Vivus Aréna a.s.

Obytný komplex Eurydika – Vivus Aréna

Prohlášení vlastníka

Advokátní kancelář
Čech ▪ Hromek ▪ Pleskač

IURIDICUS

Vivus Aréna a.s.
se sídlem Praha 4, Michle, Budějovická 64/5, PSČ 140 00
IČ: 27430367, DIČ: CZ27430367
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce 10582

jednající předsedou představenstva Ing. Jiřím Pelnářem
(dále též „vlastník" nebo „vlastník budovy")

činí podle § 4 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů

toto

p r o h l á š e n í

o vymezení jednotek :

I.
Vlastník rozestavěné budovy a pozemků

1. **Vivus Aréna a.s.** je vlastníkem pozemků

a. parc. č. 3314 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1863 m^2 a parc. č. 3318/5 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 112 m^2; a dále

b. parc.č. 3317/1 (ostatní plocha) o výměře 125 m^2, parc. č. 3317/3 (ostatní plocha) o výměře 29 m^2, parc. č. 3318/1 (ostatní plocha) o výměře 240 m^2 a parc. č. 3318/6 (ostatní plocha) o výměře 6 m^2;

vše obec Praha, katastrální území Libeň.

2. Vivus Aréna a.s. na pozemcích uvedených v článku I.1. v bodu a) buduje níže uvedenou stavbu na základě stavebního povolení Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 vydaného rozhodnutím ze dne 25.8.2009 pod č.j. P09 040547/2009 (spis. zn. S P09 020288/09/OVÚR/Be), které nabylo právní moci dne 14.9.2009. Pro stavbu bylo dále vydáno rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. P09 035236/2010, spis. zn. S P09 029807/2010/3 OVÚR/Go ze dne 13.7.2010, které nabylo právní moci dne 16.8.2010 a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. P09 022470/2012, spis. zn. S P09 018897/2012 OVÚR/Be ze dne 10.5.2012, které nabylo právní moci dne 28.5.2012. Citovaná rozhodnutí obsahují veškerá potřebná stavební povolení pro stavbu „Obytný komplex Eurydika" umístěný na shora uvedených pozemcích mezi ulicemi Drahobejlova, Kurta Konráda a Ocelářská.

3. Rozestavěná budova je v současné době již zapsána do katastru nemovitostí jako rozestavěná budova na parcele č. 3314 a parcele č. 3318/5 a je vedena Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 9290 vedeném pro obec Praha, k.ú. Libeň.

II.
Vymezení jednotek

Vlastník svým prohlášením určuje prostorově vymezené části rozestavěné budovy představované rozestavěnou stavbou obytného domu „Obytný komplex Eurydika“ umístěného na pozemcích parc. č. 3314 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 3318/5 (zastavěná plocha a nádvoří), obec Praha, k.ú. Libeň, které se za podmínek stanovených zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění a v souladu se stavebním určením stanou jednotkami a společnými částmi budovy

takto:

A. Budova

Budovou, ve smyslu § 2 písm. a) zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, je rozestavěná stavba obytného domu umístěná na pozemcích parc. č. 3314 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 3318/5 (zastavěná plocha a nádvoří) a je vedena Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 9290 vedeném pro obec Praha, k.ú. Libeň. Budova má tři podzemní podlaží a šest až deset nadzemních podlaží, přičemž šest nadzemních podlaží je v plném půdorysném rozsahu a další podlaží jsou ustupující k jihovýchodnímu nároží budovy, kdy na vrcholu v 10.NP je kruhová část mezonetového bytu.

B. Vymezení rozestavěných jednotek v budově

Vlastník budovy prohlašuje, že vymezuje v budově specifikované v předchozím odd. A ve smyslu § 2 písm. h) a § 4 odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, rozestavěné bytové a nebytové jednotky specifikované co do jejich označení, umístění v budově, popisu, jejich příslušenství, podlahových ploch a vybavení takto:

NAMÍSTO TÉTO STRÁNKY BUDE VLOŽENA TABULKOVÁ ČÁST PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA – JEDNOTKY – VIZ SAMOSTATNÝ SOUBOR „TABULKOVA ČÁST PROHLASENI.XLSX“ – „ČÁST URČENÁ K TISKU“

Ohledně takto shora vymezených rozestavěných jednotek pak obecně platí, že:

- Součástí jednotek jsou veškeré jejich vnitřní instalace, tedy:
  - u jednotky č. 401 zejména elektroinstalace ohraničená hlavním elektrickým jističem pro jednotku a odvětrávání,
  - u jednotek č. 101 až č. 146, č. 201 až č. 256, č. 301 až č. 346 a č.402 až 407 zejména potrubní rozvody studené a teplé vody ohraničené šroubením umístěným za měřidlem spotřeby (rozumí se ve směru toku vody), včetně rozvodů ústředního vytápění jednotky a otopných těles, ohraničené šroubením za měřidlem spotřeby tepla (rozumí se ve směru toku média), elektroinstalace ohraničená hlavním elektrickým jističem pro jednotku, rozvody slaboproudu a STA, odpady ohraničené jejich napojením do stoupacího odpadního potrubí, odvětrávání,
  - u jednotek č. 408 až 416 elektroinstalace,

  a dále u všech vnitřní příčky, vstupní a vnitřní dveře včetně zárubní, úpravy vnitřních povrchů, nášlapné vrstvy podlah.
- Jednotka je ohraničena vnější plochou vstupních dveří /případně vrat/ do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku, včetně zárubně, vnitřní stranou oken jednotky, šroubením umístěným za měřidlem spotřeby vody a tepla (rozumí se ve směru toku média) /pokud jsou takové přívody do jednotky/ a hlavním elektrickým jističem pro jednotku v elektroměrovém rozvaděči /s výjimkou příslušenství bytových jednotek a nebytových jednotek – sklepů/.
- Umístění příslušenství jednotek (sklepů) je znázorněno na přiložených půdorysech 1.PP až 3.PP číslem příslušné jednotky.

Přílohou č. 1 tohoto prohlášení a jeho nedílnou součástí jsou půdorysy všech podlaží domu a situace s vymezením rozestavěných jednotek, jejich příslušenství (sklepů) a společných částí domu.

C. Určení společných částí budovy

C1. Určení společných částí budovy, které budou společné vlastníkům všech jednotek

Shora uvedený vlastník budovy určil v budově specifikované v odd. A ve smyslu § 2 písm. g) a § 4 odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, společné části budovy takto:

SČD číslo	Podlaží	Účel	Číslo místnosti dle stavební PD
1	3PP - 9NP	Výtahová šachta sekce 1	bez čísla
2	3PP - 9NP	Schodiště sekce 1	031 - 1900
3	3PP	Předsíň schodiště	0311
4	3PP	Společná chodba sklepů	034
5	3PP - 9NP	Výtahová šachta sekce 2	bez čísla
6	3PP - 9NP	Schodiště sekce 2	032 - 2900
7	3PP	Předsíň schodiště	0321
8	3PP - 8NP	Výtahová šachta sekce 3	bez čísla
9	3PP - 8NP	Schodiště sekce 3	033 - 3800
10	3PP	Předsíň schodiště	0331
11	3PP	Prostory pod rampami	bez čísla
12	3PP	Společná chodba sklepů	035
13	2PP	Předsíň schodiště	0211
14	2PP	Záložní zdroj	UPS

15	2PP	Předsíň schodiště	0221
16	2PP	Záložní zdroj	UPS
17	2PP	Předsíň schodiště	0231
18	2PP	Společná chodba sklepů	025
19	1PP	Předsíň schodiště	0111
20	1PP	Předsíň schodiště	0121
21	1PP	Předsíň schodiště	0131
22	1PP	Úklidová místnost a WC	015
23	1PP	Záložní zdroj	UPS
24	1PP	Chodba	019
25	1PP	Hospodářská místnost	016
26	1PP	Vodoměr	020
27	1PP	Výměníková stanice	017
28	1PP	Kabelový prostor rozpínací stanice RS 1620	bez čísla
29	1NP	Vstupní hala sekce 1	1100
30	1NP	Chodba	1102
31	1NP	Kočárkárna sekce 1	1104
32	1NP	Úklidová místnost	1103
33	1NP	Vstupní hala sekce 2	2100
34	1NP	Chodba	2102
35	1NP	Ústředna elektrické požární signalizace EPS	2124
36	1NP	Kočárkárna sekce 2	2104
37	1NP	Úklidová místnost	2103
38	1NP	Místnost odpadků	2106
39	1NP	Vstupní hala sekce 3	3100
40	1NP	Chodba	3102
41	1NP	Úklidová místnost	3103
42	1NP	Kočárkárna sekce 3	3104
43	1NP	Místnost odpadků	3105
44	1NP	Rozpínací stanice RS 1620	bez čísla
45	2NP	Společná chodba domu	1210
46	2NP	Společná chodba domu	2210
47	2NP	Společná chodba domu	3210
48	2NP	Požární předsíň	3220
49	3NP	Společná chodba domu	1310
50	3NP	Společná chodba domu	2310
51	3NP	Společná chodba domu	3310
52	3NP	Požární předsíň	3320
53	4NP	Společná chodba domu	1410
54	4NP	Společná chodba domu	2410
55	4NP	Společná chodba domu	3410
56	4NP	Požární předsíň	3420
57	5NP	Společná chodba domu	1510
58	5NP	Společná chodba domu	2510
59	5NP	Společná chodba domu	3510
60	5NP	Požární předsíň	3520

61	6NP	Společná chodba domu	1610
62	6NP	Společná chodba domu	2610
63	6NP	Společná chodba domu	3610
64	6NP	Požární předsíň	3620
65	7NP	Společná chodba domu	1710
66	7NP	Společná chodba domu	2710
67	7NP	Společná chodba domu	3710
68	7NP	Požární předsíň	3720
69	8NP	Společná chodba domu	1810
70	8NP	Společná chodba domu	2810
71	8NP	Společná chodba domu	3810
72	9NP	Společná chodba domu	1910
73	3PP - 10NP	Instalační, ventilační a VZT šachty budovy	bez čísla
74		Venkovní chodníky, opěrné zídky a oplocení	
75		Základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, terasy, balkony a lodžie, rozvody tepla, teplé a studené vody, kanalizace, elektřiny, rozvody slaboproudu a STA, rozvody vzduchotechniky, systém EPS a další konstrukční součásti budovy.	

přičemž ohledně těchto společných částí budovy platí, že:

a) Součástí společných částí budovy jsou i zařízení v nich instalovaná (není-li v části B shora výslovně uvedeno jinak), pokud nejde o zařízení instalovaná oprávněnými dodavatelskými subjekty v souvislosti se zajišťováním dodávek energií nebo služeb pro provoz budovy;

b) Společná část budovy označená poř. č. 28 a 44 je přístupná jen pro obsluhu v ní umístěné rozpínací stanice RS 1620, společné části budovy označené poř. č. 11, 14, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 35, 37 a 41 mají omezenou přístupnost pouze pro správce a obsluhu v nich umístěného zařízení, společné části budovy označené poř. č. 22 a 24 též pro obsluhu výměníkové stanice umístěné ve společné části budovy označené poř. č. 27;

c) Ostatní společné části budovy budou užívat spoluvlastníci přiměřeně podle potřeb spojených s užíváním jejich jednotek, s výjimkou těch, jejichž užívání je vzhledem k dispozičnímu uspořádání budovy a možnosti přístupu k takovým společným částem budovy možné pouze z konkrétních jednotek, vyhrazeno pouze vlastníkům takových jednotek, tj. terasy, balkony a lodžie.

C2. Určení společných částí budovy, které budou společné vlastníkům jen některých jednotek

V budově nejsou určeny žádné společné prostory, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek.

D. Spoluvlastnické podíly na společných částech budovy

Vlastník rozhodl, že v souladu s ust. § 8 odst. 2 zák. č. 72/1994 Sb., budou nadále spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy přímo úměrné podlahovým plochám jednotlivých jednotek k ploše všech jednotek v budově, takto:

pořadové číslo jednotky	spoluvlastnický podíl na společných částech budovy
101	8259 / 1588283
102	6119 / 1588283
103	7308 / 1588283
104	5155 / 1588283
105	6111 / 1588283
106	5995 / 1588283
107	7464 / 1588283
108	6287 / 1588283
109	7327 / 1588283
110	5250 / 1588283
111	6116 / 1588283
112	6118 / 1588283
113	7342 / 1588283
114	6322 / 1588283
115	7478 / 1588283
116	5322 / 1588283
117	6133 / 1588283
118	6130 / 1588283
119	7457 / 1588283
120	6252 / 1588283
121	7449 / 1588283
122	5285 / 1588283
123	6006 / 1588283
124	6126 / 1588283
125	7452 / 1588283
126	6252 / 1588283
127	7440 / 1588283
128	5262 / 1588283
129	6093 / 1588283
130	6106 / 1588283
131	7456 / 1588283
132	6278 / 1588283
133	7476 / 1588283
134	5293 / 1588283
135	6113 / 1588283
136	6122 / 1588283
137	7724 / 1588283

138	6570 / 1588283
139	7764 / 1588283
140	5674 / 1588283
141	6418 / 1588283
142	6581 / 1588283
143	14564 / 1588283
144	7643 / 1588283
145	7630 / 1588283
146	11810 / 1588283
201	5557 / 1588283
202	5994 / 1588283
203	6096 / 1588283
204	9144 / 1588283
205	5723 / 1588283
206	5994 / 1588283
207	5997 / 1588283
208	5726 / 1588283
209	5692 / 1588283
210	6122 / 1588283
211	6137 / 1588283
212	9262 / 1588283
213	5843 / 1588283
214	6103 / 1588283
215	6142 / 1588283
216	5875 / 1588283
217	5709 / 1588283
218	6148 / 1588283
219	6149 / 1588283
220	9311 / 1588283
221	5861 / 1588283
222	6157 / 1588283
223	6153 / 1588283
224	5871 / 1588283
225	5713 / 1588283
226	6129 / 1588283
227	6126 / 1588283
228	9323 / 1588283
229	5845 / 1588283
230	6124 / 1588283
231	6138 / 1588283
232	5894 / 1588283
233	5699 / 1588283
234	6138 / 1588283
235	6152 / 1588283
236	9331 / 1588283

237	5881 / 1588283
238	6101 / 1588283
239	6141 / 1588283
240	5861 / 1588283
241	5741 / 1588283
242	6168 / 1588283
243	6170 / 1588283
244	9365 / 1588283
245	5915 / 1588283
246	6178 / 1588283
247	6171 / 1588283
248	5897 / 1588283
249	5971 / 1588283
250	6116 / 1588283
251	6108 / 1588283
252	9190 / 1588283
253	6606 / 1588283
254	6604 / 1588283
255	11950 / 1588283
256	11843 / 1588283
301	6602 / 1588283
302	9224 / 1588283
303	8557 / 1588283
304	8763 / 1588283
305	3065 / 1588283
306	3066 / 1588283
307	5339 / 1588283
308	5555 / 1588283
309	6745 / 1588283
310	9198 / 1588283
311	8478 / 1588283
312	8778 / 1588283
313	3066 / 1588283
314	3192 / 1588283
315	5334 / 1588283
316	5552 / 1588283
317	6788 / 1588283
318	9220 / 1588283
319	8491 / 1588283
320	8826 / 1588283
321	3066 / 1588283
322	3062 / 1588283
323	5482 / 1588283
324	5686 / 1588283
325	6718 / 1588283

326	9236 / 1588283
327	8472 / 1588283
328	8756 / 1588283
329	3066 / 1588283
330	3062 / 1588283
331	5475 / 1588283
332	5677 / 1588283
333	6752 / 1588283
334	9245 / 1588283
335	8461 / 1588283
336	13333 / 1588283
337	3066 / 1588283
338	3066 / 1588283
339	5492 / 1588283
340	5646 / 1588283
341	5681 / 1588283
342	5671 / 1588283
343	9699 / 1588283
344	7332 / 1588283
345	5811 / 1588283
346	11118 / 1588283
401	521222 / 1588283
402	19017 / 1588283
403	12562 / 1588283
404	7747 / 1588283
405	13805 / 1588283
406	7308 / 1588283
407	13827 / 1588283
408	547 / 1588283
409	424 / 1588283
410	420 / 1588283
411	413 / 1588283
412	566 / 1588283
413	429 / 1588283
414	728 / 1588283
415	811 / 1588283
416	600 / 1588283

E. Práva k pozemkům

Vlastník tímto prohlášením zároveň stanoví, že v souladu s ust. § 21 zák. č. 72/1994 Sb., v platném znění, náleží k jednotlivým jednotkám spoluvlastnické podíly k pozemkům parc. č. 3314 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1863 m^2, parc. č. 3318/5 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 112 m^2, parc. č. 3317/1 (ostatní plocha) o výměře 125 m^2, parc. č. 3317/3 (ostatní plocha) o výměře 29 m^2, parc. č. 3318/1 (ostatní plocha) o výměře 240 m^2 a parc. č. 3318/6 (ostatní plocha) o výměře 6 m^2, vše obec Praha, katastrální území Libeň, ve stejné výši jako je výše spoluvlastnického podílu ke

společným částem budovy přináležející k jednotlivým jednotkám. Výše takovéhoto spoluvlastnického podílu je uvedena v předchozím oddílu. Vlastník jednotky je oprávněn tyto pozemky v rozsahu práv spoluvlastníka držet a užívat, s omezeními, jež odpovídají právům třetích osob (zejména z věcných břemen na pozemcích váznoucích).

F. Správce a pravidla správy budovy

1. Správa, provoz a opravy budovy a pozemků (dále jen „správa domu“) budou po dokončení rozestavěné stavby a její kolaudaci vykonávány, resp. zajišťovány správcem na základě samostatné smlouvy, která bude k tomu účelu zvlášť uzavřena. Správce sestavuje na každý rok rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů na údržbu, opravy po uplynutí záruční doby stavby a případné investice. Základním hlediskem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na velké opravy společných částí domu, plánované v letech následujících.

2. Vlastník stanovil pro provoz, správu, údržbu a opravy budovy tato pravidla:

   a) Veškeré výdaje spojené s provozem, opravami, údržbou a správou jednotek nesou jejich vlastníci.

   b) Veškeré výdaje spojené s provozem, opravami a údržbou společných částí budovy a pozemků nesou vlastníci jednotek v poměru podle velikosti spoluvlastnických podílů k těmto společným částem budovy a k pozemkům. Vlastníci jednotek pro tento účel vytváří potřebné fondy. Prostředky pro tyto fondy získávají především svými příspěvky. Fondy jsou průběžně vytvářeny měsíčními zálohovými platbami. Dispoziční právo k nakládání s fondy má správce v rozsahu stanoveném smlouvou o správě. Podrobnosti určuje správcovská smlouva.

   c) Vlastníci jednotek přispívají zálohově na výdaje spojené s údržbou a opravami společných částí budovy a pozemků měsíčně částkou danou násobkem částky 0,01 Kč (slovy: jeden haléř český) a čitatele spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech budovy a pozemcích (fond oprav). Toto pravidlo se nevztahuje na nebytovou jednotku - garáž č. 401. Spoluvlastníci nebytové jednotky – garáže č. 401 budou přispívat částkou 200 Kč/rok za jedno garážové stání jim určené do užívání. Tyto příspěvky se platí na účet správy domu ve stejných termínech jako zálohy na služby spojené s užíváním jednotky. Úpravy výše těchto příspěvků podléhají rozhodnutí vlastníků jednotek ve smyslu odstavce 5.

   d) Vlastníci jednotek hradí také náklady na služby spojené s užíváním jednotek. Na jejich úhradu vyměřuje správce přiměřené měsíční zálohy a provádí jejich vyúčtování do 6-ti měsíců po skončení zúčtovacího období.

   e) Vlastník jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech budovy způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají.

   f) Na společné vlastnictví musí být uzavřeno nejméně živelní a odpovědnostní pojištění.

   g) Za správu společných částí budovy platí vlastníci jednotek odměnu správci ve stejném termínu jako v předchozích odstavcích.

3. Další podrobnosti určuje správcovská smlouva. Tato smlouva platí i pro právní nástupce vlastníků jednotek, a to do doby, než v budově vznikne společenství vlastníků jednotek ve smyslu § 9 odst. 3 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění, ustaví se jeho orgány a tyto pak případně upraví správu domu jiným způsobem. Pokud všechny jednotky vlastní jedna osoba, přísluší práva a povinnosti objednatele ze správcovské smlouvy této osobě. Jinak náleží tato práva společenství vlastníků jednotek. Kde se ve správcovské smlouvě hovoří o objednateli, je jím v tomto případě toto společenství.

4. Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy společných částí budovy, je vlastník jednotky povinen umožnit, po předchozí dohodě, přístup do jednotky k provedení těchto prací osobám pověřeným správcem.
5. Rozhodování vlastníků jednotek a jejich postup při správě domu se řídí především ustanovením § 11 zák. č. 72/1994 Sb.v platném znění.

G. Práva a závazky vlastníků jednotek

1. Shora jmenovaný vlastník prohlašuje, že z vlastníka budovy na vlastníka každé jednotky, nebo na spoluvlastníky jednotek (případně pak, podle povahy práva nebo závazku, na vzniklé společenství vlastníků jednotek) přejdou i práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a pozemků, ať již existují k dnešnímu dni anebo budou zřízeny či jinak vzniknou v průběhu výstavby nyní rozestavěné budovy, zejména pak:

   a) oprávnění a povinnosti ve prospěch správců inženýrských sítí za účelem trvalého umístění a provozování inženýrských sítí, včetně práva v souvislosti s potřebou jejich kontroly, opravy nebo údržby vstupovat do budovy nebo vstupovat a vjíždět na pozemky a zasahovat do nich, za podmínky uvedení do řádného stavu,

      Jedná se o následující inženýrské sítě a zařízení:
      - kabelové vedení 1 kV
      - venkovní vodovod, kanalizace splašková a kanalizace dešťová
      - horkovodní přípojka
      - telekomunikační přípojky

   b) povinností vyplývajících z ochranných pásem jednotlivých inženýrských sítí dle platných předpisů,

   c) závazek strpět umístění vedení kanalizační přípojky pod povrchem pozemků parc. č. 3318/1, parc. č. 3318/5 a parc. č. 3318/6 v obci Praha a k.ú. Libeň ve prospěch Pražské energetiky, a.s.,

   d) závazek strpět právo chůze a jízdy a parkování služebních vozidel k tíži pozemků parc. č. 3318/1, parc. č. 3318/5 a parc. č. 3318/6 v obci Praha a k.ú. Libeň ve prospěch Pražské energetiky, a.s.,

   e) závazek strpět umístění, provozování a užívání kabelového vedení k tíži pozemků parc. č. 3318/1, parc. č. 3318/5 a parc. č. 3318/6 v obci Praha a k.ú. Libeň jakož i umístění, provozování a užívání Rozpínací stanice v budově (společné části domu uvedené v části C.1. tohoto prohlášení vlastníka pod poř. č. 28 a 44), včetně práva volného vstupu a vjezdu na pozemky parc. č. 3318/1, parc. č. 3318/5 a parc. č. 3318/6 v obci Praha a k.ú. Libeň pro tyto účely ve prospěch PREdistribuce, a.s.,

   f) závazek strpět umístění, provozování a užívání technologických tepelných zařízení napojených na teplovodní přípojku v budově (ve společné části domu označené v části C.1. tohoto prohlášení vlastníka pořadovým číslem 27), včetně práva volného vstupu a vjezdu do budovy (zejména a včetně práva vstupu do společných částí domu označených v části C.1. tohoto prohlášení vlastníka pořadovým číslem 22 a 24) pro tyto účely ve prospěch společnosti Dalkia Česká republika, a.s.,

   g) závazek strpět umístění, provozování a užívání datových a telekomunikačního zařízení v budově, včetně práva volného vstupu a vjezdu do budovy pro tyto účely ve prospěch společnosti Telefonica O2 Czech Republic a.s.,

   h) závazek strpět umístění, provozování a užívání datových a telekomunikačních zařízení v budově, včetně práva volného vstupu a vjezdu do budovy pro tyto účely ve prospěch společnosti UPC Česká republika s.r.o.,

i) závazek strpět a umožnit volný vstup a vjezd do budovy za účelem svozu odpadu ve prospěch osoby s níž bude uzavřena smlouva na odvoz odpadu,

přičemž výše uvedená práva a závazky přejdou po převodu vlastnictví dokončených jednotek na vlastníky jednotek z již uzavřených smluv o věcném břemeni nebo vyplynou ze závazků vlastníka přijatých smlouvami o smlouvě budoucí o věcném břemeni a nájemními smlouvami i v případě, že by dosud takto nevyplývaly z uzavřených smluv, budou vlastníci jednotek zavázáni k jejich přijetí.

j) Oprávnění a povinnosti ze smluv vztahujících se k provozu předmětného domu, zejména:

- o správě domu a pozemků;
- o dodávce elektrické energie pro společné části domu;
- o dodávce vody a odvádění odpadních vod;
- o dodávce tepelné energie, včetně provozu příslušných technologických zařízení;
- o nájmu společné části domu označené v části C.1. tohoto prohlášení vlastníka pořadovým číslem 27 spol. Dalkia Česká Republika, a.s.
- o odvozu komunálního odpadu;
- o pojištění budovy;
- o servisu a kontrolách výtahů;
- o připojení na pult centrální ochrany HZS Praha;
- o servisu a údržbě zvláštních a vyhrazených zařízení (EPS, bezpečnostní systémy, apod.).

k) Povinnosti související s daňovými a jinými zákonnými povinnostmi vlastníků nemovitostí.

l) Vlastníci, resp. spoluvlastníci jednotky č. 401 jsou povinni umožnit vlastníkům jednotek č. č. 115, 221, 216, 118, 133, 132, 131, 136, 134, 135, 127, 126, 125, 130, 128, 129, 121, 120, 119, 124, 122, 250, 252, 251, 203, 328, 331, 326, 327, 332, 325, 230, 229, 228, 227, 231, 238, 341, 344, 342, 304, 333, 340, 339, 334, 335, 303, 314, 226, 225, 232, 237, 236, 235, 239, 240, 233, 234, 246, 345, 302, 242, 241, 248, 247, 243, 244, 245, 105, 312, 311, 310, 214, 213, 212, 107, 215, 309, 209, 210, 111, 110, 112, 211, 108, 320, 319, 318, 317, 324, 323, 222, 114, 220, 219, 223, 224, 217, 218, 117, 116, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 255, 139, 138, 137, 142, 254, 343, 101, 336, 140, 141, 253 a 249 a jejich uživatelům přístup ke sklepům přes jednotku č. 401.
Spoluvlastníci jednotky č. 401 jsou dále povinni umožnit přístup ostatním subjektům, zejména správci budovy, za účelem průchodu či průjezdu k dalším SČD, jestliže to přístup k těmto SČD vyžaduje.

2. Každý podílový spoluvlastník jednotky č. 401 – garáž je dále:

a) povinen bezpodmínečně respektovat konkrétní vyhrazené garážové stání spojené s jím nabytým spoluvlastnickým podílem na této jednotce, tak jak je numerickým označením, jakož i identifikací svého umístění specifikováno v příslušné smlouvě tvořící jeho nabývací titul pro tento spoluvlastnický podíl,

b) zdržet se, a to i přechodného použití jiného garážového stání, jakož i vnitřního koridoru, nájezdů a ramp této jednotky pro účely parkování svého automobilu a odkládání svých věcí, jakož i jiného jednání, jímž by omezoval výkon užívacích práv dalších spoluvlastníků této jednotky,

c) respektovat vnitřní dopravní značení v jednotce,

přičemž uzavřením smlouvy představující jeho nabývací titul pro spoluvlastnický podíl na této jednotce s právní vahou vázanosti dohodou spoluvlastníků této jednotky akceptuje nevyužití

svého zákonného předkupního práva k dalším spoluvlastnickým podílům na této jednotce bez ohledu na to, zda subjektem hodlajícím zcizit spoluvlastnický podíl na této jednotce je Vivus Aréna a.s. nebo subjekt jiný.

3. Vztahy mezi vlastníky jednotek se řídí především zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění; vztahy mezi spoluvlastníky jednotek Občanským zákoníkem.

III.
Závěrečná ustanovení

1. Vlastnictví rozestavěné jednotky vzniká právní mocí rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha o povolení vkladu tohoto prohlášení do katastru nemovitostí. Do té doby je vlastník svým projevem vůle učiněným touto listinou vázán. Všechny takto vymezené rozestavěné jednotky označené č. 101 až č. 146, č. 201 až č. 256, č. 301 až č. 346 a č. 401 až č. 416 budou ke dni právních účinků vkladu tohoto prohlášení vlastníka ve výlučném vlastnictví společnosti Vivus Aréna a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Budějovická 64/5, PSČ 140 00, IČ: 27430367.

2. Zápisem dokončené budovy, v níž jsou tímto prohlášením vymezeny rozestavěné jednotky, s přiděleným číslem popisným do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, budou rovněž dokončeny rozestavěné jednotky a dále budou označovány pouze jako jednotky. Budovou definovanou v čl. II. ad A. tohoto prohlášení se pak rozumí zapsaná dokončená budova s přiděleným číslem popisným.

3. Měnit nebo doplňovat toto prohlášení lze jen písemnými dodatky.

4. Prohlášení je sepsáno ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé vyhotovení bude považováno za originál a všechna vyhotovení představují jeden a tentýž právní dokument.

Vlastník výslovně tímto prohlašuje, že je mu obsah tohoto prohlášení znám, že všechna rozhodnutí v něm obsažená odpovídají jeho svobodné a pravé vůli a že toto prohlášení nebylo učiněno v tísni nebo za pro něj nápadně nevýhodných podmínek.

Na důkaz souhlasu bylo toto prohlášení podepsáno níže uvedeného dne:

V Praze dne _____

……
Vivus Aréna a.s.
Ing. Jiří Pelnář
Předseda představenstva

Přehled příloh:

Příloha č. 1 - Půdorysy všech podlaží domu a situace s vymezením rozestavěných jednotek, jejich příslušenství (sklepů) a společných částí domu