

## **SIDI CZECH REPUBLIC S.R.O.**

IČ: 260 93 138, se sídlem Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 832/19, PSČ 110 00,  
za kterou jedná jednatel Moshe Danziger, dat. nar. 12.05.1952, bytem Mevasseret Zion, Nof Harim 32  
Izraelský stát,

**jako vlastník níže uvedené budovy předkládá**

## **PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY**

dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění

### **Obsah:**

- Čl. I. Určení budovy a pozemku
- Čl. II. Vymezení jednotek v budově
- Čl. III. Určení společných částí budovy
- Čl. IV. Úprava práv k pozemku
- Čl. V. Práva a závazky týkající se budovy
- Čl. VI. Pravidla pro hospodaření domu
- Čl. VII. Pravidla pro správu společných částí domu
- Čl. VIII. Povinnosti správce
- Čl. IX. Závěrečná ustanovení

### **Přílohy:**

- Přehled jednotek v budově
- Půdorysy (schémata) všech podlaží

### **Čl.I.**

#### **Určení budovy a pozemku**

SIDI CZECH REPUBLIC S.R.O., IČ: 260 93 138, se sídlem Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 832/19, PSČ 110 00 je výlučným vlastníkem obytné budovy v katastrálním území Stodůlky, obec Praha. Uvedená budova je vystavěna na parcelách č. 2780/510, 2780/511, 2780/512 a 2780/513 vše podle geometrického plánu č. 3850-101/2009, k.ú. Stodůlky, obec Praha a je podle zápisu na listu vlastnictví č. 10166 pro obec Praha k.ú. Stodůlky ve vlastnictví SIDI CZECH REPUBLIC S.R.O., IČ: 260 93 138, se sídlem Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 832/19, PSČ 110 00.

Uvedená budova se nachází v Praze – Stodůlkách, Petržilkově ulici s bytovými jednotkami a nebytovými prostory. Budova je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu – KP Praha pro obec Praha k.ú. Stodůlky na listu vlastnictví č. 10166, jako rozestavěná budova.

### **Čl. II.**

#### **Vymezení jednotek v budově**

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově tyto jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění

Popis bytových jednotek č. 1- 611 v budově na parcelách č. 2780/510, 2780/511, 2780/512 a 2780/513 vše podle geometrického plánu č. 3850-101/2009, k.ú. Stodůlky, obec Praha:

**Čl. III.**  
**Určení společných částí budovy**

Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- střecha
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- vchody
- sklepní prostory mimo sklepů které jsou samostatnou jednotkou, nebo příslušenstvím jednotky
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, kromě vstupních dveří do jednotek
- domovní chodby
- rozvody kanalizace ( až ke zdi jednotek ), plynu ( až k plynoměru ), elektroinstalační rozvody, domovní elektroinstalace, svislé rozvody telekomunikací, rozvody vody
- světlíky
- výtah

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

V uvedené budově, která je vystavěna na parcelách č. 2780/510, 2780/511, 2780/512 a 2780/513 vše podle geometrického plánu č. 3850-101/2009, k.ú. Stodůlky, obec Praha, se vymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek takto:

V 1. PP parkovací stání označené v grafické příloze „Schéma jednotek 1.PP“ tohoto prohlášení vlastníka příčným šrafováním červené barvy jsou společnými prostory jen pro vlastníky následujících jednotek s uvedením příslušného podílu na tomto společném prostoru společném jen vlastníkům těchto jednotek:

č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m <sup>2</sup>	spoluvlastnický podíl	značení objednatel
1	byt	1NP	56,87	5687/1038470	A.1.1
12	byt	2NP	71,14	7114/1038470	A.2.2
13	byt	2NP	34,94	3494/1038470	A.2.3
14	byt	2NP	56,99	5699/1038470	A.2.4
15	byt	2NP	56,59	5659/1038470	A.2.5
16	byt	2NP	83,18	8318/1038470	A.2.6
17	byt	2NP	83,08	8308/1038470	A.2.7
18	byt	2NP	56,73	5673/1038470	A.2.8
19	byt	2NP	56,89	5689/1038470	A.2.9
20	byt	2NP	34,98	3498/1038470	A.2.10
21	byt	2NP	87,85	8785/1038470	A.2.11
22	byt	2NP	71,11	7111/1038470	A.2.12
23	byt	3NP	88,30	8830/1038470	A.3.1
24	byt	3NP	72,58	7258/1038470	A.3.2
25	byt	3NP	34,82	3482/1038470	A.3.3
26	byt	3NP	57,62	5762/1038470	A.3.4
27	byt	3NP	57,14	5714/1038470	A.3.5
28	byt	3NP	83,90	8390/1038470	A.3.6
29	byt	3NP	83,41	8341/1038470	A.3.7
30	byt	3NP	56,89	5689/1038470	A.3.8
31	byt	3NP	57,25	5725/1038470	A.3.9
32	byt	3NP	35,09	3509/1038470	A.3.10
33	byt	3NP	88,23	8823/1038470	A.3.11
34	byt	3NP	72,28	7228/1038470	A.3.12
35	byt	4NP	88,21	8821/1038470	A.4.1
36	byt	4NP	71,09	7109/1038470	A.4.2
37	byt	4NP	35,19	3519/1038470	A.4.3

38	byt	4NP	57,25	5725/1038470	A.4.4
39	byt	4NP	57,00	5700/1038470	A.4.5
40	byt	4NP	83,60	8360/1038470	A.4.6
41	byt	4NP	83,39	8339/1038470	A.4.7
42	byt	4NP	56,99	5699/1038470	A.4.8
43	byt	4NP	57,02	5702/1038470	A.4.9
44	byt	4NP	34,90	3490/1038470	A.4.10
45	byt	4NP	88,20	8820/1038470	A.4.11
46	byt	4NP	71,15	7115/1038470	A.4.12
47	byt	5NP	79,53	7953/1038470	A.5.1
48	byt	5NP	72,03	7203/1038470	A.5.2
49	byt	5NP	34,99	3499/1038470	A.5.3
50	byt	5NP	57,03	5703/1038470	A.5.4
51	byt	5NP	57,09	5709/1038470	A.5.5
52	byt	5NP	83,34	8334/1038470	A.5.6
53	byt	5NP	83,56	8356/1038470	A.5.7
54	byt	5NP	56,66	5666/1038470	A.5.8
55	byt	5NP	57,44	5744/1038470	A.5.9
56	byt	5NP	34,89	3489/1038470	A.5.10
57	byt	5NP	88,16	8816/1038470	A.5.11
58	byt	5NP	71,43	7143/1038470	A.5.12
59	byt	6NP	79,75	7975/1038470	A.6.1
60	byt	6NP	71,19	7119/1038470	A.6.2
61	byt	6NP	35,18	3518/1038470	A.6.3
62	byt	6NP	56,67	5667/1038470	A.6.4
63	byt	6NP	56,51	5651/1038470	A.6.5
64	byt	6NP	83,18	8318/1038470	A.6.6
65	byt	6NP	82,95	8295/1038470	A.6.7
66	byt	6NP	56,56	5656/1038470	A.6.8
68	byt	6NP	35,12	3512/1038470	A.6.10
69	byt	6NP	87,72	8772/1038470	A.6.11
70	byt	6NP	69,57	6957/1038470	A.6.12
71	byt	7NP	79,59	7959/1038470	A.7.1
72	byt	7NP	72,36	7236/1038470	A.7.2
73	byt	7NP	35,12	3512/1038470	A.7.3
74	byt	7NP	57,13	5713/1038470	A.7.4
75	byt	7NP	56,83	5683/1038470	A.7.5
76	byt	7NP	83,26	8326/1038470	A.7.6
77	byt	7NP	83,66	8366/1038470	A.7.7
78	byt	7NP	57,03	5703/1038470	A.7.8
79	byt	7NP	56,98	5698/1038470	A.7.9
80	byt	7NP	35,03	3503/1038470	A.7.10
81	byt	7NP	88,33	8833/1038470	A.7.11
82	byt	7NP	72,44	7244/1038470	A.7.12
84	byt	8NP-9NP	119,64	11964/1038470	A.8.2
86	byt	8NP-9NP	94,97	9497/1038470	A.8.4
87	byt	8NP	56,49	5649/1038470	A.8.5
88	byt	8NP	34,87	3487/1038470	A.8.6
101	byt	2NP	76,71	7671/1038470	B.2.5
102	byt	2NP	73,02	7302/1038470	B.2.6
103	byt	2NP	58,23	5823/1038470	B.2.7



104	byt	2NP	85,99	8599/1038470	B.2.8
105	byt	3NP	87,68	8768/1038470	B.3.1
107	byt	3NP	61,43	6143/1038470	B.3.3
108	byt	3NP	78,15	7815/1038470	B.3.4
109	byt	3NP	76,89	7689/1038470	B.3.5
110	byt	3NP	73,20	7320/1038470	B.3.6
112	byt	3NP	85,81	8581/1038470	B.3.8
116	byt	4NP	76,82	7682/1038470	B.4.4
117	byt	4NP	76,89	7689/1038470	B.4.5
118	byt	4NP	73,31	7331/1038470	B.4.6
119	byt	4NP	58,60	5860/1038470	B.4.7
120	byt	4NP	86,14	8614/1038470	B.4.8
121	byt	5NP	88,77	8877/1038470	B.5.1
122	byt	5NP	57,95	5795/1038470	B.5.2
124	byt	5NP	77,09	7709/1038470	B.5.4
125	byt	5NP	76,94	7694/1038470	B.5.5
126	byt	5NP	72,79	7279/1038470	B.5.6
127	byt	5NP	58,04	5804/1038470	B.5.7
129	byt	6NP	86,60	8660/1038470	B.6.1
130	byt	6NP	58,54	5854/1038470	B.6.2
132	byt	6NP	76,07	7607/1038470	B.6.4
133	byt	6NP	77,00	7700/1038470	B.6.5
134	byt	6NP	73,46	7346/1038470	B.6.6
135	byt	6NP	58,36	5836/1038470	B.6.7
136	byt	6NP	85,95	8595/1038470	B.6.8
137	byt	7NP	87,97	8797/1038470	B.7.1
138	byt	7NP	58,08	5808/1038470	B.7.2
140	byt	7NP	76,56	7656/1038470	B.7.4
141	byt	7NP	77,13	7713/1038470	B.7.5
142	byt	7NP	73,24	7324/1038470	B.7.6
143	byt	7NP	58,08	5808/1038470	B.7.7
145	byt	8NP	86,10	8610/1038470	B.8.1
146	byt	8NP	58,48	5848/1038470	B.8.2
147	byt	8NP	61,14	6114/1038470	B.8.3
148	byt	8NP	76,22	7622/1038470	B.8.4
149	byt	8NP	76,95	7695/1038470	B.8.5
150	byt	8NP	73,07	7307/1038470	B.8.6
151	byt	8NP	58,33	5833/1038470	B.8.7
152	byt	8NP	86,07	8607/1038470	B.8.8
153	byt	9NP	87,11	8711/1038470	B.9.1
156	byt	9NP	57,78	5778/1038470	B.9.4
157	byt	9NP	77,15	7715/1038470	B.9.5
159	byt	9NP	58,01	5801/1038470	B.9.7
160	byt	9NP	86,13	8613/1038470	B.9.8
175	byt	2NP	94,18	9418/1038470	C.2.2
176	byt	2NP	55,99	5599/1038470	C.2.3
184	byt	3NP	94,14	9414/1038470	C.3.2
190	byt	3NP	99,37	9937/1038470	C.3.8
198	byt	4NP	98,89	9889/1038470	C.4.8
199	byt	5NP	56,04	5604/1038470	C.5.1
200	byt	5NP	55,88	5588/1038470	C.5.2
214	byt	2NP	54,49	5449/1038470	D.2.2

216	byt	2NP	74,72	7472/1038470	D.2.4
217	byt	2NP	74,89	7489/1038470	D.2.5
219	byt	2NP	54,44	5444/1038470	D.2.7
222	byt	3NP	54,82	5482/1038470	D.3.2
223	byt	3NP	57,82	5782/1038470	D.3.3
224	byt	3NP	77,37	7737/1038470	D.3.4
225	byt	3NP	75,40	7540/1038470	D.3.5
227	byt	3NP	56,69	5669/1038470	D.3.7
229	byt	4NP	82,64	8264/1038470	D.4.1
230	byt	4NP	54,37	5437/1038470	D.4.2
232	byt	4NP	74,58	7458/1038470	D.4.4
233	byt	4NP	74,83	7483/1038470	D.4.5
234	byt	4NP	58,87	5887/1038470	D.4.6
235	byt	4NP	54,22	5422/1038470	D.4.7
238	byt	5NP	54,72	5472/1038470	D.5.2
242	byt	5NP	70,87	7087/1038470	D.5.7
244	byt	6NP	82,98	8298/1038470	D.6.5
245	byt	6NP	58,69	5869/1038470	D.6.6
249	byt	7NP	60,26	6026/1038470	D.7.6
251	byt	7NP	84,76	8476/1038470	D.7.8
505	nebyt.prostor - jiný nebyt.prostor	1PP	91,62	9162/1038470	KP5

V 1. PP parkovací stání označené v grafické příloze „Schéma jednotek 1.PP“ tohoto prohlášení vlastníka příčným šrafováním modré barvy jsou společnými prostory jen pro vlastníky následujících jednotek s uvedením příslušného podílu na tomto společném prostoru společném jen vlastníkům těchto jednotek:

č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m <sup>2</sup>	spoluvlastnický podíl	značení objednatel
609	nebyt.prostor - jiný nebyt.prostor	1PP	6,51	651/3640	1009
610	nebyt.prostor - jiný nebyt.prostor	1PP	13,65	1365/3640	1029
611	nebyt.prostor - jiný nebyt.prostor	1NP	16,24	1624/3640	

#### Čl. IV. Úprava práv k pozemku

Pozemky v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, parcely č. 2780/510, 2780/511, 2780/512 a 2780/513 vše podle geometrického plánu č. 3850-101/2009, na kterých je vystavěna uvedená budova, ve které se vyčleňují bytové jednotky a nebytové prostory podle zak.č. 72/1994 Sb., a pozemek parcela č. 2780/174 vše podle geometrického plánu č. 3850-101/2009, který tvoří funkční celek s uvedenou budovou, jsou vlastnictvím vlastníků jednotlivých bytových jednotek a nebytových prostorů podle výše uvedených spoluvlastnických podílů t.j. SIDI CZECH REPUBLIC S.R.O., IČ: 260 93 138, se sídlem Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 832/19, PSČ 110 00.

#### Čl. V. Práva a závazky budovy

Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí a pozemku, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke společným částem budovy, příslušejícím ke každé jednotce. Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části budovy a nezastavěnou část pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.



Na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se budovy a jejích společných částí, zejména ze:

- a) smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro budovu a její vlastníky,
- b) smlouvy o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností, uzavřené ve smyslu čl. VIII tohoto prohlášení.
- c) vyplývajících ze zápisů v části C listu vlastnictví č. 10166, vedeným Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu – katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Stodůlky.
- d) práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o zřízení věcného břemene odpovídající právu umístit a provozovat na částech dotčeného pozemku povinného rozvodné tepelné zařízení oprávněného a právo vstupovat a vjíždět dopravními a mechanizačními prostředky v nezbytném rozsahu na pozemek povinného mezi společnostmi SIDI CZECH REPUBLIC S.R.O., IČ: 260 93 138, se sídlem Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 832/19, PSČ 110 00 a společností Dalkia Česká republika, a.s., IČ: 451 93 410, se sídlem Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 709 74.

Vlastník budovy a pozemků dále prohlašuje, že kromě práv a závazků citovaných v tomto prohlášení, neváznou na budově a pozemku zastavěném a věcně příslušném k budově žádná jiná zástavní práva, věcná břemena ani jiná právní omezení.

#### **Čl. VI.**

##### **Pravidla pro hospodaření domu**

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou a provozem domu. Náklady na správu, provoz, opravy a údržbu nesou poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu. Evidenci nákladů i zdrojů jejich krytí eviduje za spravovaný dům jeho správce.

Správce sestavuje pro každý kalendářní rok rozpočet domu, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Rozpočet projednává se společenstvím vlastníků a v závislosti na něm určí výši zálohy každého vlastníka jednotky.

Podrobnosti pravidel hospodaření domu budou uvedeny ve smlouvě se správcem (zejména pokud jde o způsob rozvrhování jednotlivých druhů nákladů na jednotky, pořadí úhrad závazků domu, termíny úhrad záloh na služby spojené s užíváním jednotky, další inkasní data, reklamace, sankce atd.).

Správcem je určena společnost: SIDI CZECH REPUBLIC S.R.O., IČ: 260 93 138, se sídlem Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 832/19, PSČ 110 00.

#### **Čl. VII.**

##### **Pravidla pro správu společných částí domu**

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce. Správce je při výkonu své činnosti povinen postupovat s náležitou péčí a řídit se přitom zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, tímto prohlášením, usnesením shromáždění vlastníků jednotek a příkazní smlouvou.

Vztahy mezi společenstvím vlastníků jednotek a správcem domu a práva a povinnosti správce domu budou upraveny příkazní smlouvou uzavřenou ve smyslu §§ 724 a násl. Občanského zákoníku.

#### **Čl. VIII.**

##### **Povinnosti správce**

Správce se stará o řádné výdaje na úklid a osvětlení domu a všeobecně o výdaje spojené s chodem společného majetku a s řádnou údržbou společných prostor domu.

Za tímto účelem sestavuje předběžné náklady, které bude nutné během roku vydat a návrh na jejich rozdělení mezi jednotlivé vlastníky jednotek na základě kritérií stanovených tímto prohlášením.

Tento návrh je předložen ke schválení shromáždění a do 20 dnů od jeho schválení je každý vlastník jednotky povinen složit příspěvek určený k založení společného fondu na náklady spojené s řádným chodem podle stanovených dispozic.

Stejně tak musí správce zpracovat a předložit shromáždění ke schválení návrh na rozdělení předběžných nákladů na mimořádné práce schválené shromážděním mezi jednotlivé vlastníky jednotek nebo návrh na rozdělení částky nezbytné na doplnění společného fondu v důsledku usnesení přijatých během chodu nebo na rozdělení okamžitých povinných výdajů. Částka příspěvku, kterou je každý vlastník jednotky dlužen, musí být splacena v termínu, o němž je pojednáno výše.

Správce se jinak stará o:

provádění usnesení shromáždění, o jejich sdělení vlastníkům jednotek, kteří na shromáždění chyběli, jakož i o zajištění dodržování těchto usnesení,

vybírání příspěvků, výnosů, odškodnění za pojištění a o platbu výdajů v termínu splatnosti. Vybrané sumy musí být uloženy na běžný bankovní účet vedený na společenství,

usmíření případných neshod mezi vlastníky jednotek v případě, že to bude možné,  
akty, jejichž cílem je zachování práv týkajících se společného majetku, včetně oznámení nových prací nebo počítovaných  
škod bez váhání shromáždění ,  
Správce nemůže objednávat mimořádné opravy, pokud se nejedná o opravy bezodkladné a nevyhnutelné a nemá souhlas  
shromáždění s tím, že musí co nejrychleji shromáždění svolat a informovat je o tom.

#### **Čl. IX. Závěrečná ustanovení**

Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti, se řídí zejména přísl. ustanovením z.č. 72/1994 Sb. (o  
vlastnictví bytů) v platném znění, občanského zákoníku a dalších obecně právních předpisů, tímto prohlášením a  
usnesením společenství vlastníků jednotek v budově.

V Praze dne .....2009

.....  
za **SIDI CZECH REPUBLIC S.R.O.**  
**Moshe Danziger**, jednatel