

C) URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

1. Společnými částmi budovy, které jsou společné všem vlastníkům jednotek, jsou její následující části a prostory určené pro společné užívání podle § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb.

- a) základy, obvodové a nosné zdi, izolační konstrukce a nosné svislé a vodorovné konstrukce,
- b) střecha včetně strojovny výtahu, svodů, ventilačních turbín a ostatních konstrukcí,
- c) vchod, chodby, schodiště, vstup včetně střechy, svodů a ostatních konstrukcí,
- d) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy, parapety včetně parapetů náležejících k oknům, která patří k vlastnictví jednotky,
- e) lodžie, sklepní kóje,
- f) místnosti v 1. podzemním podlaží (sklady, rozvodna, kolárny, prádelny, sušárny, kancelář, žehlárna, WC, výměník, úklidová komora),
- g) šachty pro vedení stoupacích rozvodů, větrací šachty,
- h) rozvody tepla, včetně topných těles, termostatických ventilů a hlavic; rozvody teplé a studené vody po vodovodní baterii,
- i) rozvody kanalizace po sifony a lapače tuku; rozvody elektrické energie a vzduchotechniky, vyjma částí, které jsou součástí jednotky,
- j) zařízení pro měření a rozúčtování spotřeby vody mezi jednotlivé vlastníky jednotek,
- k) výtahy, plošina pro invalidy,
- l) společné televizní antény a společné systémy k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení,
- m) protipožární zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
- n) technická zařízení a vybavení společných prostor domu,
- o) příslušenství domu, a to rovněž v případě, že je toto příslušenství umístěno mimo dům.

a to včetně všech strukturálních složek budovy (např. kabelů, potrubí, větracích šachet nebo vedení elektronické komunikace) probíhajících jednotkou a tvořících část systému sloužícího více než této jedné jednotce, a včetně libovolné složky komunikačního nebo společného anténního systému, pokud se nachází v jednotce a slouží více než jedné jednotce.

Rozměry společných prostor budovy:

Střecha vč. strojovny výtahů	603,36 m ²
Střecha vstupu	43,33 m ²
Lodžie (10 x 10,78 m ² ; 48 x 5,94 m ² ; 48 x 4,32 m ²)	600,28 m ²
1. až 12. NP chodba včetně schodiště (12 x 13,20 m ²)	158,40 m ²
1. až 12. NP výtahová šachta (12 x 5,10 m ²)	61,20 m ²
1. až 12. NP výtahová šachta (12 x 4,25 m ²)	51,00 m ²
1. až 12. NP chodby (12 x 29,71 m ²)	356,52 m ²
1. NP chodba	10,78 m ²
1. NP vstup	32,55 m ²
1. PP chodba včetně schodiště	13,17 m ²
1. PP chodba	25,33 m ²
1. PP chodba	5,87 m ²
1. PP výtahová šachta	5,10 m ²
1. PP výtahová šachta	4,25 m ²
1. PP sklad	10,47 m ²
1. PP rozvodna	21,98 m ²
1. PP prostor sklepních kójí	27,21 m ²
1. PP chodba	11,59 m ²

1. PP kolárna	16,05 m ²
1. PP prostor sklepních kójí	32,61 m ²
1. PP prostor sklepních kójí	21,39 m ²
1. PP chodba	5,19 m ²
1. PP prádelna	7,49 m ²
1. PP chodba	9,25 m ²
1. PP sklad	9,85 m ²
1. PP kolárna	19,60 m ²
1. PP sušárna	27,21 m ²
1. PP prostor sklepních kójí	28,57 m ²
1. PP prostor sklepních kójí	28,57 m ²
1. PP kancelář	19,60 m ²
1. PP kolárna	27,21 m ²
1. PP chodba	5,19 m ²
1. PP prádelna	7,49 m ²
1. PP chodba	9,25 m ²
1. PP žehlárna	9,85 m ²
1. PP prostor sklepních kójí	21,39 m ²
1. PP prostor sklepních kójí	28,47 m ²
1. PP WC	1,68 m ²
1. PP chodba	18,49 m ²
1. PP kolárna	16,05 m ²
1. PP úklidová komora	4,33 m ²
1. PP výměník	10,42 m ²
1. PP prostor sklepních kójí	27,21 m ²
Celkem	2 454,80 m²

- Všechny tyto společné prostory, vyjma sklepních kójí a lodžii, které přísluší k užívání s jednotlivými jednotkami, mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého vlastnického práva.
- Sklepních kóje a lodžie, které přísluší k užívání s jednotlivými jednotkami, jsou ve výhradním a trvalém užívání vlastníků těchto jednotek.
- Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.
- Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech domu nemohou být podle § 8 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem domu přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

Rekapitulace spoluvlastnických podílů na společných částech budovy:

Jednotka č.	Podíl
982/1	708 ✓ / 52320
982/2	485 ✓ / 52320
982/3	747 ✓ / 52320
982/4	480 ✓ / 52320
982/5	747 ✓ / 52320
982/6	485 ✓ / 52320
982/7	708 ✓ / 52320
982/8	708 ✓ / 52320

5 068

982/9	485 ✓ /	52320
982/10	747 ✓ /	52320
982/11	480 ✓ /	52320
982/12	747 ✓ /	52320
982/13	485 ✓ /	52320
982/14	708 ✓ /	52320
982/15	708 ✓ /	52320
982/16	485 ✓ /	52320
982/17	747 ✓ /	52320
982/18	480 ✓ /	52320
982/19	747 ✓ /	52320
982/20	485 ✓ /	52320
982/21	708 ✓ /	52320
982/22	708 ✓ /	52320
982/23	485 ✓ /	52320
982/24	747 ✓ /	52320
982/25	480 ✓ /	52320
982/26	747 ✓ /	52320
982/27	485 ✓ /	52320
982/28	708 ✓ /	52320
982/29	708 ✓ /	52320
982/30	485 ✓ /	52320
982/31	747 ✓ /	52320
982/32	480 ✓ /	52320
982/33	747 ✓ /	52320
982/34	485 ✓ /	52320
982/35	708 ✓ /	52320
982/36	708 ✓ /	52320
982/37	485 ✓ /	52320
982/38	747 ✓ /	52320
982/39	480 ✓ /	52320
982/40	747 ✓ /	52320
982/41	485 ✓ /	52320
982/42	708 ✓ /	52320
982/43	708 ✓ /	52320
982/44	485 ✓ /	52320
982/45	747 ✓ /	52320
982/46	480 ✓ /	52320
982/47	747 ✓ /	52320
982/48	485 ✓ /	52320
982/49	708 ✓ /	52320
982/50	708 ✓ /	52320
982/51	485 ✓ /	52320
982/52	747 ✓ /	52320
982/53	480 ✓ /	52320
982/54	747 ✓ /	52320
982/55	485 ✓ /	52320
982/56	708 ✓ /	52320
982/57	708 ✓ /	52320
982/58	485 ✓ /	52320
982/59	747 ✓ /	52320
982/60	480 ✓ /	52320

13 565

9 467

9 200

982/61	747 ✓ /	52320
982/62	485 ✓ /	52320
982/63	708 ✓ /	52320
982/64	708 ✓ /	52320
982/65	485 ✓ /	52320
982/66	747 ✓ /	52320
982/67	480 ✓ /	52320
982/68	747 ✓ /	52320
982/69	485 ✓ /	52320
982/70	708 ✓ /	52320
982/71	708 ✓ /	52320
982/72	485 ✓ /	52320
982/73	747 ✓ /	52320
982/74	480 ✓ /	52320
982/75	747 ✓ /	52320
982/76	485 ✓ /	52320
982/77	708 ✓ /	52320
982/78	708 ✓ /	52320
982/79	485 ✓ /	52320
982/80	747 ✓ /	52320
982/81	480 ✓ /	52320
982/82	747 ✓ /	52320
982/83	485 ✓ /	52320
982/84	708 ✓ /	52320
Celkem	52320 /	52320

15 020

52 320

D) ÚPRAVA PRÁV K POZEMKŮM

Pozemky parcelní číslo **1859/79** (zastavěná plocha a nádvoří), **5/4, 5/11, 5/12 a 1859/59** (vše ostatní plocha), vše v katastrálním území **Kamýk**, obec **Praha**, jsou ve vlastnictví **KAMÝK-bytové družstvo**, se sídlem Praha 4, Imrychova 982, IČ: 61862797.

Výše uvedené pozemky jsou předmětem převodu v souladu s ust. § 21 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb.

Výše uvedené pozemky se rozdělují a práva k nim se upravují takto:

- Jednotce č. **982/1** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **708/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/2** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **485/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/3** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **747/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/4** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **480/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/5** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **747/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/6** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **485/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/7** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **708/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/8** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **708/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/9** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **485/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/10** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **747/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/11** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **480/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/12** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **747/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/13** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **485/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/14** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **708/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/15** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **708/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/16** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **485/52320**. ✓
- Jednotce č. **982/17** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **747/52320**. ✓

- Jednotce č. **982/75** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **747/52320.** ✓
 Jednotce č. **982/76** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **485/52320.** ✓
 Jednotce č. **982/77** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **708/52320.** ✓
 Jednotce č. **982/78** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **708/52320.** ✓
 Jednotce č. **982/79** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **485/52320.** ✓
 Jednotce č. **982/80** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **747/52320.** ✓
 Jednotce č. **982/81** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **480/52320.** ✓
 Jednotce č. **982/82** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **747/52320.** ✓
 Jednotce č. **982/83** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **485/52320.** ✓
 Jednotce č. **982/84** náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti **708/52320.** ✓

E) PRÁVA A ZÁVAZKY K BUDOVĚ A POZEMKU

1. Vpředu označený vlastník budovy a pozemků prohlašuje, že na budově ani pozemcích nevážnou žádné právní povinnosti, jako nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní či předkupní právo, ani jiná věcná břemena či právní vady.
2. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitosti jsou vlastníkem budovy platně uzavřeny tyto smlouvy:
 - a) Smlouva o servisu výtahů s BŘÍZA Výtahy s.r.o.
 - b) Smlouva o dodávce el. energie s Pražskou energetikou, a.s.
 - c) Smlouva o odvozu komunálního odpadu s Hl. m. Prahou zast. Pražské služby, a.s.
 - d) Smlouva o dodávce tepelné energie s Pražskou teplárenskou, a.s.
 - e) Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod s PVK, a. s.
 - f) Smlouva o správě domu s Realitní kancelář MICHLE spol. s r.o.
 - g) Smlouva o zajištění havarijní služby s Bytoservis - NONSTOP, s.r.o.
 - h) Smlouva o poskytování televizních služeb s UPC Česká republika, a.s.
 - i) Smlouva s DELTA B+B spol. s r. o. (plošina pro invalidy)
 - j) Smlouva o úklidu domu s Taťánou Fenclovou
 - k) Smlouva o nájmu nebytových prostor s Antonínem Semanem
 - l) Smlouva o pojištění domu s UNIQA pojišťovnou, a.s.

Práva a povinnosti z nich vyplývající přecházejí na vlastníky jednotek.

F) HOSPODAŘENÍ DOMU

(pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku)

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. Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění spojené s užíváním jednotky (služby).
3. Výše záloh byla stanovena na základě rozhodnutí členské schůze družstva, termíny jejich splatností a sankce za neplnění termínů stanoví společenství vlastníků jednotek ve svých stanovách.
4. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemků příslušejících k domu,