022/BRG Kappa ze dne 1.12.2022 uzavřené se společností ENGEN, kterou Vlastník přenechal společnosti ENGEN do užívání prostor v Domě, v němž je umístěn tepelný zdroj.
- 4.1.7. Smlouvy o zřízení služebnosti 069/2022/BRG Kappa ze dne 1.12.2022 uzavřené se společností ENGEN s.r.o., kterou vlastník zřídil ve prospěch oprávněného právo umístit tepelný zdroj v Budově a provozovat ho, provádět jeho kontrolu, údržbu a opravy a právo přístupu a příjezdu k němu. Uvedená služebnost je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha k okamžiku podpisu tohoto Prohlášení evidována pod sp. zn. V-14137/2023-101.

- 4.1.8. Souhlasného prohlášení o výhradě vlastnictví stroje č. 070/2022/BRG Kappa ze dne 1.12.2022 podepsaného Vlastníkem a společností ENGEN s.r.o., evidovaného v katastru nemovitostí pod č.j. Z-10663/2023-101, na jehož základě byla v katastru nemovitostí evidována Výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti. Uvedené souhlasné prohlášení je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha k okamžiku podpisu tohoto Prohlášení evidováno pod sp. zn. Z-10663/2023-101.
- 4.1.9. Smlouvy o vybudování sítě elektronických komunikací (SEK) č. 047/2021/BRG Kappa, kterou Vlastník dne 14.7.2021 uzavřel se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001, se sídlem: náměstí Junkových 2808/2, Praha 5 – Stodůlky, PSČ 155 00, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 6064 (dále jen „Vodafone Czech Republic a.s.“).
- 4.1.10. Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 13.11.2023 uzavřené se společností Vodafone Czech Republic a.s., kterou vlastník zřídil ve prospěch oprávněného právo umístit zařízení - síť elektronických komunikací v Nemovité věci, provozovat ho a za tím účelem do/na Nemovitou věc vstupovat. Správní řízení o zápisu uvedené služebnosti do katastru nemovitostí je k okamžiku podpisu tohoto Prohlášení vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha pod sp. zn. V-60865/2023-101.
- 4.1.11. Smlouvy o zřízení věcného břemene č. ZVB/83/10/10036/2023/, č. 075/2023/BRG Kappa ze dne 14.9.2023 uzavřené s Hlavním městem Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, Staré Město (dále jen „HMP“), kterou Vlastník zřídil k tíži služebných pozemků parc. č. 4921/2 a 1296, v k.ú: Smíchov ve prospěch HMP služebnost inženýrské sítě spočívající v právu umístit vodní dílo (přeložku kanalizace) na služebných pozemcích, vstupovat a vjíždět na ně za účelem za účelem kontroly, provozování a udržování vodního díla a za účelem provádění jeho oprav a stavebních úprav a v povinnosti Vlastníka neprovádět v ochranném pásmu vodního díla stavby a činnosti, které by ohrozily vodní dílo či jeho fungování a nevysazovat tam trvalé porosty. Uvedená služebnost je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha k okamžiku podpisu tohoto Prohlášení evidována pod sp. zn. V-51917/2023-101.
- 4.1.12. Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. TSK: 5/21/1200/078/50 ze dne 7.4.2021 uzavřené s HMP a následně práva a závady ze Smlouvy o zřízení věcného břemene, pokud ji Vlastník na základě uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí s HMP před převodem první jednotky novému vlastníkovi uzavře. Touto smlouvou HMP zřídí ve prospěch vlastníků jednotek v Domě právo umístit kanalizační a vodovodní přípojku pro Dům na pozemku parc. č. 1317, v k.ú. Smíchov a právo přístupu a vjezdu na služebné pozemky za účelem provozování, údržby, oprav přípojky.

- 4.1.13. Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem uzavřené dne 20.5.2021 s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ: 64948242, zapsanou u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 3608 (dál jen „UniCredit Bank“). Uvedené zástavní právo je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha k okamžiku podpisu tohoto Prohlášení evidováno pod sp. zn. V-38623/2021-101 a bude (spolu se souvisejícími zatíženími a závazky vyplývajícími z uvedené smlouvy, ať už jsou zapsané v katastru nemovitostí nebo ne, zejména zákaz zatížení, zákaz zcizení, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého) **vážnout na všech jednotkách v Budově.**
- 4.1.14. Jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 6.2.2019, kterým Vlastník zřídil ve prospěch pozemků parc. č. 1141, 1142 a 1143, v k.ú: Smíchov služebnost, spočívající v právu vlastníka uvedených pozemků umístit kanalizační přípojku na parcele č. 1136 (nyní 1136/1), v k.ú: Smíchov. Uvedená služebnost je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha k okamžiku podpisu tohoto Prohlášení evidována pod sp. zn. V-9641/2019-101.
- 4.1.15. Smlouvy o zřízení služebnosti stezky 073/2023/BRG Kappa kterou Vlastník uzavřel dne 10.8.2023 s manželi Ing. Filipem Bělákem a Ing. Petrou Bělákovou. Touto smlouvou zřídil Vlastník k tíži části služebných pozemků parc. č. 1136 (nyní 1136/1), 1296 a 4921/2, v k.ú: Smíchov služebnost stezky a to ve prospěch panujících pozemků parc. č. 1141, 1142 a 1143, v k.ú: Smíchov resp. každého jejich vlastníka a oprávněného uživatele. Uvedená služebnost je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha k okamžiku podpisu tohoto Prohlášení evidována pod V-42234/2023-101.
- 4.1.16. Smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty č. 072/2023/BRG Kappa, kterou Vlastník uzavřel dne 4.8.2023 s manželi Ing. Radkem Hálou a MUDr. Klaudíí Hálovou Karoliovou. Touto smlouvou zřídil Vlastník k tíži části služebného pozemku parc. č. 1136 (nyní 1136/1) v k.ú. Smíchov služebnost stezky a cesty a to ve prospěch panujících pozemků parc. č. 1144, 1145/1 a 1145/2, vše v k.ú. Smíchov resp. jejich vlastníků a oprávněných uživatelů. Uvedená služebnost je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha k okamžiku podpisu tohoto Prohlášení evidována pod V-41592/2023-101.
- 4.1.17. Příkazní smlouvy o správě nemovitosti, která bude uzavřena se společností PRODOMIA, s.r.o., IČ: 26320185, se sídlem Papírnická 2809/10, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, vedenou u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 13110.

4.1.18. Smlouvy o odvozu a likvidaci odpadu, kterou Vlastník uzavře před převodem první jednotky novému vlastníkovi.

4.1.19. Servisních smluv či smluv na dodávku služeb uzavřených Vlastníkem nebo které Vlastník uzavře s dodavatelem zařízení a služeb za účelem zajištění řádného provozu Budovy (výťahy, MAR – měření a regulace, garážová vrata aj.).

4.2. Na vlastníky všech jednotek přejdou zápisem vkladu jejich vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí práva a závady (povinnosti) vyplývající vlastníkům jednotek z platných právních předpisů, mezi nimi též povinnost vlastníků udržovat a obnovovat na vlastní náklady žluté vodorovné značení na komunikaci u vjezdu do garáže.

4.3. Vlastník dále prohlašuje a budoucí vlastníky jednotek upozorňuje na skutečnost, že komunikace pro pěší (chodník) spojující ulice Na Neklance a Nad Koulkou, umístěná na pozemcích parc. č. 1136/1 a a 4921/2 v k.ú: Smíchov je veřejně přístupnou pěší komunikací a vlastník pozemku nemá právo omezit na ni přístup třetím osobám.

5. SPRÁVA DOMU A POZEMKU A JEJÍ PRAVIDLA

5.1. Osobou odpovědnou za správu Nemovité věci uvedené v čl. 1. tohoto Prohlášení je Společenství vlastníků jednotek (dále také jen „SVJ“).

5.2. Před vznikem SVJ odpovídá za správu Domu a Pozemků správce. Prvním správcem je jediný vlastník všech jednotek umístěných v Domě, tj. Společnost BRG Kappa s.r.o., se sídlem U Nemocnice 430 Kolín III, PSČ 280 02, IČ: 03990818, DIČ: CZ03980818, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 240882. Do vzniku SVJ se na správu použijí pravidla uvedená v tomto Prohlášení a obecně závazných právních předpisech a pro rozhodování ve věcech správy se obdobně použijí ustanovení o shromáždění. Přestane-li být správce většinovým vlastníkem jednotek v Domě, mohou vlastníci jednotek zvolit nového správce.

5.3. Správa Domu a Pozemků zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o Dům a Pozemky jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa Domu a Pozemků zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí Domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v Domě nebo na Pozemcích sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

5.4. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků zajišťuje v rámci výkonu správy zejména tyto činnosti:

5.4.1. provoz, údržbu, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí Domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení Domu, jako společných částí, jakož i společných

částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle tohoto Prohlášení nebo stanov společenství vlastníků jednotek nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,

5.4.2. údržbu Pozemků,

5.4.3. revize technických sítí, společných technických zařízení Domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení Domu,

5.4.4. správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle platných právních předpisů,

5.4.5. dodávky plnění spojených s užíváním bytů, nebytových prostorů a společných částí Domu (dále společně jen „služby“) jako jsou dodávky tepla a teplé vody, osvětlení ve společných částech Domu, dodávky pitné vody, odvod odpadních vod a čištění jímek, úklid společných částí Nemovité věci, provoz výtahu, provoz slaboproudých systémů, příjem televizního a rozhlasového signálu, a odvoz komunálního odpadu a to přímo nebo na základě smluv uzavřených s jejich dodavateli a poskytovateli,

5.4.6. stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu Domu a Pozemků, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vybírání, vyúčtování a vypořádání; vybrané peněžní prostředky je osoba odpovědná za správu povinna vést na zvláštním bankovním účtu a má právo s nimi disponovat pouze za účelem plnění svých povinností správce,

5.4.7. vedení evidence nákladů pro Dům a Pozemky a samostatné evidence nákladů, které jsou povinni uhradit jednotliví vlastníci jednotek, vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami a vyúčtováním, vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek,

5.4.8. uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají právní předpisy nebo vyplývají ze stanov společenství vlastníků jednotek a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků jednotek,

5.4.9. 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,

- 5.4.10. činnosti spojené s nájmem společných částí, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb s vlastníky jednotek,
- 5.4.11. uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek,
- 5.4.12. další činnosti vyplývající pro osobu odpovědnou za správu Domu a Pozemků z platných právních předpisů,
- 5.5. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků je v rámci výkonu správy oprávněna:
- 5.5.1. uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy Domu a Pozemků při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, Stanovami a tímto Prohlášením,
- 5.5.2. vstoupit do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt a 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 Domu nebo jednotky jiných vlastníků,
- 5.5.3. činit opatření ke zjednání nápravy, pokud vlastník jednotky neplní povinnost udržovat byt/nebytový prostor tak, jak to vyžaduje nezávadný stav Domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiného bytu/nebytového prostoru nebo společné části a to i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu Domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno.
- 5.5.4. sjednávat a uzavírat smlouvy týkající se zejména:
- a) zajištění činností spojených se správou Domu a Pozemků,
 - b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,
 - c) pojištění Domu,
 - d) nájmu společných částí Domu,
 - e) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí Domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselaagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení.
- 5.6. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.
- 5.7. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků je povinna sestavit na každý rok rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů na údržbu, opravy, zajišťování služeb, případné investice a zdroje jejich krytí. Základním hlediskem při sestavování

rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na velké opravy společných částí plánované v letech následujících.

6. PRAVIDLA PRO UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ A GARÁŽE

6.1. Do vzniku SVJ doby a přijetí stanov platí pravidla pro užívání společných částí Nemovité věci uvedená v tomto Prohlášení a obecně závazných právních předpisech.

6.2. Společné části Nemovité věci a zařízení Domu smí být užívány výhradně k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a jen způsobem, který neomezuje ani neohrožuje jejich ostatní oprávněné uživatele.

6.3. Uživatelé 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 uživatelé jednotek zdrží vytváření nadměrného hluku, používání hlučných přístrojů, hry na hudební nástroje atp.

6.4. Jakékoli úpravy společných částí, které nejsou určeny k výlučnému užívání, podléhají souhlasu shromáždění. Změny společných částí určených k výlučnému užívání podléhají předchozímu souhlasu shromáždění, pokud mohou ovlivnit vzhled nebo tvar Domu, například změna barvy, tvaru, velikosti nebo materiálu zábradlí na balkóně, lodžii nebo terase, instalace zastřešení, markýzy nebo pergoly nebo umístění klimatizační jednotky na fasádu domu.

6.5. Společné části, které nejsou určeny k výlučnému užívání, zejména pak únikové cesty musí být volné/průchodné. K hlavním uzávěrům médií, které musí být označené dle platných právních předpisů, kanalizačním čistícím vstupům, retenční nádrži a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách, musí být zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách ve výlučném užívání člena společenství nebo přístup k nim je možný pouze přes jednotku ve vlastnictví člena společenství, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto zařízením v případě potřeby umožněn přístup i za nepřítomnosti dotčeného člena společenství.

6.6. Uživatelé jednotek jsou povinni zdržet se umístování věcí nepatřících k vybavení Domu 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 Domu i v Garáži. V případě umístění či odložení věcí nepatřících k vybavení Domu ve společných částech bez souhlasu osoby odpovědné za správu Domu a Pozemku, zejména pak věcí, které mohou způsobit škody na majetku či zdraví, je osoba odpovědná za správu Domu a Pozemků oprávněna tyto věci bez náhrady odstranit na náklady jejich vlastníka.

6.7. Uživatel jednotky je povinen zdržet se užívání balkónu, 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.

6.8. V případě chovu domácích zvířat v bytě/nebytovém prostoru, 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 a Garáži, nepřechovávat je ve společných částech a Garáži ani je tam nekrmít.

6.9. Vlastník jednotky je povinen se zdržet umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací osobou odpovědnou za správu. V/na jiných společných částech mohou být vývěsky, nápisy a další informační zařízení umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem shromáždění nebo osoby odpovědné za správu Domu a Pozemků; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na jejich umístění se vlastník jednotky zavazuje neprodleně vývěsku/nápis/informační zařízení odstranit a na svůj náklad uvést místo do původního stavu.

6.10. Pravidla užívání společných částí uvedená shora v tomto článku 6 se přiměřeně použijí také pro užívání Garáže.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1. Veškerá pravidla stanovená tímto Prohlášením platí přiměřeně také pro osoby, kterým vlastník jednotky umožnil přístup do svého bytu nebo nebytového prostoru nebo společných částí. Vlastník jednotky je povinen zabezpečit dodržování pravidel takovými osobami a je za jejich dodržování těmito osobami odpovědný.

7.2. Co je v tomto Prohlášení stanoveno pro byty, platí také pro nebytové prostory, pokud není uvedeno jinak.

7.3. Přílohou a nedílnou součástí tohoto Prohlášení jsou:

Příloha č. 1. - Geometrický plán č. 5518-24/2023, vyhotovený dne 19.7.2023, Ing. Petrou Kalátovou

Příloha č. 2. – Tabulka obsahující přesné specifikace jednotek a společných částí Nemovité věci včetně jejich pojmenování, označení, umístění v Domě, účelu užívání, popisu, podlahové plochy a velikosti podílů na společných částech Nemovité věci zahrnutých do jednotky.

Příloha č. 3 - Půdorysy všech podlaží určující polohu bytů, nebytových prostorů a společných částí Domu včetně předzahrádek, spolu s údaji o podlahových plochách bytů a nebytových prostorů.

V Praze dne 20.11.2023

.....
BRG Kappa s.r.o.

Radoslav Rachač, jednatel

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ


Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Označení dílu				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu			
										dřívejší poz. evidenci	ha	m ²				
1136 4921/2	23	93	ostat.pl.	1136/1	19	67	ostat.pl.		2							
			jind.plocha				ostat.pl.									
							1136/2						2	02	zast.pl.	č.p. ...
							4921/2						7	31	ostat.pl.	byt.dům
							4921/3						2	44	zast.pl.	č.p. ...
	4921/4	4	69	zast.pl.	byt.dům											
					(36 13)											
										1136	13813	23	93	celá		
										4921/2	13813	12	20	celá		
												36	13			
		36	13			36	13									

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
1	744707.04	1045781.55	3	
2	744708.12	1045769.67	3	
3	744721.13	1045802.02	3	
4	744736.06	1045803.33	3	
5	744723.92	1045771.36	3	
6	744738.84	1045772.71	3	
7	744735.48	1045808.45	3	
8	744754.52	1045806.51	3	
9	744755.60	1045816.94	3	
10	744736.53	1045818.97	3	
11	744722.35	1045788.58	3	
12	744737.55	1045786.91	3	
13	744750.16	1045774.68	3	
14	744743.47	1045774.11	3	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Pozn.
	Y	X	kód kv.	
15	744750.10	1045775.33	3	
16	744738.75	1045773.72	3	
17	744738.69	1045774.38	3	
224-8	744692.72	1045768.30	3	
224-13	744718.72	1045770.62	3	
2386-225	744689.44	1045781.80	3	
2398-35	744720.67	1045788.76	3	
2398-39	744757.98	1045784.47	3	

<h3>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h3> <p>vyznačení nebo změnu obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Petra Kalátová	Jméno, příjmení: Ing. Petra Kalátová
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2167/2002	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2167/2002
	Dne: 19.7.2023 Číslo: 33/2023	Dne: 26.7.2023 Číslo: 227/2023
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Petra Kalátová Velemínská 865/21, Praha 8, pkalatova@seznam.cz, 604171800	Katastrální úřad souhlasí s ožiováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 5518-24/2023 Okres: Praha Obec: Praha Kat. území: Srnčichov Mapový list: Praha 7-2/33	Petra Kopecká KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP-3095/2023-101 2023.07.25 13:13:44 +02'00'	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v listinné a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdmi		

ČÍSLO JEDNOTKY pro KN	označení jednotky vlastníkem	podlaží	způsob využití jednotky (po kolaudaci)	typ jednotky	podlahová plocha m ²	spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitě věci		složení jednotky										spol. části ve výluč. užívání s jednot.			
						čítatel	jmenovatel	obývací pokoj + k.k. m ²	pokoj I m ²	pokoj II m ²	pokoj III m ²	koupelna I m ²	WC m ²	koupelna II m ²	chodba m ²	komořka m ²	konstrukce m ²	balkón m ²	terasa m ²	lodžie m ²	předzahr. m ²
Byty-dokončené																					
3397/1	A.1.1	1	byt	1+kk	41,3	413	34463	27,8					5,6			5,3		2,6			8,3
3397/2	A.1.2	1	byt	3+kk	67,8	678	34463	23,1	14,6	12,6			5,5	2,1		6,4		3,5			9,4
3397/3	A.1.3	1	byt	1+kk	37,9	379	34463	26,3					5,1			4,1		2,4			11,1
3397/4	A.2.1	2	byt	3+kk	91,8	918	34463	35,1	17,8	11,5			7,0	1,6		12,4		6,4			11,3
3397/5	A.2.2	2	byt	2+kk	66,8	668	34463	33,9	14,3				6,4	1,9		6,9		3,4			9,7
3397/6	A.3.1	3	byt	3+kk	99,6	996	34463	40,9	17,3	11,6			7,1	1,6		12,9	1,4	6,8		71,7	9,0
3397/7	B.1.1	1	byt	2+kk	57,9	579	34463	23,5	16,5				4,8			9,3		3,8			
3397/8	B.1.2	1	byt	2+kk	57,6	576	34463	23,5	16,5				4,8			9,3		3,5		9,2	14,7
3397/9	B.1.3	1	byt	1+kk	41,5	415	34463	25,9					6,1			6,8		2,7		6,6	9,2
3397/10	B.1.4	1	byt	2+kk	39,5	395	34463	19,7	8,4				5,3			3,1		3,0		9,6	12,7
3397/11	B.1.5	1	byt	3+kk	77,8	778	34463	25,0	17,0	10,0			5,9	3,4		10,6		5,9		24,0	37,0
3397/12	B.1.6	1	byt	2+kk	55,4	554	34463	22,0	13,9				5,6			10,2		3,7		17,1	41,7
3397/13	B.2.1	2	byt	2+kk	56,6	566	34463	23,1	17,5				4,7			8,0		3,3	10,3		
3397/14	B.2.2	2	byt	2+kk	56,7	567	34463	23,1	16,3				4,7			9,2		3,4	10,1		
3397/15	B.2.3	2	byt	1+kk	40,4	404	34463	25,1					6,0			6,7		2,6	9,5		
3397/16	B.2.4	2	byt	2+kk	38,5	385	34463	18,8	8,4				5,4			3,1		2,8	9,5		
3397/17	B.2.5	2	byt	3+kk	75,3	753	34463	28,0	16,2	9,7			5,7	1,3		8,7		5,7	9,6		21,1
3397/18	B.2.6	2	byt	2+kk	54,6	546	34463	22,2	13,2				5,6			10,1		3,5	9,5		12,9
3397/19	B.3.1	3	byt	2+kk	56,5	565	34463	23,3	16,2				4,7			9,1		3,2	10,2		
3397/20	B.3.2	3	byt	2+kk	56,6	566	34463	23,2	16,2				4,7			9,1		3,4	10,2		
3397/21	B.3.3	3	byt	4+kk	118,0	1180	34463	36,3	15,1	17,5	15,2		6,6		3,5	15,6		8,2	9,5	b.9,5	21,2
3397/22	B.3.4	3	byt	3+kk	94,8	948	34463	39,7	17,7	11,4			6,3	2,3		12,2		5,2	9,5	b.9,1	12,9
3397/23	B.4.1	4	byt	4+kk	119,1	1191	34463	40,9	13,9	11,4	13,7		7,1		4,8	18,3		9,0		44,3	20,9
3397/24	B.4.2	4	byt	2+kk	109,2	1092	34463	46,9	26,4				6,6	2,3	6,2	9,4	4,4	7,0		70,7	13,1
3397/25	C.1.1	1	byt	2+kk	77,2	772	34463	36,1	17,3				5,3	3,0		8,1	2,6	4,8		24,0	33,9
3397/26	C.2.1	2	byt	3+kk	82,2	822	34463	28,5	14,0	13,6			6,4	1,8		12,1		5,8		21,7	25,6
3397/27	C.2.2	2	byt	2+kk	57,7	577	34463	31,6	12,3				4,7			5,6		3,5		20,2	sch.13,6
3397/28	C.3.1	3	byt	3+kk	82,3	823	34463	28,5	14,3	11,7			6,4	1,9		13,5		6,0	14,2		
3397/29	C.3.2	3	byt	2+kk	57,4	574	34463	31,6	12,2				4,7			5,6		3,3	14,2		
3397/30	C.4.1	4	byt	3+kk	82,3	823	34463	28,4	14,4	11,7			6,1	1,8		13,9		6,0	14,1		
3397/31	C.4.2	4	byt	2+kk	57,4	574	34463	31,5	12,4				4,6			5,6		3,3	14,1		

ČÍSLO JEDNOTKY pro KN	označení jednotky vlastníkem	podlaží	způsob využití jednotky (po kolaudaci)	typ jednotky	podlahová plocha m ²	spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitě věci		složení jednotky										spol. části ve výluč. užívání s jednot.			
						čítatel	jmenovatel	obývací	pokoj	pokoj	pokoj	koupelna	WC	koupelna	chodba	komora	konstrukce	balkón	terasa	lodžie	předzahr.
								pokoj + k.k. m ²	I m ²	II m ²	III m ²	I m ²	m ²	II m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Nebytové prostory-rozestavěné																					
3397/101	A.-1.N1	-1	rozestav.j.	kom.prost.	65,2	652	34463	35,5	19,1				4,4	2,1	1,6			2,5			
3397/102	B.-1.N1	-1	rozestav.j.	kom.prost.	120,0	1200	34463	102,1	17,5									0,4			
Nebytové prostory-dokončené																					
3397/201	A.-1.K1	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	4,8	48	34463	4,8													
3397/202	A.-1.K2	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,4	34	34463	3,4													
3397/203	A.-1.K3	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,6	36	34463	3,6													
3397/204	A.-1.K4	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,8	38	34463	3,8													
3397/205	A.-1.K5	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,2	32	34463	3,2													
3397/206	A.-1.K6	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,7	27	34463	2,7													
3397/207	B.-1.K1	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	4,8	48	34463	4,8													
3397/208	B.-1.K2	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	4,4	44	34463	4,4													
3397/209	B.-1.K3	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	4,4	44	34463	4,4													
3397/210	B.-1.K4	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	4,3	43	34463	4,3													
3397/211	B.-1.K5	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,7	37	34463	3,7													
3397/212	B.-1.K6	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	4,0	40	34463	4,0													
3397/213	B.-1.K7	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	4,0	40	34463	4,0													
3397/214	B.-1.K8	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	4,1	41	34463	4,1													
3397/215	B.-1.K9	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,8	38	34463	3,8													
3397/216	B.-1.K10	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,8	38	34463	3,8													
3397/217	B.-1.K11	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,8	38	34463	3,8													
3397/218	B.-1.K12	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,8	38	34463	3,8													
3397/219	B.-1.K13	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,9	39	34463	3,9													
3397/220	B.-1.K14	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	4,4	44	34463	4,4													
3397/221	B.-1.K15	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	4,3	43	34463	4,3													
3397/222	B.-1.K16	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	6,9	69	34463	6,9													
3397/223	B.-1.K19	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	11,3	113	34463	11,3													
3397/224	B.-1.K20	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	7,4	74	34463	7,4													
3397/225	C.-1.K1	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,2	32	34463	3,2													
3397/226	C.-1.K2	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,0	30	34463	3,0													
3397/227	C.-1.K3	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,0	30	34463	3,0													
3397/228	C.-1.K4	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	5,8	58	34463	5,8													
3397/229	C.-1.K5	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,0	30	34463	3,0													
3397/230	C.-1.K6	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	2,9	29	34463	2,9													
3397/231	C.-1.K7	-1	jiný nebyt.pr.	sklep	3,1	31	34463	3,1													
3397/301	G.1	-1	garáž	garáž	1020,8	10208	34463	1020,8													
			celkem		3446,3																

ČÍSLO EDNOTKY pro KN	označení jednotky vlastníkem	podlaží	způsob využití jednotky (po kolaudaci)	typ jednotky	podlahová plocha m ²	spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitě věci		složení jednotky										spol. části ve výluč. užívání s jednot.			
						čítatel	jmenovatel	obývací pokoj + k.k.	pokoj I	pokoj II	pokoj III	koupelna I	WC	koupelna II	chodba	komora	konstrukce	balkón	terasa	lodžie	předzahr.
								m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Společné části Domu společně pro všechny jednotky																					
(absolutně společné prostory)																					
A.-1.S.1	pod schod.	-1			5,9																
A.-1.S.2	chodba	-1			21,6																
A.-1.S.3	výtah	-1			2,8																
A.-1.S.4	zádveří	-1			5,6																
A.-1.S.5	odpad	-1			3,6																
A.-1.S.6	úklid	-1			1,9																
A.-1.S.7	kočárkárna	-1			6,1																
A.-1.S.8	chodba	-1			3,5																
A.-1.S.9	chodba	-1			23,6																
A.-1.S.10	rozvaděč	-1			6,1																
A.-1.S.11	rozvodna	-1			1,2																
A.-1.S.12	chodba	-1			7,4																
B.-1.S.2	chodba	-1			24,8																
B.-1.S.3	výtah	-1			2,8																
B.-1.S.4	zádveří	-1			14,0																
B.-1.S.5	kočárkárna	-1			11,2																
B.-1.S.6	rozvodna	-1			11,6																
B.-1.S.7	kotelna	-1			19,4																
B.-1.S.8	odpad	-1			7,0																
B.-1.S.9	požární rozv.	-1			4,4																
B.-1.S.11	chodba	-1			6,9																
C.-1.S.2	chodba	-1			13,1																
C.-1.S.3	výtah	-1			2,8																
C.-1.S.4	chodba	-1			3,9																
C.-1.S.5	chodba	-1			24,9																
C.-1.S.6	chodba	-1			2,9																
C.-1.S.7	rozvaděč	-1			5,3																
C.-1.S.8	úklid	-1			4,5																
A.1.S.1	schodiště	1			9,8																
A.1.S.2	chodba	1			11,9																
B.1.S.1	schodiště	1			6,9																
B.1.S.2	chodba	1			19,7																
C.1.S.1	schodiště	1			9,2																
C.1.S.2	chodba	1			9,2																
C.1.S.4	zádveří	1			11,3																
C.1.S.5	kočárkárna	1			15,4																
C.1.S.6	sklad	1			9,2																
A.2.S.1	schodiště	2			9,8																
A.2.S.2	chodba	2			8,4																
B.2.S.1	schodiště	2			6,9																
B.2.S.2	chodba	2			19,1																
C.2.S.1	schodiště	2			9,2																
C.2.S.2	chodba	2			9,2																

Bytový dům Na Neklaně 2

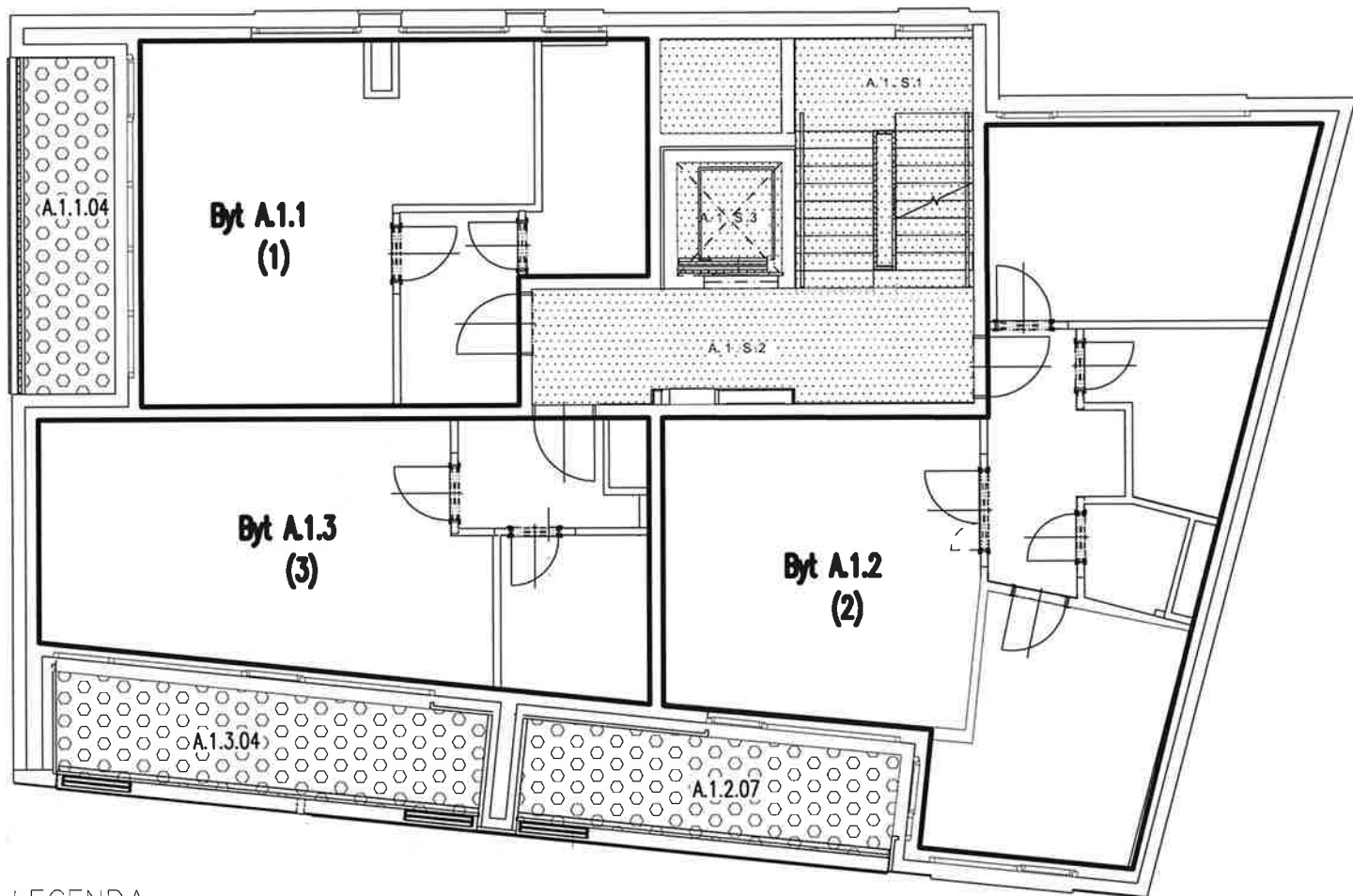
k.ú.: Smíchov

podlaží: 1NP

objekt A

objekt B p.č. 4921/4	objekt A p.č. 4921/3
-------------------------	-------------------------

objekt C p.č. 1136/2



LEGENDA

- Absolutně společné prostory
- Nebytové prostory
- Byt
- Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
- Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
1	byt - A.1.1	41,3
2	byt - A.1.2	67,8
3	byt - A.1.3	37,9

Bytový dům Na Neklance 2

k.ú.: Smíchov

podlaží: 2NP

objekt A

objekt B

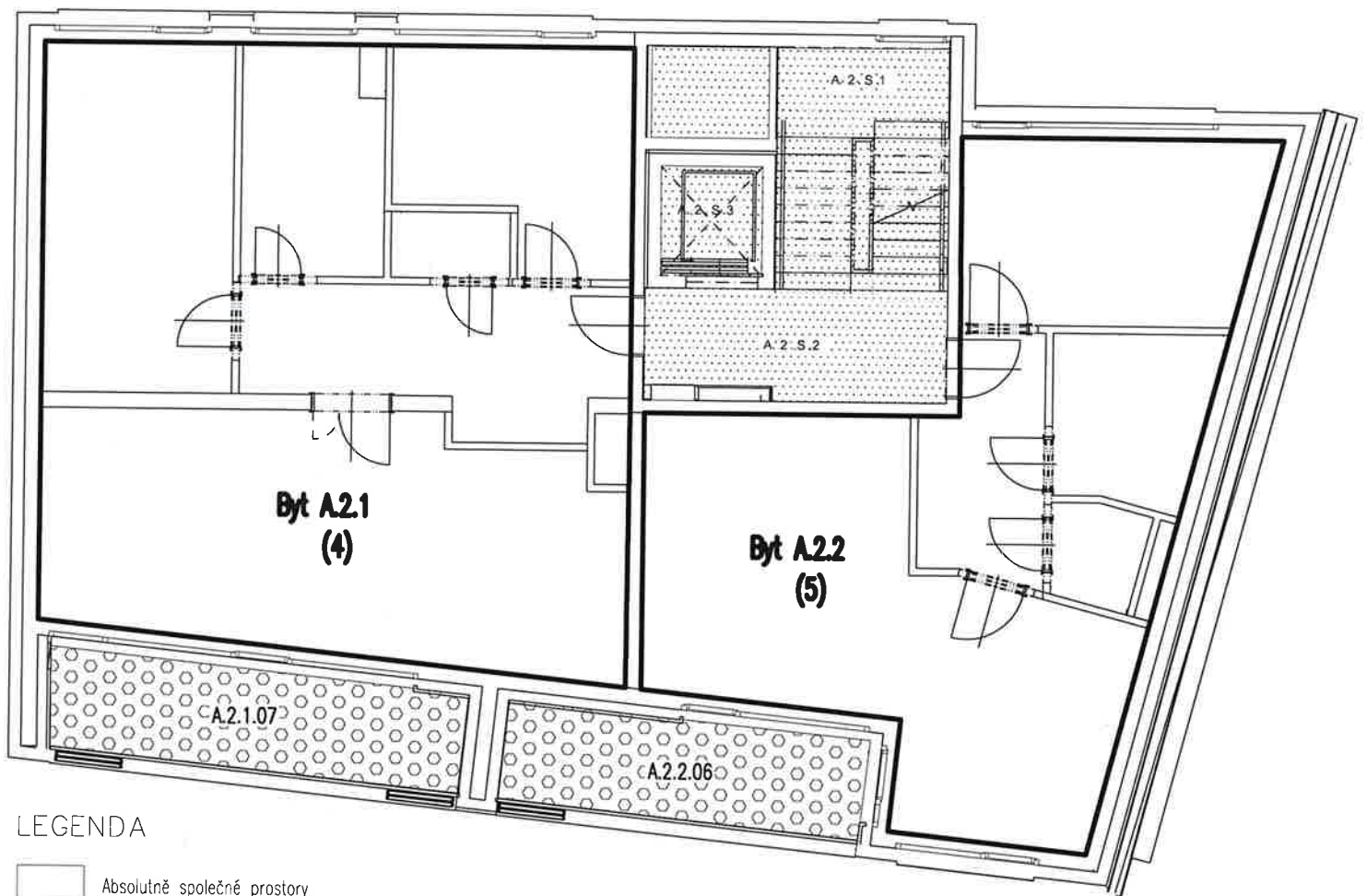
p.č. 4921/4

objekt A






p.č. 4921/3

objekt C

p.č. 1136/2



LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory – výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory – výlučné užívání (předzahrádky)

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
4	byt – A.2.1	91,8
5	byt – A.2.2	66,8

Bytový dům Na Neklance 2

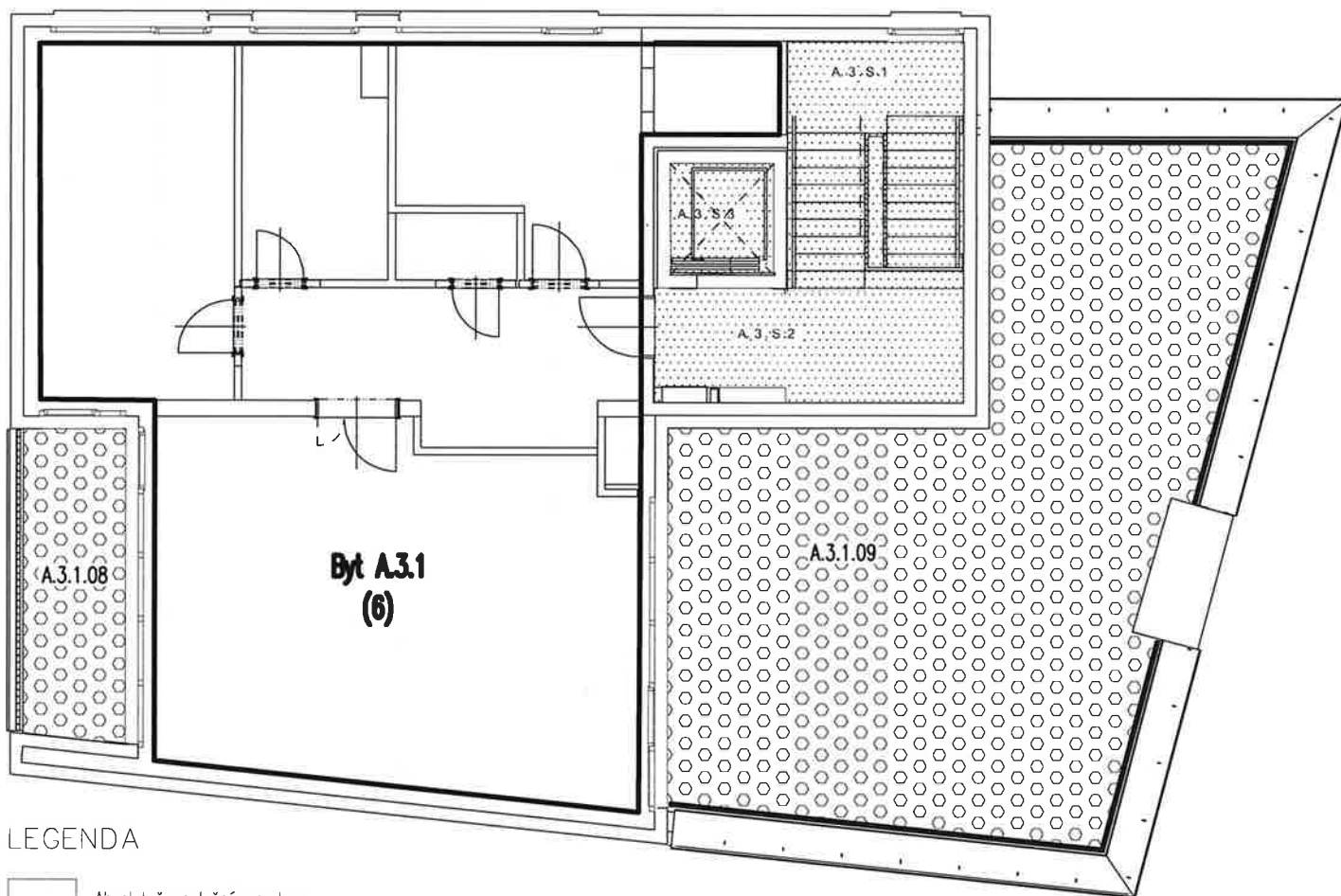
k.ú.: Smíchov

podlaží: 3NP






objekt A

objekt B p.č. 4921/4	objekt A p.č. 4921/3
-------------------------	-------------------------

objekt C p.č. 1136/2



LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
6	byt - A.3.1	99,6

Bytový dům Na Neklance 2

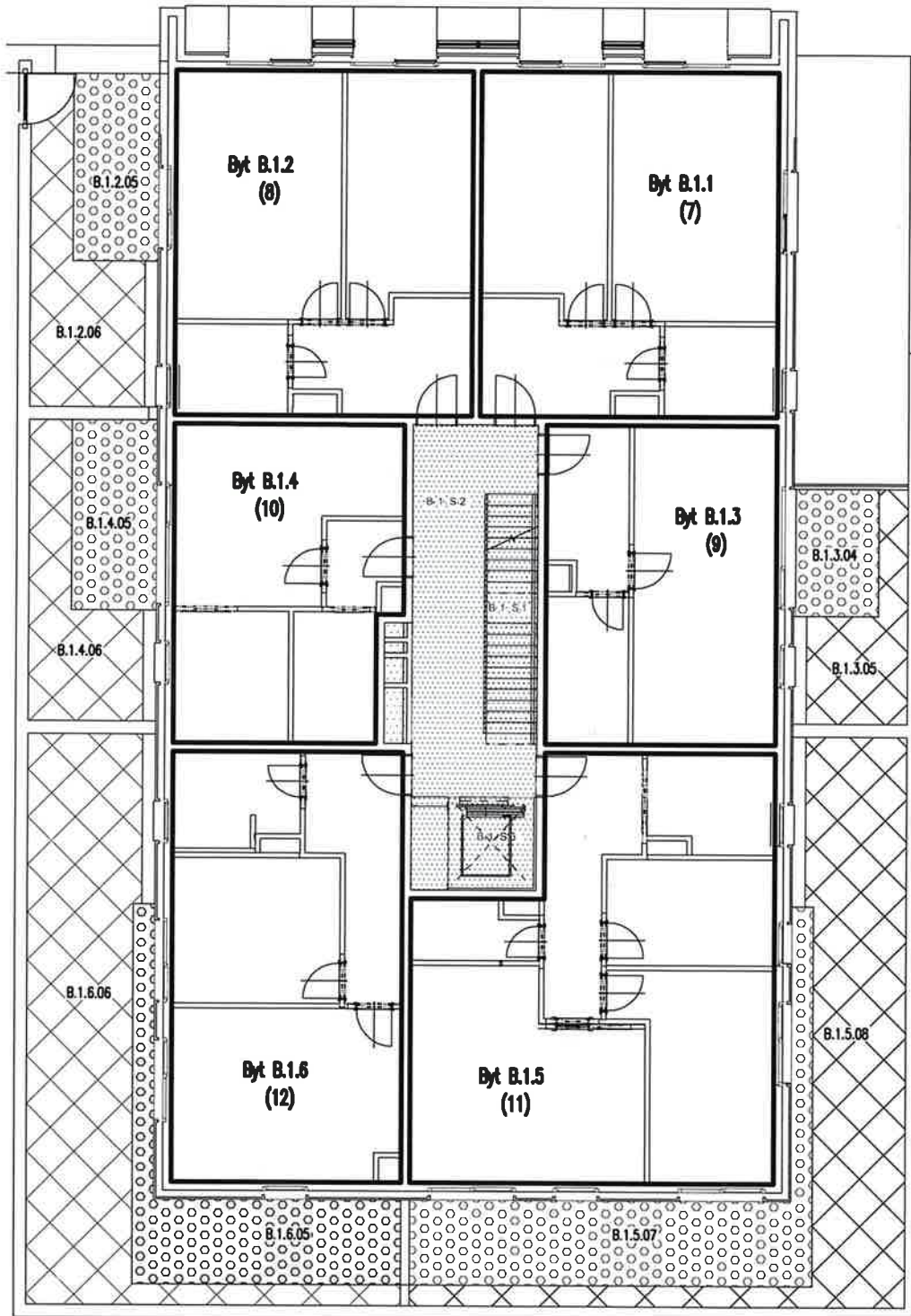
k.ú.: Smíchov

podlaží: 1NP






objekt B

objekt B p.č. 4921/4	objekt A p.č. 4921/3
-------------------------	-------------------------

objekt C p.č. 1136/2



LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)

Č. JEDNOTKY	Zahmutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
7	byt - B.1.1	57,9
8	byt - B.1.2	57,6
9	byt - B.1.3	41,5
10	byt - B.1.4	39,5
11	byt - B.1.5	77,8
12	byt - B.1.6	55,4

Bytový dům Na Neklaně 2

k.ú.: Smíchov

podlaží: 2NP

objekt B

objekt B

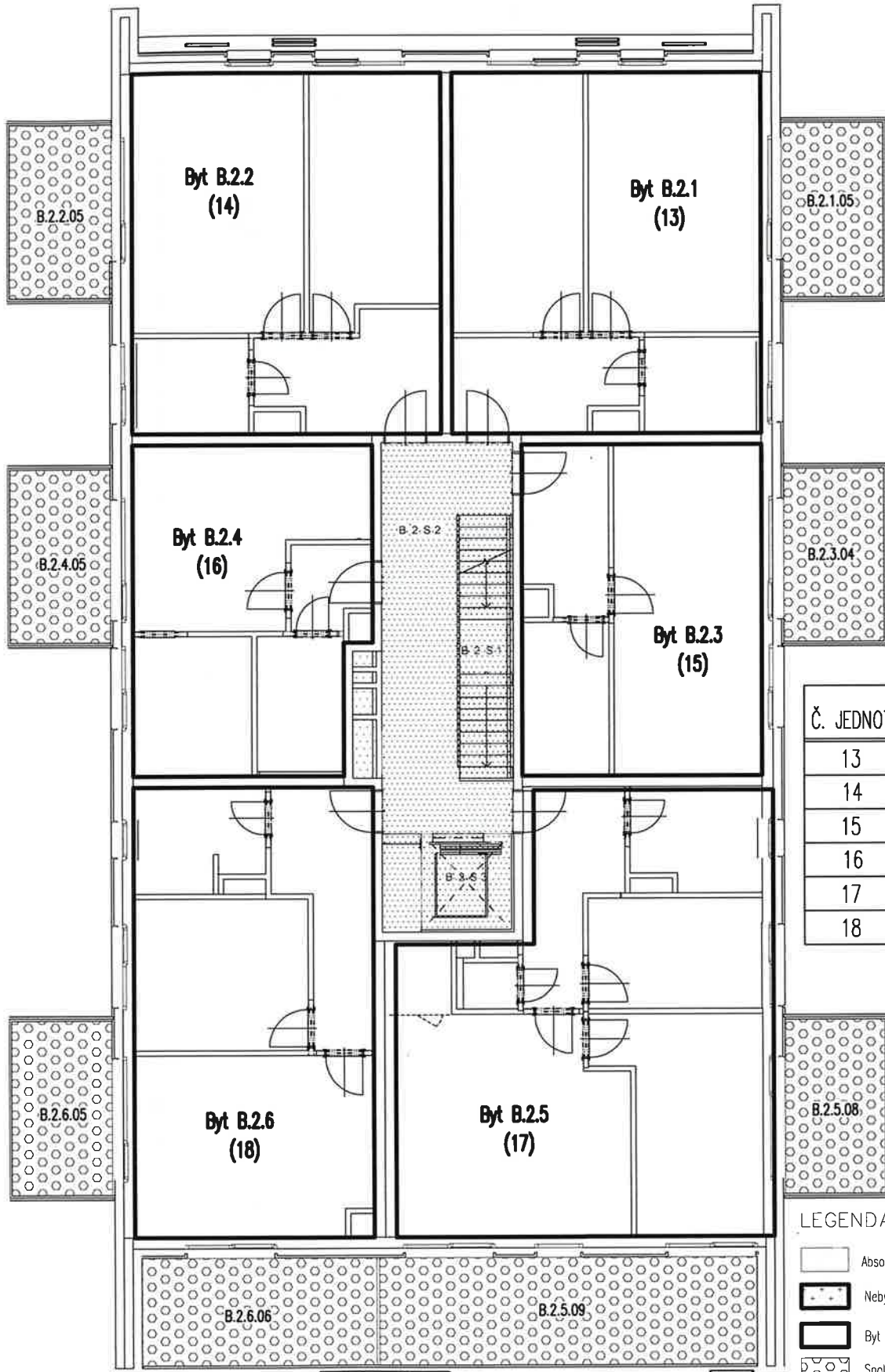
p.č. 4921/4

objekt A

p.č. 4921/3






objekt C

p.č. 1136/2



Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
13	byt – B.2.1	56,6
14	byt – B.2.2	56,7
15	byt – B.2.3	40,4
16	byt – B.2.4	38,5
17	byt – B.2.5	75,3
18	byt – B.2.6	54,6

LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)

Bytový dům Na Neklance 2

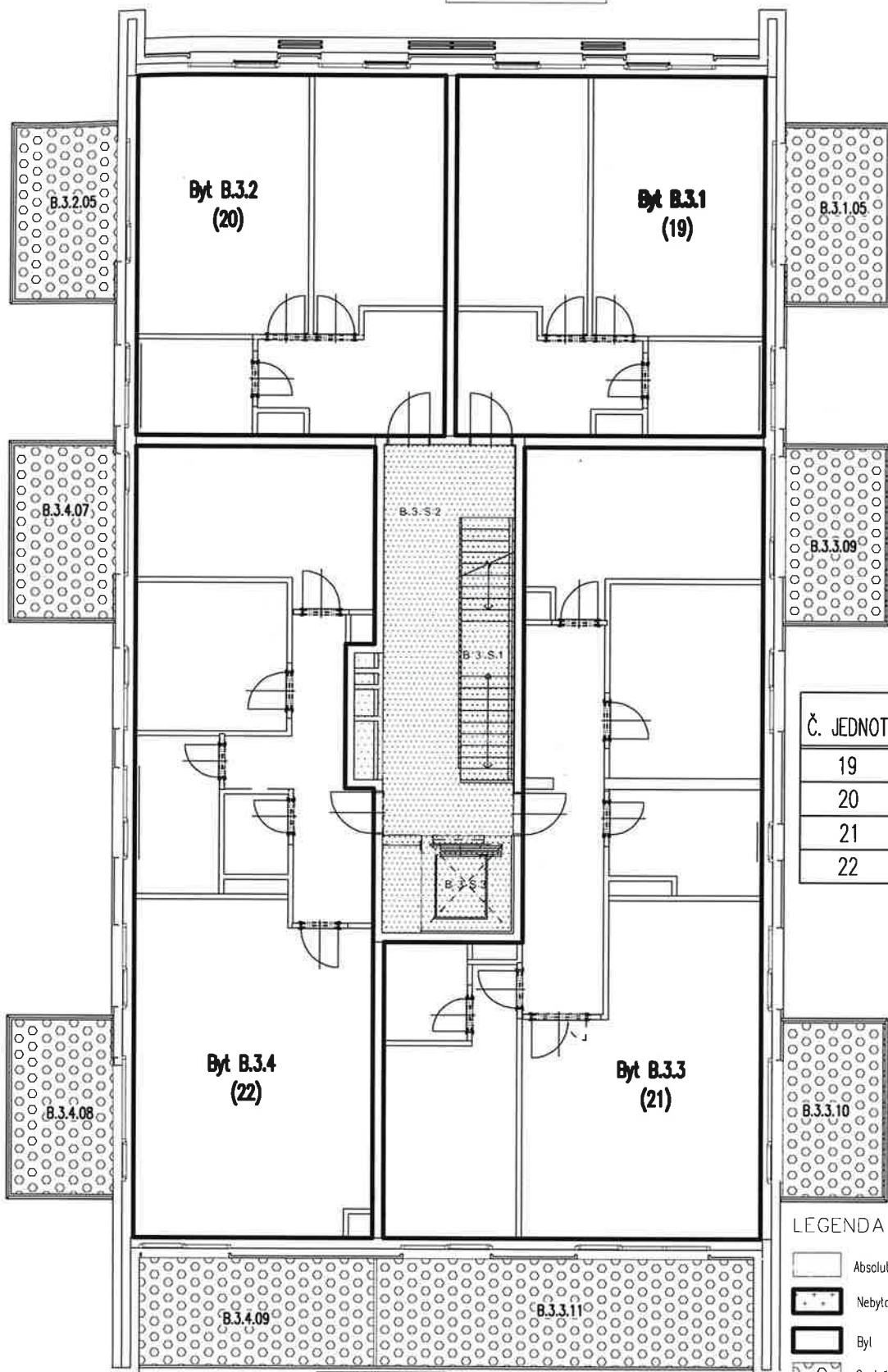
k.ú.: Smíchov

podlaží: 3NP

objekt B






objekt B p.č. 4921/4	objekt A p.č. 4921/3
-------------------------	-------------------------

objekt C p.č. 1136/2



Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
19	byt – B.3.1	56,5
20	byt – B.3.2	56,6
21	byt – B.3.3	118,0
22	byt – B.3.4	94,8

LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory–výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory–výlučné užívání (předzahrádky)

Bytový dům Na Neklance 2

k.ú.: Smíchov

podlaží: 4NP

objekt B

objekt B

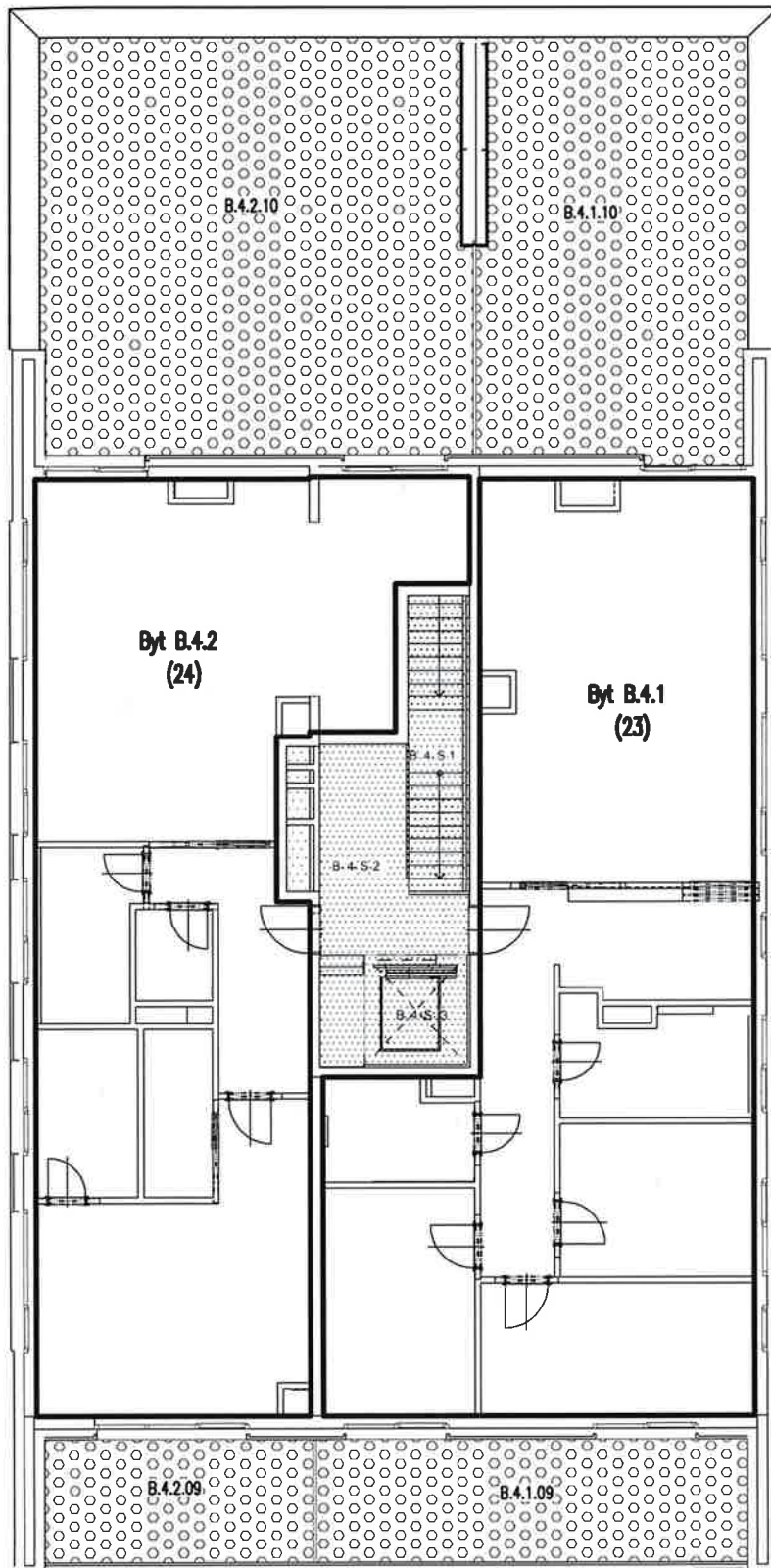
p.č. 4921/4

objekt A

p.č. 4921/3






objekt C

p.č. 1136/2



Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
23	byt - B.4.1	119,1
24	byt - B.4.2	109,2

LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-vylučně užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory-vylučně užívání (předzahrádky)

Bytový dům Na Neklance 2

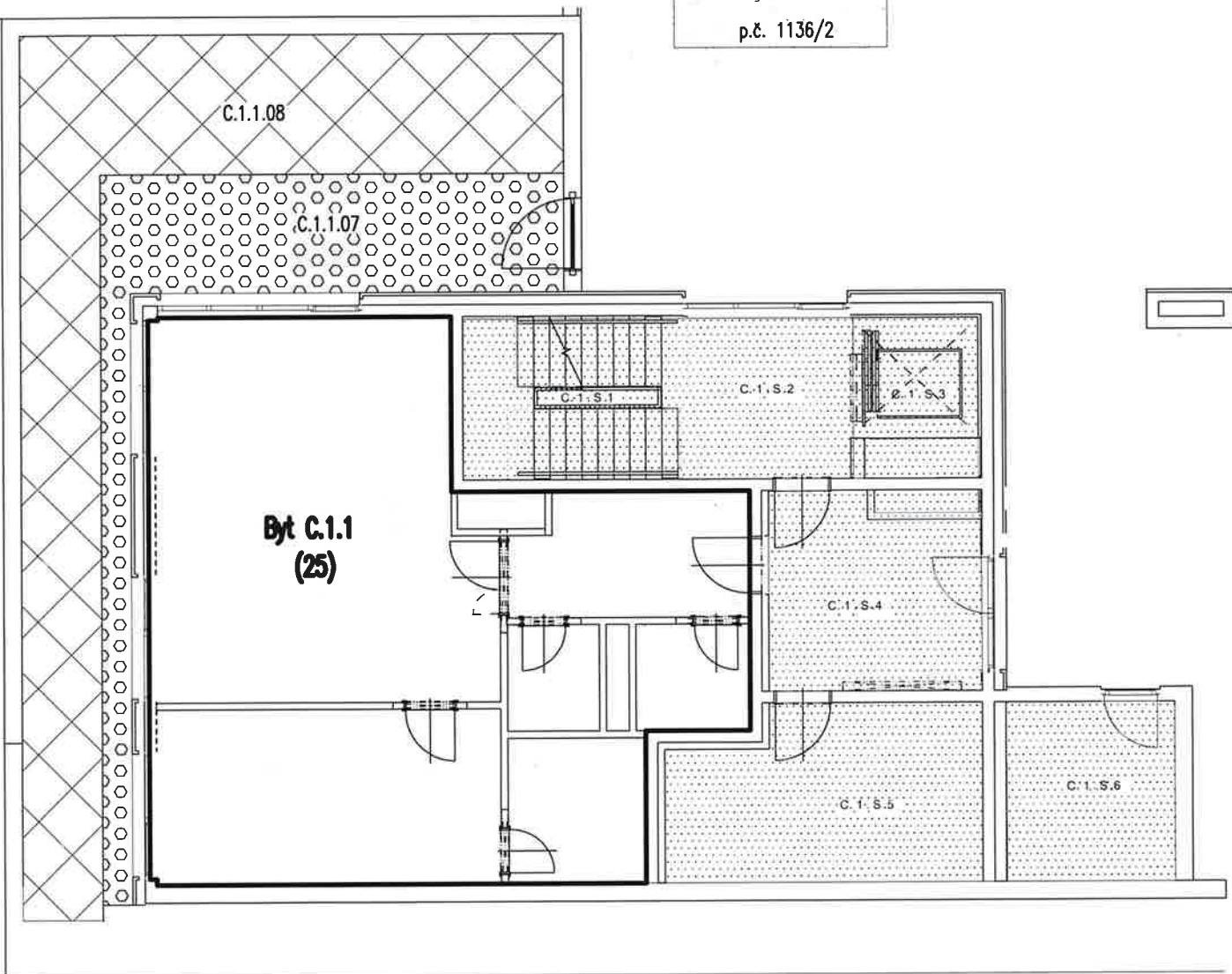
k.ú.: Smíchov

podlaží: 1NP






objekt C

objekt B p.č. 4921/4	objekt A p.č. 4921/3
-------------------------	-------------------------

objekt C p.č. 1136/2



LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
25	byt - C.1.1	77,2

Bytový dům Na Neklance 2

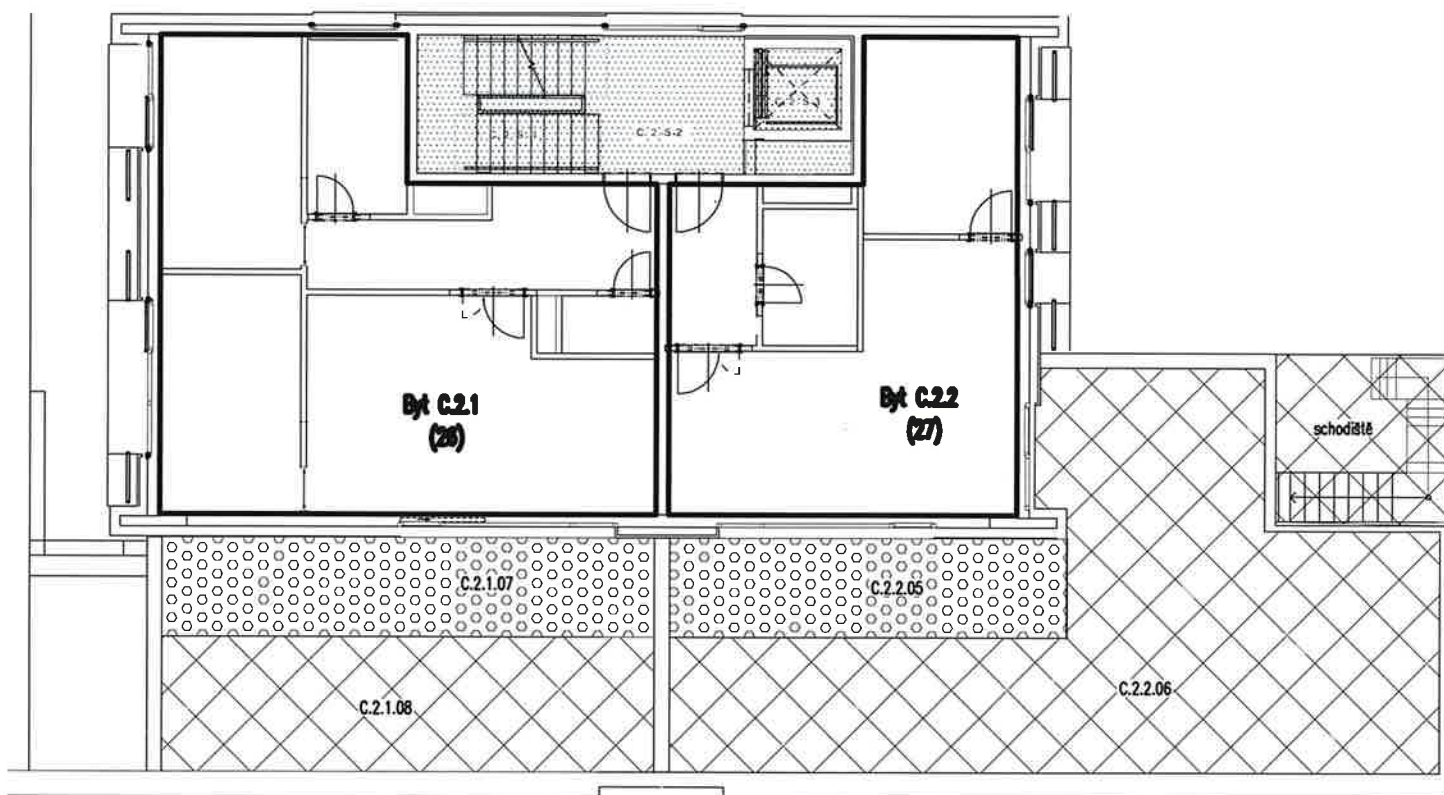
k.ú.: Smíchov

podlaží: 2NP

objekt C

objekt B p.č. 4921/4	objekt A p.č. 4921/3
-------------------------	-------------------------

objekt C p.č. 1136/2



LEGENDA

- Absolutně společné prostory
- Nebytové prostory
- Byt
- Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
- Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
26	byt - C.2.1	82,2
27	byt - C.2.2	57,7

Bytový dům Na Neklance 2

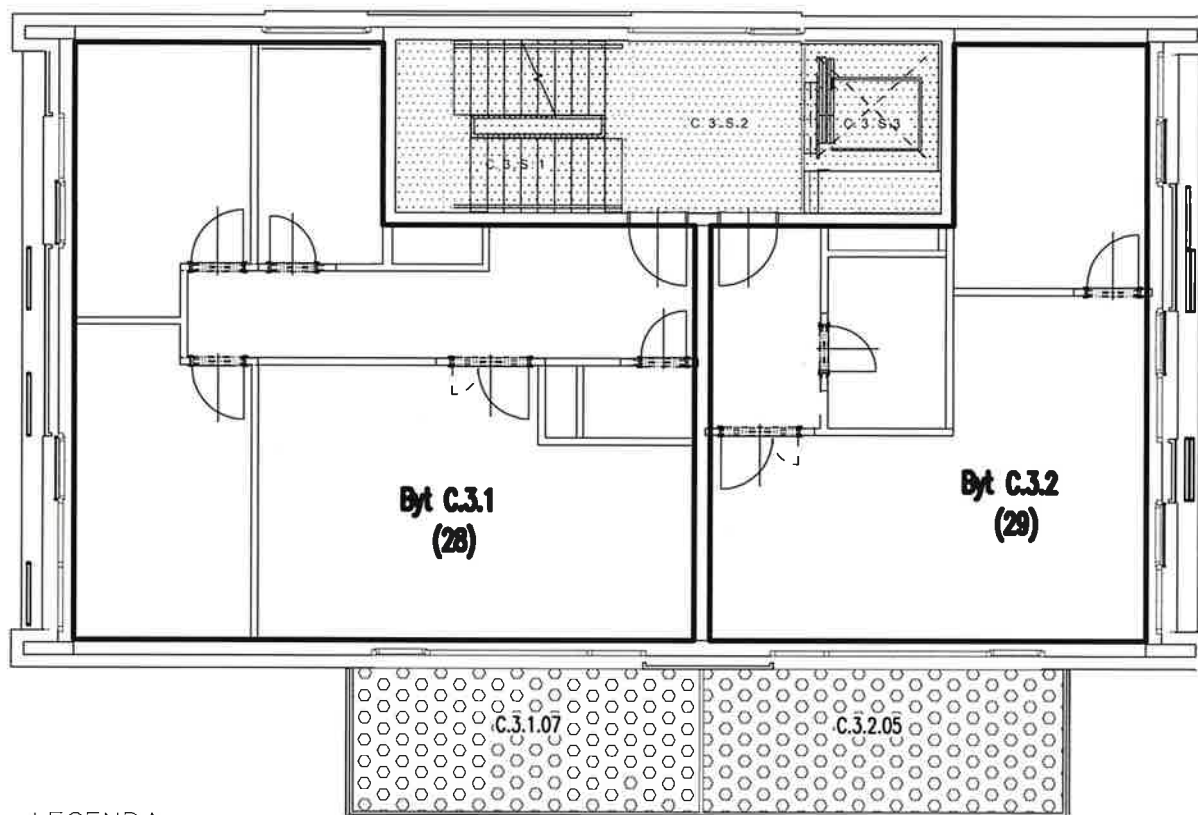
k.ú.: Smíchov

podlaží: 3NP

objekt C

objekt B p.č. 4921/4	objekt A p.č. 4921/3
-------------------------	-------------------------

objekt C p.č. 1136/2



LEGENDA

- Absolutně společné prostory
- Nebytové prostory
- Byt
- Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie o terasy)
- Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m
28	byt - C.3.1	82,3
29	byt - C3.2	57,4

Bytový dům Na Neklance 2

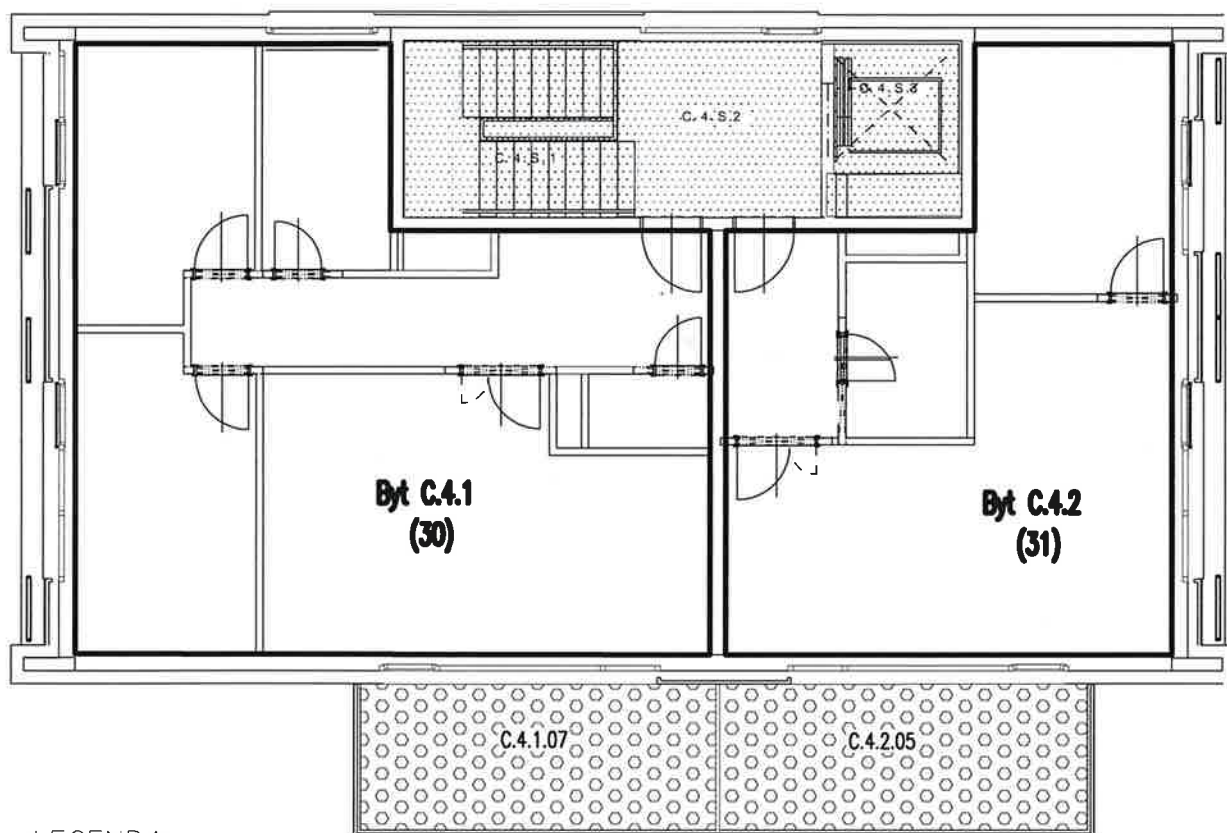
k.ú.: Smíchov

podlaží: 4NP

objekt C

objekt B p.č. 4921/4	objekt A p.č. 4921/3
-------------------------	-------------------------

objekt C p.č. 1136/2



LEGENDA

- Absolutně společné prostory
- Nebytové prostory
- Byt
- Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
- Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebytv. prostor	PLOCHA m
30	byt - C.4.1	82,3
31	byt - C.4.2	57,4

Bytový dům Na Neklaně 2

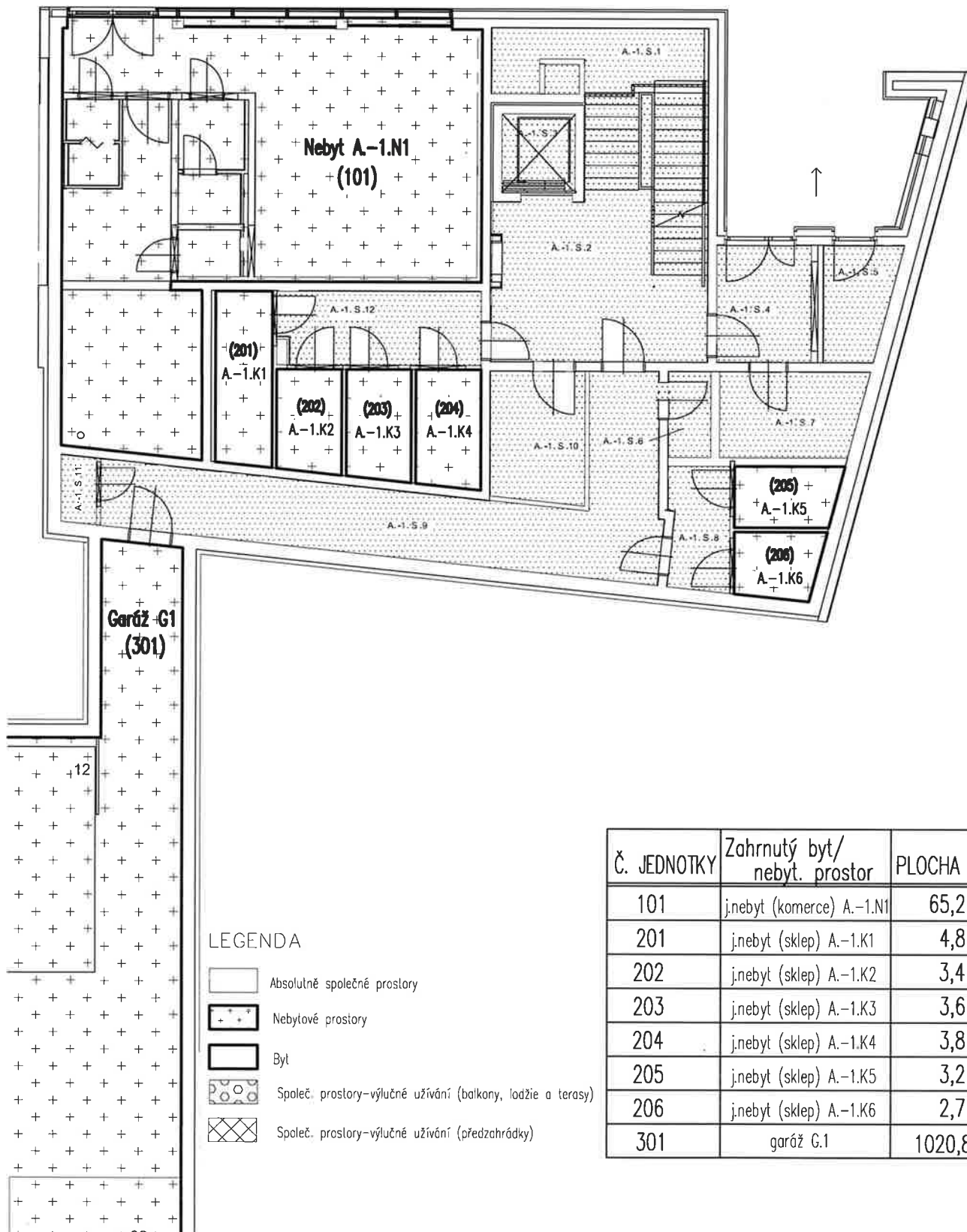
k.ú.: Smíchov

podlaží: 1PP






objekt A

objekt B p.č. 4921/4	objekt A p.č. 4921/3
-------------------------	-------------------------

objekt C p.č. 1136/2



LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-výlučné užívání (balkony, lodžie a terasy)
-  Společ. prostory-výlučné užívání (předzahrádky)

Č. JEDNOTKY	Zahrnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
101	j.nebyt (komerce) A.-1.N1	65,2
201	j.nebyt (sklep) A.-1.K1	4,8
202	j.nebyt (sklep) A.-1.K2	3,4
203	j.nebyt (sklep) A.-1.K3	3,6
204	j.nebyt (sklep) A.-1.K4	3,8
205	j.nebyt (sklep) A.-1.K5	3,2
206	j.nebyt (sklep) A.-1.K6	2,7
301	garáž G.1	1020,8

Bytový dům Na Neklance 2

k.ú.: Smíchov

podlaží: 1PP





objekt B

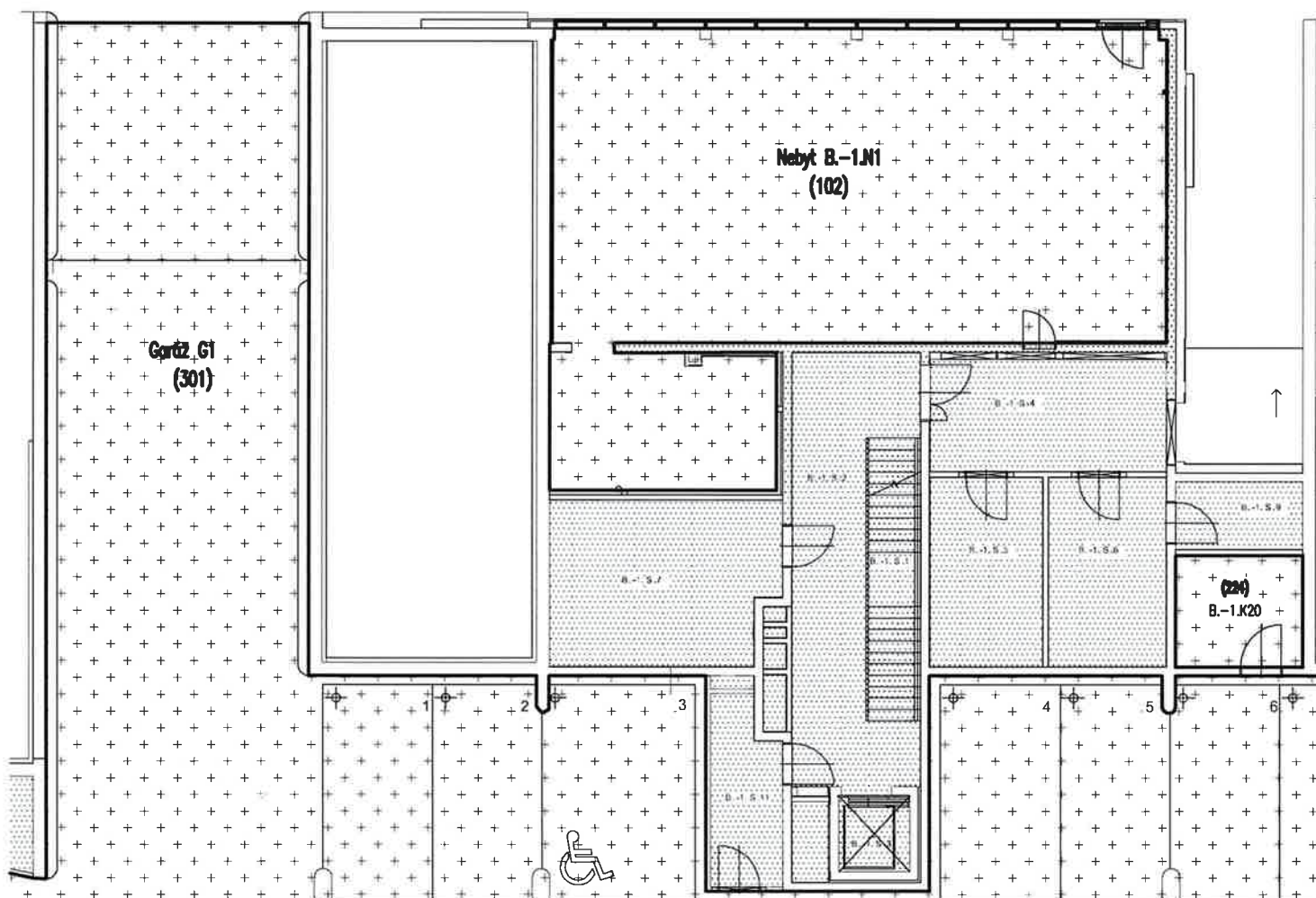
objekt B p.č. 4921/4	objekt A p.č. 4921/3
-------------------------	-------------------------

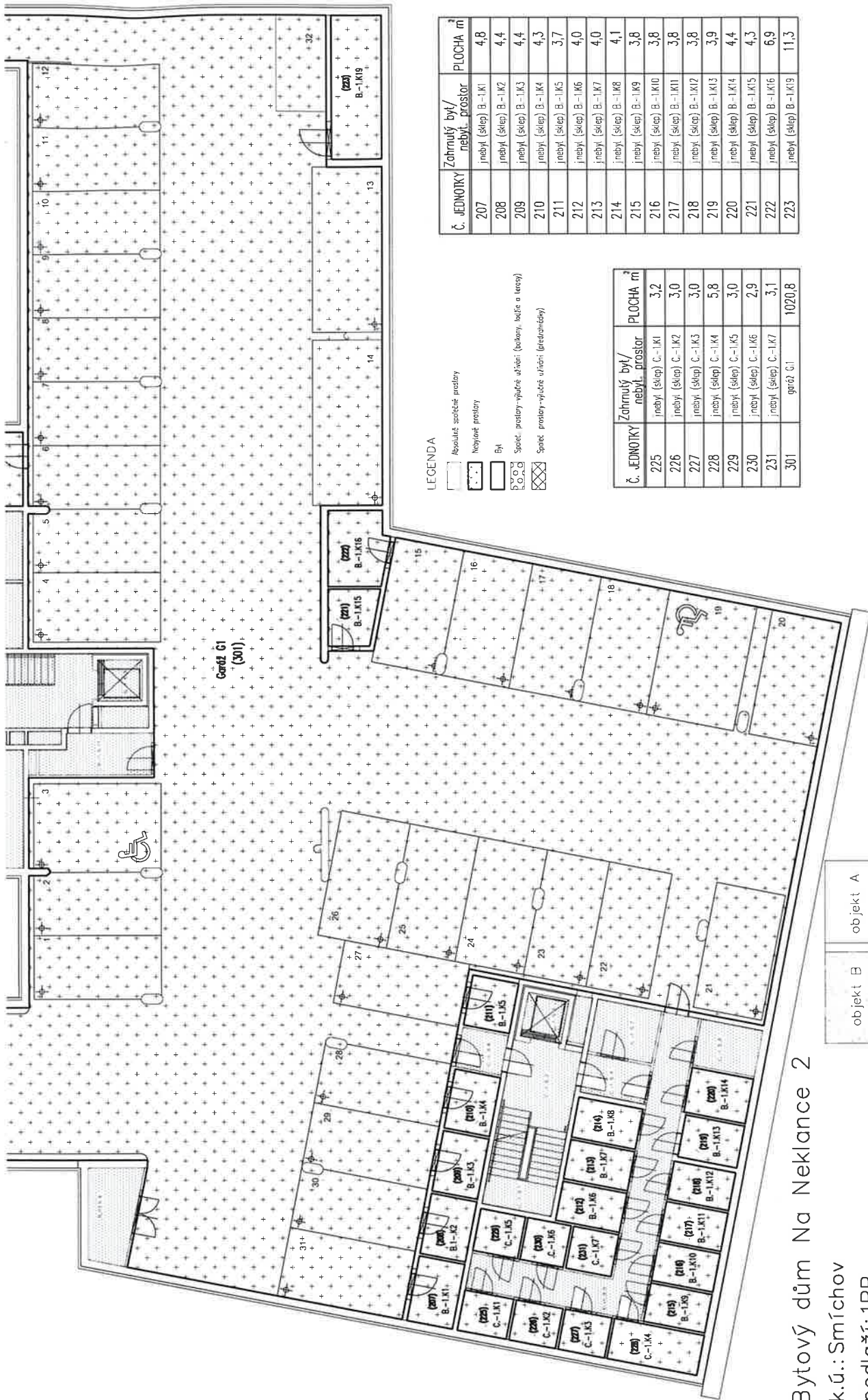
objekt C p.č. 1136/2

Č. JEDNOTKY	Zahnutý byt/ nebyt. prostor	PLOCHA m ²
102	j.nebyt (komerce) B.-1.N1	120,0
224	j.nebyt (sklep) B.-1.K20	7,4
301	garáž G.1	1020,8

LEGENDA

-  Absolutně společné prostory
-  Nebytové prostory
-  Byt
-  Společ. prostory-vylučné užívání (předzahrádky)





LEGENDA

- Absolutně společné prostory
- Nebytové prostory
- BH
- Společ. prostory-výhled úřadů (banky, lékaři a lesy)
- Společ. prostory-výhled úřadů (průmyslové)

Č. JEDNOTKY	Zahnutý byt/ nebytl. prostor	PLOCHA m ²
207	nebytl (sklep) B-1K1	4,8
208	nebytl (sklep) B-1K2	4,4
209	nebytl (sklep) B-1K3	4,4
210	nebytl (sklep) B-1K4	4,3
211	nebytl (sklep) B-1K5	3,7
212	nebytl (sklep) B-1K6	4,0
213	nebytl (sklep) B-1K7	4,0
214	nebytl (sklep) B-1K8	4,1
215	nebytl (sklep) B-1K9	3,8
216	nebytl (sklep) B-1K10	3,8
217	nebytl (sklep) B-1K11	3,8
218	nebytl (sklep) B-1K12	3,8
219	nebytl (sklep) B-1K13	3,9
220	nebytl (sklep) B-1K14	4,4
221	nebytl (sklep) B-1K15	4,3
222	nebytl (sklep) B-1K16	6,9
223	nebytl (sklep) B-1K19	11,3

Č. JEDNOTKY	Zahnutý byt/ nebytl. prostor	PLOCHA m ²
225	nebytl (sklep) C-1K1	3,2
226	nebytl (sklep) C-1K2	3,0
227	nebytl (sklep) C-1K3	3,0
228	nebytl (sklep) C-1K4	5,8
229	nebytl (sklep) C-1K5	3,0
230	nebytl (sklep) C-1K6	2,9
231	nebytl (sklep) C-1K7	3,1
301	garáž C-1	1020,8

objekt B objekt A
p.č. 482/4 p.č. 482/3

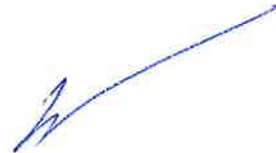
objekt C
p.č. 1139/2.

Bytový dům Na Neklaně 2
k.ú.: Smířchov
podlaží: 1PP
objekt: B a C

**PROHLÁŠENÍ O ROZDĚLENÍ PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM
Dům č.p. 3397, který je součástí pozemku parc. č. 4921/4, k.ú. Smíchov**

PODPISOVÝ LIST

V Praze dne 20.11.2023



.....
BRG Kappa s.r.o.
Radoslav Rachač, jednatel