

Prohlášení vlastníka rozestavěné budovy

D 2

dne 1.10.2009

BENUGA s. r. o.

JUDr. Vladislava Bůbelová

advokátka

zapsána v seznamu advokátů vedeném ČAK v Praze pod ev.č.: 6433

Vlkova 20, 130 00 Praha 3

Tel.: 222 722 547, Fax: 222 734 672

e-mail: bubelova@ak-bubelova.com

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)

Obsah :

- A. Popis budovy a pozemku
- B. Vymezení jednotek v budově
- C. Určení společných částí budovy
- D. Stanovení spoluvlastnických podílů
- E. Úprava práv k pozemku
- F. Práva a závazky týkající se budovy a pozemku
- G. Hospodaření domu
- H. Určení správce a pravidla pro správu domu
- I. Závěr

A. Popis budovy a pozemku

1) BENUGA s.r.o.

se sídlem : Praha 3, Žižkov, Baranova 1485/20, PSČ 130 00,

IČ : 27388280,

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl C, vložka 115740,

jednající prostřednictvím jednatele pana Roni Reicha,

je vlastníkem:

- rozestavěné budovy bez čísla popisného, rozestavěné na pozemku parc. č. st. 558,
- pozemku parc. č. st. 558, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 390 m²,
- a vlastníkem nově vzniklého pozemku označeného jako parc.č. 89/54,

ostatní plocha/jiná plocha o výměře 881 m²,

to vše v katastrálním území a obci Přezletice, okres Praha-východ.

Celkový počet jednotek v rozestavěné budově : 13

- z toho bytových jednotek : 12

- z toho nebytových jednotek –halová garáž : 1

Celková podlahová plocha všech jednotek : 1128,7 m²

Podlahová plocha jednotek a společné části budovy jsou stanoveny podle PD zhotovené A-ISA ATELIERem s.r.o., Komenského nám. 949, Brandýs nad Labem.

2) Budovu vlastník rozestavěl podle stavebního povolení /rozhodnutí/ vydaného Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odborem stavebního úřadu, dne 10.04.2008, pod č.j. Výst.69752/2007-SP/VJ, které nabylo právní moci dne 14.05.2008.

Pozemky parc.č. 431/85, 531/1 a 531/6 a pozemky ve zjednodušené evidenci (PK) parc.č. 89/1, 89/2, 89/3, 89/4 a 530/17 nabyli vlastníci do svého výlučného vlastnictví podle kupní smlouvy ze dne 22.12.2006 uzavřené s A-ENERGY s.r.o., podle které byl kat.úřadem povolen vklad práva vlastnického pod č.j. V-332/2007-209. Geometrickými plány pro rozdělení pozemků číslo 440-46/2007, 491-18/2009 a 505-18/2009 (zapsán do katastru nem. s prohl.vl. rozestavěné budovy na pozemku st.557) zhotovené AREA GK spol. s r.o. vznikly mimo jiné i pozemky označené jako parc.č. st. 558 a 89/54.

3) Rozestavěná budova s pozemky je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro středočeský kraj, KP Praha-východ na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území : Přezletice, 735302

obec : Přezletice, 538671

okres : Praha – východ, CZ0209

vlastník : BENUGA s. s. r. o.

se sídlem Praha 3, Žižkov, Baranova 1485/20, PSČ 130 00, IČ : 27388280

B. Vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy prohlašuje, že vymezuje v budově rozestavné jednotky podle ust. §2 a §4, zákona č.72/94 Sb., v úplném a platném znění a to :

- 1) Jednotka číslo 1 je byt velikostní kategorie 3+kk (dle st. povolení.) s příslušenstvím umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy, tj. v 1. patře domu.

Tato jednotka se skládá z :

č.místnosti podle PD	název místnosti	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
2.1.1	předsíň	11,6 m ²	4,3 m ²
2.1.2	kuchyň. kout	8,1 m ²	
2.1.3	koupelna	4,9 m ²	
2.1.4	wc	1,7 m ²	
2.1.5	obývací pokoj	23,4 m ²	
2.1.6	pokoj	20,5 m ²	
2.1.7	pokoj	9,3 m ²	
2.1.8	balkon		
	sklep mimo jedn. v 1.NP	2,5 m ²	
celkem podlahová plocha		82,0 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Umyvadlo/umývatko 2 ks, WC-mísa se splachovací nádrží 1 ks, vana 1 ks, otopný etažový systém (plynový komb. kotel, radiatory s regulačními ventily, tepelná čidla), připojovací vedení pro zařizovací předměty kuch.linky, el.zvonek-vrátný/dom.telefon 1ks, listovní doručovací schránka 1ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace (potrubní rozvody vody, TUV, kanalizace, plynu, etažového topení (ÜT), VZT, vnitřní elektroinstalace od elektroměru, připojené instalační předměty aj.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí, nenosné příčky, vnitřní dveře v jednotce a vstupní dveře do jednotky a sklepa.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 82,0 m².

- 2) Jednotka číslo 2 je byt velikostní kategorie 3+kk s příslušenstvím umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy, tj. v 1. patře domu.

Tato jednotka se skládá z :

č.místnosti podle PD	Název místnosti	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
2.2.1	předsíň	13,6 m ²	6,6 m ²
2.2.2	obývací pokoj +kuch.kout	37,7 m ²	
2.2.3	koupelna	4,9 m ²	
2.2.4	Wc	1,7 m ²	
2.2.5	Pokoj	13,8 m ²	
2.2.6	Pokoj	17,7 m ²	
2.2.7	balkon		
1.7.g	sklep mimo jedn. v 1.NP	3,3 m ²	
celkem podlahová plocha		92,7 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Umývadlo/umývatko 2 ks, WC-mísa se splachovací nádrží 1 ks, vana 1 ks, otopný etažový systém (plynový komb. kotel, radiatory s regulačními ventily, tepelná čidla), připojovací vedení pro zařizovací předměty kuch.linky, el.zvonek-vrátný/dom.telefon 1ks, listovní doručovací schránka 1ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace (potrubní rozvody vody, TUV, kanalizace, plynu, etažového topení (ÜT) ,VZT, vnitřní elektroinstalace od elektroměru, připojené instalační předměty aj.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí, nenosné příčky, vnitřní dveře v jednotce a vstupní dveře do jednotky a sklepa.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 92,7 m².

- 3) Jednotka číslo 3 je byt velikostní kategorie 1+kk s příslušenstvím umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy, tj. v 1.patře domu.

Tato jednotka se skládá z :

č.místnosti podle PD	název místnosti	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
2.3.1	předsíň	5,6 m ²	
2.3.2	obývací pokoj+kuch.kout	22,8 m ²	
2.3.3	koupelna, wc	4,8 m ²	
1.7.f	sklep mimo jedn. v 1.NP	2,2 m ²	
celkem podlahová plocha		35,4 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Umývadlo/umývatko 1 ks, WC-mísa se splachovací nádrží 1 ks, vana 1 ks, otopný etažový systém (plynový komb. kotel, radiatory s regulačními ventily, tepelná čidla), připojovací vedení pro zařizovací předměty kuch.linky, el.zvonek-vrátný/dom.telefon 1ks, listovní doručovací schránka 1ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace (potrubní rozvody vody, TUV, kanalizace, plynu, etažového topení (ÜT) ,VZT, vnitřní elektroinstalace od elektroměru, připojené instalační předměty aj.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí, nenosné příčky, vnitřní dveře v jednotce a vstupní dveře do jednotky a sklepa.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 35,4 m².

- 4) Jednotka číslo 4 je byt velikostní kategorie 3+1 s příslušenstvím umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy, tj. v 1.patře domu.

Tato jednotka se skládá z :

č.místnosti podle PD	název místnosti	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
2.4.1	předsíň	11,1 m ²	
2.4.2	kuchyň	18,5 m ²	
2.4.3	koupelna	4,5 m ²	
2.4.4	wc	1,8 m ²	
2.4.5	obývací pokoj	26,2 m ²	
2.4.6	pokoj	15,5 m ²	
2.4.7	pracovna	12,9 m ²	
2.4.8	balkon		5,9 m ²
1.8.a	sklep mimo jedn. v 1.NP	5,2 m ²	
celkem podlahová plocha		95,7 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Umyvadlo/umývatko 2 ks, WC-mísa se splachovací nádrží 1 ks, vana 1 ks, otopný etažový systém (plynový komb. kotel, radiatory s regulačními ventily, tepelná čidla), připojovací vedení pro zařizovací předměty kuch.linky, el.zvonek-vrátný/dom.telefon 1ks, listovní doručovací schránka 1ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace (potrubní rozvody vody, TUV, kanalizace, plynu, etažového topení (ÚT), VZT, vnitřní elektroinstalace od elektroměru, připojené instalační předměty aj.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí, nenosné příčky, vnitřní dveře v jednotce a vstupní dveře do jednotky a sklepa.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 95,7 m².

- 5) Jednotka číslo 5 je byt velikostní kategorie 3+kk (dle st.povolení) s příslušenstvím umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy, tj. ve 2. patře domu.

Tato jednotka se skládá z :

č.místnosti podle PD	název místnosti	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
3.5.1	předsíň	11,6 m ²	4,3 m ²
3.5.2	kuchyň	8,1 m ²	
3.5.3	koupelna	4,9 m ²	
3.5.4	wc	1,7 m ²	
3.5.5	obývací pokoj	23,4 m ²	
3.5.6	pokoj	20,5 m ²	
3.5.7	pokoj	9,3 m ²	
3.5.8	balkon		
1.8.d	sklep mimo jedn. v 1.NP	3,1 m ²	
celkem podlahová plocha		82,6 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Umyvadlo/umývatko 2 ks, WC-mísa se splachovací nádrží 1 ks, vana 1 ks, otopný etažový systém (plynový komb. kotel, radiatory s regulačními ventily, tepelná čidla), připojovací vedení pro zařizovací předměty kuch.linky, el.zvonek-vrátný/dom.telefon 1ks, listovní doručovací schránka 1ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace (potrubní rozvody vody, TUV, kanalizace, plynu, etažového topení (ÚT), VZT, vnitřní elektroinstalace od elektroměru, připojené instalační předměty aj.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí, nenosné příčky, vnitřní dveře v jednotce a vstupní dveře do jednotky a sklepa.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 82,6 m².

- 6) Jednotka číslo 6 je byt velikostní kategorie 3+kk s příslušenstvím umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy, tj. ve 2. patře domu.

Tato jednotka se skládá z :

č.místnosti podle PD	název místnosti	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
3.6.1	předsíň	13,6 m ²	
3.6.2	obývací pokoj +kuch.kout	37,7 m ²	
3.6.3	koupelna	4,9 m ²	
3.6.4	wc	1,7 m ²	
3.6.5	pokoj	13,8 m ²	

3.6.6	pokoj	17,7 m ²	6,6 m ²
3.6.7	balkon		
	sklep mimo jedn. v 1.NP	3,0 m ²	
celkem podlahová plocha		92,4 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Umyvadlo/umývatko 2 ks, WC-mísa se splachovací nádrží 1 ks, vana 1 ks, otopný etažový systém (plynový komb. kotel, radiatory s regulačními ventily, tepelná čidla), připojovací vedení pro zařizovací předměty kuch.linky, el.zvonek-vrtný/dom.telefon 1ks, listovní doručovací schránka 1ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace (potrubní rozvody vody, TUV, kanalizace, plynu, etažového topení (ÚT), VZT, vnitřní elektroinstalace od elektroměru, připojené instalační předměty aj.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí, nenosné příčky, vnitřní dveře v jednotce a vstupní dveře do jednotky a sklepa.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 92,4 m².

- 7) Jednotka číslo 7 je byt velikostní kategorie 1+kk s příslušenstvím umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy, tj. ve 2. patře domu.

Tato jednotka se skládá z :

č.místnosti podle PD	název místnosti	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
3.7.1	předsíň	5,6 m ²	
3.7.2	obývací pokoj+kuch.kout	22,8 m ²	
3.7.3	koupelna, wc	4,8 m ²	
1.7.d	sklep mimo jedn. v 1.NP	2,3 m ²	
celkem podlahová plocha		35,5 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Umyvadlo/umývatko 1 ks, WC-mísa se splachovací nádrží 1 ks, vana 1 ks, otopný etažový systém (plynový komb. kotel, radiatory s regulačními ventily, tepelná čidla), připojovací vedení pro zařizovací předměty kuch.linky, el.zvonek-vrtný/dom.telefon 1ks, listovní doručovací schránka 1ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace (potrubní rozvody vody, TUV, kanalizace, plynu, etažového topení (ÚT), VZT, vnitřní elektroinstalace od elektroměru, připojené instalační předměty aj.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí, nenosné příčky, vnitřní dveře v jednotce a vstupní dveře do jednotky a sklepa.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 35,5 m².

- 8) Jednotka číslo 8 je byt velikostní kategorie 3+1 s příslušenstvím umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy, tj. ve 2.patře domu.

Tato jednotka se skládá z :

č.místnosti podle PD	název místnosti	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
3.8.1	předsíň	11,1 m ²	
3.8.2	kuchyň	18,5 m ²	
3.8.3	koupelna	4,5 m ²	
3.8.4	wc	1,8 m ²	
3.8.5	obývací pokoj	26,2 m ²	
3.8.6	pokoj	15,5 m ²	

3.8.7	pracovna	12,9 m ²	5,9 m ²
3.8.8	balkon		
1.7.h	sklep mimo jedn. v 1.NP	5,0 m ²	
celkem podlahová plocha		95,5 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Umyvadlo/umývatko 1 ks, WC-mísa se splachovací nádržíkou 1 ks, vana 1 ks, otopný etažový systém (plynový komb. kotel, radiatory s regulačními ventily, tepelná čidla), připojovací vedení pro zařizovací předměty kuch.linky, el.zvonek-vrátný/dom.telefon 1ks, listovní doručovací schránka 1ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace (potrubní rozvody vody, TUV, kanalizace, plynu, etažového topení (ÚT), VZT, vnitřní elektroinstalace od elektroměru, připojené instalační předměty aj.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí, nenosné příčky, vnitřní dveře v jednotce a vstupní dveře do jednotky a sklepa.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 95,5 m².

- 9) Jednotka číslo 9 je byt velikostní kategorie 3+kk (dle st.povolení) s příslušenstvím umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy, tj. ve 3. patře domu.

Tato jednotka se skládá z :

č.místnosti podle PD	název místnosti	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
4.9.1	předsíň	11,6 m ²	4,3 m ²
4.9.2	kuchyň	8,1 m ²	
4.9.3	koupelna	4,9 m ²	
4.9.4	wc	1,7 m ²	
4.9.5	obývací pokoj	23,4 m ²	
4.9.6	pokoj	20,5 m ²	
4.9.7	pokoj	9,3 m ²	
4.9.8	balkon		
	sklep mimo jedn. v 1.NP	2,5 m ²	
celkem podlahová plocha		82,0 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Umyvadlo/umývatko 2 ks, WC-mísa se splachovací nádržíkou 1 ks, vana 1 ks, otopný etažový systém (plynový komb. kotel, radiatory s regulačními ventily, tepelná čidla), připojovací vedení pro zařizovací předměty kuch.linky, el.zvonek-vrátný/dom.telefon 1ks, listovní doručovací schránka 1ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace (potrubní rozvody vody, TUV, kanalizace, plynu, etažového topení (ÚT), VZT, vnitřní elektroinstalace od elektroměru, připojené instalační předměty aj.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí, nenosné příčky, vnitřní dveře v jednotce a vstupní dveře do jednotky a sklepa.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 82,0 m².

- 10) Jednotka číslo 10 je byt velikostní kategorie 3+kk s příslušenstvím umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy, tj. ve 3. patře domu.

Tato jednotka se skládá z :

č.místnosti podle PD	název místnosti	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
4.10.1	předsíň	13,6 m ²	6,6 m ²
4.10.2	obývací pokoj +kuch.kout	37,7 m ²	
4.10.3	koupelna	4,9 m ²	
4.10.4	wc	1,7 m ²	
4.10.5	pokoj	13,8 m ²	
4.10.6	pokoj	17,7 m ²	
4.10.7	balkon		
	sklep mimo jedn. v 1.NP	2,5 m ²	
celkem podlahová plocha		91,9 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Umyvadlo/umývátko 2 ks, WC-mísa se splachovací nádrží 1 ks, vana 1 ks, otopný etažový systém (plynový komb. kotel, radiatory s regulačními ventily, tepelná čidla), připojovací vedení pro zařizovací předměty kuch.linky, el.zvonek-vrátný/dom.telefon 1ks, listovní doručovací schránka 1ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace (potrubní rozvody vody, TUV, kanalizace, plynu, etažového topení (ÚT), VZT, vnitřní elektroinstalace od elektroměru, připojené instalační předměty aj.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí, nenosné příčky, vnitřní dveře v jednotce a vstupní dveře do jednotky a sklepa.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 91,9 m².

- 11) Jednotka číslo 11 je byt velikostní kategorie 1+kk s příslušenstvím umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy, tj. ve 3. patře domu.

Tato jednotka se skládá z :

č.místnosti podle PD	název místnosti	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
4.11.1	předsíň	5,6 m ²	
4.11.2	obývací pokoj+kuch.kout	22,8 m ²	
4.11.3	koupelna, wc	4,8 m ²	
1.7.e	sklep mimo jedn. v 1.NP	2,3 m ²	
celkem podlahová plocha		35,5 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Umyvadlo/umývátko 1 ks, WC-mísa se splachovací nádrží 1 ks, vana 1 ks, otopný etažový systém (plynový komb. kotel, radiatory s regulačními ventily, tepelná čidla), připojovací vedení pro zařizovací předměty kuch.linky, el.zvonek-vrátný/dom.telefon 1ks, listovní doručovací schránka 1ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace (potrubní rozvody vody, TUV, kanalizace, plynu, etažového topení (ÚT), VZT, vnitřní elektroinstalace od elektroměru, připojené instalační předměty aj.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí, nenosné příčky, vnitřní dveře v jednotce a vstupní dveře do jednotky a sklepa.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 35,5 m².

- 12) Jednotka číslo 12 je byt velikostní kategorie 3+1 s příslušenstvím umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy, tj. ve 3. patře domu.

Tato jednotka se skládá z :

č.místnosti podle PD	název místnosti	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
4.12.1	předsíň	11,1 m ²	5,9 m ²
4.12.2	kuchyň	18,5 m ²	
4.12.3	koupelna	4,5 m ²	
4.12.4	wc	1,8 m ²	
4.12.5	obývací pokoj	26,2 m ²	
4.12.6	pokoj	15,5 m ²	
4.12.7	pracovna	12,9 m ²	
4.12.8	balkon		
1.8.c	sklep mimo jedn. v 1.NP	5,0 m ²	
celkem podlahová plocha		95,5 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Umyvadlo/umývatko 1 ks, WC-mísa se splachovací nádrží 1 ks, vana 1 ks, otopný etažový systém (plynový komb. kotel, radiatory s regulačními ventily, tepelná čidla), připojovací vedení pro zařizovací předměty kuch.linky, el.zvonek-vrtný/dom.telefon 1ks, listovní doručovací schránka 1ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace (potrubní rozvody vody, TUV, kanalizace, plynu, etažového topení (ÚT), VZT, vnitřní elektroinstalace od elektroměru, připojené instalační předměty aj.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí, nenosné příčky, vnitřní dveře v jednotce a vstupní dveře do jednotky a sklepa.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 95,5 m².

- 13) Jednotka číslo 13 je nebytový prostor - halová garáž bez příslušenství obsahující celkem 5 garáží a 4 garážové (parkovací) stání pro osobní motorová vozidla, vjezd z ulice a vstup do prostoru schodiště domu (spol.část domu). Jednotka je umístěná v 1. nadzemním podlaží budovy, tj. v přízemí domu.

Tato jednotka se skládá z :

č. plochy podle PD	název funkční plochy	podlahová plocha	nezapočitatelná podlahová plocha
1.10	garáž	12,5 m ²	
1.11	garáž	12,5 m ²	
1.12	garáž	12,5 m ²	
1.13	garážové stání	11,1 m ²	
1.14	garážové stání	10,9 m ²	
1.15	garážové stání	11,6 m ²	
1.16	garážové stání	11,6 m ²	
1.17	garáž	17,4 m ²	
1.18	garáž	16,4 m ²	
1.19	komunikační pruh	87,4 m ²	
1.9 (a,b,c,d)	manipulace	8,1 m ²	
celkem podlahová plocha		212,0 m ²	

Vybavení náležející k jednotce:

Vjezdová vrata, vzduchotechnika-větrací mřížky a prostupy u stropu, vrata garáží, vstupní dveře do jednotky.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody a instalace kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina (nášlapná vrstva), vnitřní povrchy nosných a obvodových konstrukcí a vjezdová vrata do jednotky.

K vlastnictví jednotky dále patří níže stanovený spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 212,0m².

C. Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy jsou :

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, schodišťové a dělicí stěny jednotek, průčelí – fasády,
- b) střecha (konstrukce krovu, krytina, izolace, odvětrávací objekty, klempířské konstrukce – oplechování, okapy, žlaby, svody, hromosvod apod.).
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) domovní schodišťový prostor (1.2, 2.2, 3.2, 4.2-označení místnosti dle PD) – schodiště (podesty 1.1, 1.3, 2.1, 2.3, 3.1, 3.3, 4.1, 4.3 schodišťová ramena včetně zábradlí) a prostor výtahu (1.4) - výtah (výtahová šachta, klec, strojovna výtahu 1.8b)
- e) vchod do budovy, vstupní dveře do domu, závětrří
- f) místnosti : vstup (1.5), kočárkárna (1.6), chodby sklepů (1.7i, 1.8e)
- g) hlavní a domovní rozvody inženýrských sítí (vody, kanalizace, plynu a elektřiny, jejich hl. domovní uzávěry), komíny, ventilační průduchy, instalační šachty včetně vstupních dvířek a poklopů,
- h) terénní úpravy na pozemcích a stanoviště nádob na domovní odpad na jiném pozemku,

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

2. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek .

D. Stanovení spoluvlastnických podílů

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech domu, postaveného na pozemku parc. č. st.558 v kat.ú. Přezletice se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomky jsou níže uvedeny u každé vymezené jednotky, vztahují se ke všem společným částem domu a stanovují se takto :

K vlastnictví roz. jednotky číslo :	přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti :
1	820/11287
2	927/11287
3	354/11287
4	957/11287
5	826/11287
6	924/11287

7	355/11287
8	955/11287
9	820/11287
10	919/11287
11	355/11287
12	955/11287
13	2120/11287

celkem (kontrolní součet)

11287/11287

E. Úprava práv k pozemkům

Vlastník pozemků parc. č. st. 558 (zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 390 m²) a nově vzniklého pozemku označeného jako parc.č. 89/54 (ostatní plocha/jiná plocha o výměře 881 m²), to vše v katastrálním území Přezletice, převede v souladu s § 21 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. a občanským zákoníkem vlastnické právo k těmto pozemkům na budoucí vlastníky jednotek, ve výši spoluvlastnického podílu odpovídajícímu velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy (uvedeného v části D tohoto prohlášení) a to takto :

K vlastnictví roz. jednotky číslo :	bude náležet spoluvlastnický podíl na pozemcích o velikosti :
1	820/11287
2	927/11287
3	354/11287
4	957/11287
5	826/11287
6	924/11287
7	355/11287
8	955/11287
9	820/11287
10	919/11287
11	355/11287
12	955/11287
13	2120/11287

celkem (kontrolní součet)

11287/11287

F. Práva a závazky týkající se budovy a pozemku

1. Vpředu označený vlastník pozemku a rozestavěné budovy podle §4 odst. 2. písm.f) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb., prohlašuje, že na rozestavěné budově a pozemku v jeho vlastnictví nevážnou, vyjma skutečností dále uvedených v následujícím odstavci, žádné jiné právní povinnosti, jako nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo, ani věcná břemena nebo jiné právní vady.
2. K pozemkům je zřízeno zástavní právo smluvní ve prospěch zástavního věřitele UniCredit Bank Czech Republic, a.s., Na Příkopě 858/20, Praha 1, Nové Město, 113 80, IČ : 64948242 k zajištění pohledávky existující nebo vznikající v budoucnu do 30. června 2013 na základě úvěrové smlouvy do výše 434.910.000,- Kč a příslušenství podle

smlouvy o zřízení zástavního práva uzavřené dne 19.11.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 06.12.2007, zapsané do katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha-východ, na příslušném listu vlastnictví, pro katastrální území Přezletice pod čj. V-12764/2007-209 a dále zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky existující nebo vznikající v budoucnu do 30. září 2013 na základě úvěrové smlouvy do výše 720.000.000,-Kč a příslušenství podle smlouvy o zřízení zástavního práva uzavřené dne 16.10.2008, zapsané do katastru nemovitostí pod čj. V-12389/2008-209 s tím, že k rozestavěným budovám je zajišťováno zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky existující nebo vznikající v budoucnu do 30. září 2013 do celkové výše 720.000.000,-Kč podle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 6.5.2009 zapsané do katastru nemovitostí pod čj. V-5071/2009-209.

G. Hospodaření domu

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje společné se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popř. domu jako celku podle § 4 odst.(2) písm. g) zákona č. 72/1994 Sb.

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, pokud není dále stanoveno jinak.
2. Správce je povinen evidovat náklady na každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě. Správce vede potřebnou dokumentaci k budově, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u peněžního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření budovy běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánovaných v letech budoucích.
5. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby). V případě poskytování slev z těchto plateb bude forma této slevy stanovena společenstvím vlastníků, a to písemně.
6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po schválení společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6-ti měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30-ti dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.

Vyúčtování provozního fondu domu provede správce do 31.3. následujícího roku a v téže lhůtě jej předloží ke schválení vlastníkům jednotek, kteří na svém shromáždění rozhodnou o způsobu, jakým naloží s případným přeplatkem tohoto fondu. Při rozhodování vezmou vlastníci v úvahu vytvoření respektive stav fondu oprav s přihlédnutím k plánu oprav předloženému správcem.

Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně jednou ročně.

8. Náklady na správu domu představují zejména :

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, pozemku a popřípadě příslušenství domu na pozemku; uzavírání smluv se zhotoviteli
- b) pojištění domu, pokud pojištění není kryto pojištěním jednotlivých bytů včetně společných částí domu
- c) odměny správce
- d) spotřeba energií ve spol.částech a prostorách domu (náklady na provoz osobního výtahu včetně pravidelné revize výtahu)
- e) odvoz a likvidace komunálního odpadu
- f) spotřeba vody
- g) čištění komínů, kouřovodů
- h) úklid společných částí domu
- i) úklid pozemku a komunikací (chodníků a příjezdových komunikací)
- j) ostatní náklady vztahující se přímo k budově, případně k pozemkům
- k) revize a údržba sítí, výtahu a zařízení stanovené obecně právními předpisy a technickými normami

Na úhradě nákladů uvedených v bodech **a), b)** se vlastníci jednotek podílejí v poměru svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Na úhradě nákladů uvedených v bodech **d), e), h), j), k)**, každá jednotka podle počtu osob trvale přihlášených v bytové jednotce, pokud se vlastníci či společenství vlastníků jednotek nedohodne jinak. Na úhradě nákladů uvedených v bodě **f)** podle měření v bytech.

Náklady na daň z nemovitostí hradí každý vlastník jednotky samostatně, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak.

9. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu na správu domu jsou vlastníci povinni uhradit správci potřebnou částku oproti příjmovému dokladu v hotovosti v poměru podle svého podílu na společných částech domu a pozemku, pokud půjde o náklady na opravy, které je s ohledem na havarijní stav domu nebo jeho částí nezbytné provést bez odkladu tak, aby všichni vlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv, spojený s užíváním jednotky a společných částí domu.
10. Podrobnosti týkající se těchto pravidel budou řešeny ve smlouvě o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s dále určeným správcem. Smlouva podrobněji rozvede výše uvedená pravidla. Právní vztahy, které nebudou ve smlouvě o správě domu konkrétně uvedeny, se budou řídit obecně závaznými právními předpisy.

H. Určení správce a pravidla pro správu společných částí domu

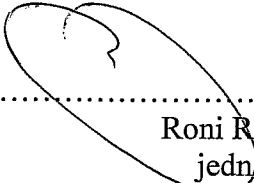
1. Vlastník budovy podle § 4 odst. (2) zákona č. 72/1994 Sb. pověřuje správou domu, ve kterém tímto prohlášením vymezil jednotky, správce, jímž je :
BENUGA s. s r.o.
 se sídlem : Praha 3, Žižkov, Baranova 1485/20, PSČ 130 00,
 IČ : 27388280
2. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek a vlastníků jednotek a správce se řídí obecně závaznými právními předpisy, především občanským zákoníkem, zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, a tímto prohlášením vlastníka, které podle zákona č. 72/1994 Sb. bylo vypracováno.
3. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku a právo spoluužívat společné části a prostory tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě. Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na jednotkách jiných

- vlastníků, které způsobí sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, je povinen vlastník jednotky odstranit na své náklady.
4. Vlastník jednotky je povinen umožnit po předchozí výzvě přístup do jednotky k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu (např. rozvodů inženýrských sítí a na nich umístěných objektů) procházejících jednotkou nebo se v ní nacházejících.
 5. Bytové jednotky jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu nebo změny účelu užívání stavby vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek a poté rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Jde-li o rekonstrukci, modernizaci a opravy, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje tříčtvrtinová většina všech vlastníků jednotek v domě.
 6. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství vlastníků jednotek s dotčeným vlastníkem jednotky neplnění povinností do jednoho měsíce od nesplnění povinností. Nedojde-li k nápravě, upozorní vlastníka jednotky na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, podají vlastníci jednotek po projednání prostřednictvím zmocněného zástupce žalobu k příslušnému soudu.
 7. Na společné vlastnictví musí být uzavřeno nejméně toto pojištění :
 - a) živelní
 - b) odpovědnostní za škody
 Ostatní nepovinné druhy pojištění (např. proti krádeži a vloupání) lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka jednotky.
 8. Úklid a údržba společných prostor budovy zajišťuje správce a to způsobem uvedeným ve smlouvě o správě domu.
 9. Podrobnosti o povinnostech správce domu a o správě domu budou uvedeny ve smlouvě o správě domu.
 10. Každý vlastník jednotky je povinen uzavřít smlouvu o správě domu se správcem, kterého v tomto prohlášení uvedl vlastník budovy vymezující jednotky v domě.

I. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou přílohou tohoto prohlášení vlastníka rozestavěné budovy jsou půdorysná schémata všech jednotek určující jejich polohu s údaji o podlahových plochách jednotek a vyznačující společné části domu.
2. Prohlášení vlastníka rozestavěné budovy schválil vlastník dne 1.10.2009.

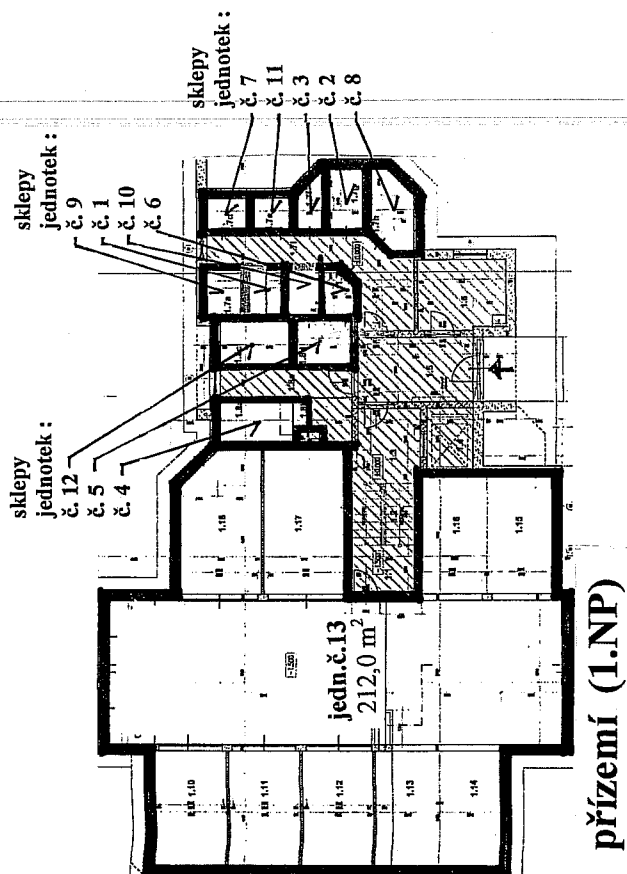
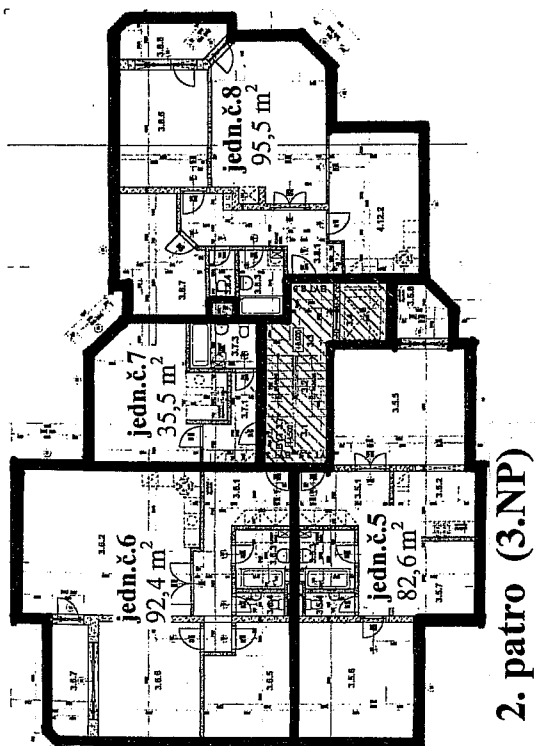
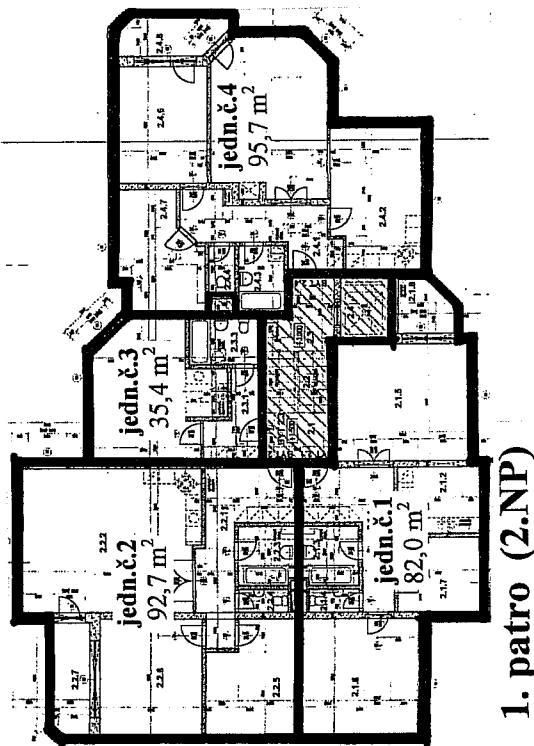
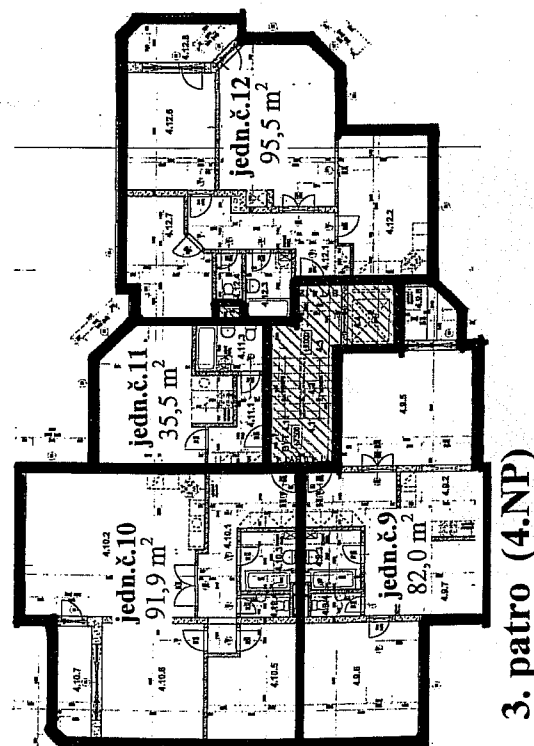
BENUGA s.r.o.
 Baranova 1485/20
 130 00 Praha 3

.....

 Roni Reich
 jednatel.
 BENUGA s r.o.
 podpisový vzor založen u KU

PŘÍLOHA PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA ROZESTAVĚNÉ BUDOVY

D2

schéma budovy na pozemku parc. č. st. 558, k.ú. Přezletice
původní vlastník : BENUGA s.r.o.



LEGENDA:

jednotky (byty a nebytové prostory)

společné části domu

BENUGA s.r.o.
Baranova 1485/20
130 00 Praha 3