

Společnost

Rezidence Nusle s.r.o.

se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 04774647

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 252889

(dále jen „**Vlastník**“)

činí níže uvedeného dne, měsíce a roku toto

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

ve smyslu ustanovení § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

(dále jen „**Občanský zákoník**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vlastník má ve svém výlučném vlastnictví:

- (a) pozemek parc. č. 5/1, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek pod Budovou 1**“), jehož součástí je budova č. p. 1678 k. ú. Nusle, obec Praha, na Pozemku pod Budovou 1 postavená na základě stavebního povolení č. j. P4/500781/22/OST/KOP, vydaného Městskou částí Praha 4, Úřad městské části, odbor stavební, dne 19.12.2022, které nabylo právní moci dne 20.1.2023, ve znění všech případných pozdějších pravomocných rozhodnutí, které shora uvedené stavební povolení mění či doplňují, jejíž užívání bylo povoleno na základě (i) kolaudačního rozhodnutí, který vydala Městská část Praha 4, Úřad městské části, odbor stavební dne 5.6.2025 pod sp. zn. P4/394630/25/OST/KOP, č.j. P4/400829/25/OST/KP pro stavbu „Konverze Nuselského pivovaru“ a (ii) kolaudačního rozhodnutí, který vydala Městská část Praha 4, Úřad městské části, odbor stavební dne 25.6.2025 pod sp. zn. P4/442942/25/OST/KOP, č.j. P4/496042/25/OST/KOP pro stavbu „Konverze Nuselského pivovaru“ (dále též jen „**Budova**“);
- (b) pozemek parc. č. 5/7, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek pod Budovou 2**“), na kterém stojí Budova;
- (c) pozemek parc. č. 5/9, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek pod Budovou 3**“), na kterém stojí Budova;
- (d) pozemek parc. č. 11/6, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek pod Budovou 4**“, společně s Pozemkem pod Budovou 1, Pozemkem pod Budovou 2 a Pozemkem pod Budovou 3 dále též jen „**Pozemek pod Budovou**“), na kterém stojí Budova;
- (e) pozemek parc. č. 5/4, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek pod stavbou komínu**“), jehož součástí je stavba komínu bez č.p./č.e. (stavba pro výrobu

a skladování);

- (f) pozemek parc. č. 5/2, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 1**“);
- (g) pozemek parc. č. 5/3, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 2**“);
- (h) pozemek parc. č. 5/10, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 3**“);
- (i) pozemek parc. č. 8/1, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 4**“);
- (j) pozemek parc. č. 3026/1, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 5**“);
- (k) pozemek parc. č. 3025/1, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 6**“);
- (l) pozemek parc. č. 5/11, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 7**“);
- (m) pozemek parc. č. 5/12, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 8**“);
- (n) pozemek parc. č. 3026/4, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 9**“);
- (o) pozemek parc. č. 12/13, k.ú. Nusle, obec Praha (dále též jen „**Pozemek 10**“, společně s Pozemkem pod Budovou, Pozemkem pod stavbou komínu, Pozemkem 1, Pozemkem 2, Pozemkem 3, Pozemkem 4, Pozemkem 5, Pozemkem 6, Pozemkem 7, Pozemkem 8 a Pozemkem 9 dále jen „**Pozemky**“ a kterýkoliv z nich dále jen „**Pozemek**“).

S odkazem na § 30 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013, Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) tímto Vlastník, jakožto vlastník Pozemku pod Budovou 1, Pozemku pod Budovou 2, Pozemku pod Budovou 3 a Pozemku pod Budovou 4 prohlašuje, že Budova se nachází převážnou částí z hlediska obestavěného prostoru na Pozemku pod Budovou 1. Budova by tak měla být do katastru nemovitostí zapsána jako součást Pozemku pod Budovou 1 a jakožto stojící na Pozemku pod Budovou 1, Pozemku pod Budovou 2, Pozemku pod Budovou 3 a Pozemku pod Budovou 4.

- 1.2 Vlastník tímto prohlášením vymezuje Pozemek pod Budovou jako společnou část nemovité věci určenou ke společnému užívání všech vlastníků jednotek v Budově. Vlastník dále vymezuje jako společnou část nemovité věci i následující pozemky funkčně související s provozem a správou Budovy a s užíváním jednotek v Budově:

- (a) Pozemek pod stavbou komínu, na kterém je umístěna stavba komínu;
- (b) Pozemek 1, na kterém je umístěna mj. zpevněná plocha (zejména chodník), zeleň, předzahrádka, oplocení, opěrné stěny, areálové osvětlení a rozvody nízkého napětí;
- (c) Pozemek 2, na kterém je umístěna mj. zpevněná plocha (zejména chodník), zeleň, oplocení, opěrné stěny, areálové osvětlení, areálová kanalizace, retenční nádrže a rozvody nízkého a vysokého napětí;
- (d) Pozemek 3, na kterém je umístěna mj. zpevněná plocha (zejména chodník), zeleň, oplocení, opěrné stěny, předzahrádka;
- (e) Pozemek 4, na kterém je umístěna mj. zeleň, areálové osvětlení, chodník, opěrné stěny, retenční nádrže, areálová kanalizace, inženýrské sítě;
- (f) Pozemek 5, na kterém je umístěna mj. zeleň, zpevněná plocha (zejména chodník), areálové komunikace, opěrné stěny, areálové osvětlení, rozvody nízkého a vysokého napětí, domovní rozvody plynovodu, přípojky a část z celkového počtu 6 (šesti) venkovních parkovacích stání určených pro krátkodobé stání za účelem nakládky a vykládky, která jsou umístěna také na Pozemku 6 a v příloze č. 1 jsou označena jako „VPS“ s příslušným číselným označením (taková parkovací stání společně dále jen „**Venkovní parkovací stání**“);

- (g) Pozemek 6, na kterém je umístěna mj. zeleň, zpevněná plocha (zejména chodník), areálové komunikace, opěrné stěny, areálové osvětlení, rozvody nízkého a vysokého napětí, areálová kanalizace a čerpací stanice, přípojky a část Venkovních parkovacích stání;
 - (h) Pozemek 7, na kterém je umístěna mj. zpevněná plocha (zejména areálová komunikace), areálová kanalizace, areálové osvětlení a zeleň;
 - (i) Pozemek 8, na kterém je umístěna mj. zpevněná plocha (zejména chodník a areálová komunikace), domovní rozvody plynovodu, areálová kanalizace, rozvody vysokého a nízkého napětí a zeleň;
 - (j) Pozemek 9, na kterém je umístěna mj. zpevněná plocha (zejména chodník a areálová komunikace), přípojky, rozvody nízkého a vysokého napětí a zeleň;
 - (k) Pozemek 10, na kterém je umístěna mj. zpevněná plocha (zejména chodník/) a zeleň.
- 1.3 Vlastník tímto prohlášením rozděljuje své vlastnické právo k Pozemku pod Budovou na vlastnické právo k jednotkám v celkovém počtu 115 jednotek zahrnujících (a) 110 bytů, (b) 5 jiných nebytových prostor, (c) 17 rozestavěných jednotek (z toho 15 rozestavěných bytů a 2 rozestavěné jiné nebytové prostory). Jednotky jsou popsány v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku níže v čl. 2 tohoto prohlášení.
- 1.4 Vlastník tímto pro vyloučení všech pochyb s odkazem na ustanovení § 1163 Občanského zákoníku prohlašuje, že Budova je dostavěná, k povolení užívání Budovy došlo na základě kolaudačního rozhodnutí uvedeného v čl. 1.1 výše a pro vyloučení všech pochyb potvrzuje, že je Budova navenek již uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, a že všechny jednotky nacházející se v Budově jsou uzavřeny obvodovými stěnami.
- 2. VYMEZENÍ JEDNOTEK**
- 2.1 Tam, kde se v tomto prohlášení hovoří o podlahové ploše jednotky, myslí se tím podlahová plocha podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění, kterou tvoří půdorysná plocha všech místností jednotky včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř jednotky, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících jednotku včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v jednotce, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše jednotky.
- 2.2 Vlastník prohlašuje, že vymezuje níže uvedené jednotky v souladu s ustanovením § 1166 odst. 1 písm. b) Občanského zákoníku takto:

Označení (číslo jednotky)	Pojmenování jednotky dle katastrální vyhlášky (účel užívání)	Umístění (podlaží)	Součásti jednotky		Označení jednotky pro potřeby prohlášení vlastníka (zejména v přílohách tohoto prohlášení)	Marketingové označení jednotky Vlastníkem	Společné části ve výlučném užívání jednotky - sklep	Společné části ve výlučném užívání jednotky - parkovací stání
			Celková podlahová plocha	Podíl na společných částech nemovitostí				
1678/1	byt	2,3. NP	78,3	783/115533	č. j. 1	A.201	SK38	PS89
1678/2	byt	2,3. NP	56,7	567/115533	č. j. 2	A.202	SK40	
1678/3	byt	2,3. NP	72,4	724/115533	č. j. 3	A.203	SK41	PS48
1678/4	byt	2,3. NP	65,3	653/115533	č. j. 4	A.204	SK42	PS71
1678/5	byt	2,3. NP	72,1	721/115533	č. j. 5	A.205	SK43	PS87
1678/6	byt	2,3. NP	72,8	728/115533	č. j. 6	A.206	SK36	
1678/7	byt	2,3. NP	72,7	727/115533	č. j. 7	A.207	SK35	PS84
1678/8	byt	2. NP	97,3	973/115533	č. j. 8	A.208	SK37	PS90
1678/9	byt	2,3. NP	87,2	872/115533	č. j. 9	A.209	SK34	PS64
1678/10	byt	2,3. NP	52,7	527/115533	č. j. 10	A.210		
1678/11	byt	2,3. NP	56,2	562/115533	č. j. 11	A.211	SK44	PS83
1678/12	byt	2,3. NP	47,3	473/115533	č. j. 12	A.212	SK6	
1678/13	byt	2,3. NP	54,1	541/115533	č. j. 13	A.213	SK24	PS65
1678/14	byt	2,3. NP	48,8	488/115533	č. j. 14	A.214	C1.SK1	PS88
1678/15	byt	2,3. NP	54,8	548/115533	č. j. 15	A.215		PS41
1678/16	byt	2,3. NP	51,3	513/115533	č. j. 16	A.216		
1678/17	byt	2,3. NP	47,9	479/115533	č. j. 17	A.217	SK49	PS85
1678/18	byt	2,3. NP	80,1	801/115533	č. j. 18	A.218	SK39	PS70
1678/19	byt	2,3. NP	55,7	557/115533	č. j. 19	A.219	SK46	PS91
1678/20	byt	2,3. NP	52,1	521/115533	č. j. 20	A.220	SK48	PS56
1678/21	byt	2,3. NP	43,4	434/115533	č. j. 21	A.221	SK45	
1678/22	byt	2,3. NP	65,9	659/115533	č. j. 22	A.222	SK33	PS57
1678/23	byt	2,3. NP	74,9	749/115533	č. j. 23	A.223	SK32	PS86
1678/24	byt	1. NP	41,4	414/115533	č. j. 24	B.101	B1.SK16	
1678/25	byt	1. NP	49,5	495/115533	č. j. 25	B.102	B1.SK14	PS82
1678/26	byt	1. NP	49,5	495/115533	č. j. 26	B.103	B1.SK12	
1678/27	byt	1. NP	49,5	495/115533	č. j. 27	B.104	B1.SK10	
1678/28	byt	1. NP	49,5	495/115533	č. j. 28	B.105	B1.SK8	
1678/29	byt	1. NP	49,5	495/115533	č. j. 29	B.106	B1.SK6	
1678/30	byt	1. NP	60,4	604/115533	č. j. 30	B.107	B1.SK3	
1678/31	byt	1. NP	86,8	868/115533	č. j. 31	B.108	B1.SK43	
1678/32	byt	1. NP	49	490/115533	č. j. 32	B.109	B1.SK44	PS38
1678/33	byt	1. NP	49	490/115533	č. j. 33	B.110	B1.SK42	
1678/34	byt	1. NP	49	490/115533	č. j. 34	B.111	B1.SK39	
1678/35	byt	1. NP	49	490/115533	č. j. 35	B.112	B1.SK37	
1678/36	byt	1. NP	49	490/115533	č. j. 36	B.113	B1.SK35	
1678/37	byt	2. NP	61,4	614/115533	č. j. 37	B.201	B1.SK20	PS3
1678/38	byt	2. NP	62,8	628/115533	č. j. 38	B.203	B1.SK19	PS4
1678/39	byt	2. NP	101,9	1019/115533	č. j. 39	B.205	B1.SK2, B1.SK1	PS5, PS6

1678/40	byt	2,3. NP	77,7	777/115533	č. j. 40	B.208	B1.SK34	
1678/41	byt	2,3. NP	43,3	433/115533	č. j. 41	B.210	B1.SK4	
1678/42	byt	2,3. NP	43,3	433/115533	č. j. 42	B.211	B1.SK5	
1678/43	byt	2,3. NP	42,7	427/115533	č. j. 43	B.212	B1.SK7	
1678/44	byt	2,3. NP	42,7	427/115533	č. j. 44	B.213	B1.SK9	
1678/45	byt	2. NP	41,4	414/115533	č. j. 45	B.214	B1.SK11	
1678/46	byt	2,3. NP	46,7	467/115533	č. j. 46	B.215	B1.SK13	PS103
1678/47	byt	2,3. NP	43	430/115533	č. j. 47	B.216	B1.SK15	
1678/48	byt	2,3. NP	43,1	431/115533	č. j. 48	B.217	B1.SK36	
1678/49	byt	2,3. NP	43	430/115533	č. j. 49	B.218	B1.SK40	
1678/50	byt	2,3. NP	43	430/115533	č. j. 50	B.219	B1.SK25	
1678/51	byt	2,3. NP	43	430/115533	č. j. 51	B.220	B1.SK33	
1678/52	byt	2,3. NP	64,3	643/115533	č. j. 52	B.221	B1.SK17	
1678/53	byt	2. NP	98,9	989/115533	č. j. 53	B.222	B1.SK38, B1.SK45	PS1, PS2
1678/54	byt	2. NP	95,4	954/115533	č. j. 54	B.225	B1.SK41	PS8, PS9
1678/55	byt	3,4. NP	51,1	511/115533	č. j. 55	B.301	B1.SK32	
1678/56	byt	3,4. NP	55,3	553/115533	č. j. 56	B.302	B1.SK31	
1678/57	byt	3,4. NP	55,3	553/115533	č. j. 57	B.303	B1.SK30	
1678/58	byt	3,4. NP	55,3	553/115533	č. j. 58	B.304	B1.SK29	
1678/59	byt	3,4. NP	56,2	562/115533	č. j. 59	B.305	B1.SK18	
1678/60	byt	3,4. NP	56,2	562/115533	č. j. 60	B.306	B1.SK28	
1678/61	byt	3,4. NP	78,6	786/115533	č. j. 61	B.307	B3.SK1	
1678/62	byt	3,4. NP	55,2	552/115533	č. j. 62	B.308	B1.SK27	
1678/63	byt	3,4. NP	55,2	552/115533	č. j. 63	B.309	B1.SK24	
1678/64	byt	3,4. NP	55,2	552/115533	č. j. 64	B.310	B1.SK23	
1678/65	byt	3,4. NP	55,2	552/115533	č. j. 65	B.311	B1.SK22	
1678/66	byt	3,4. NP	55,3	553/115533	č. j. 66	B.312	B1.SK21	
1678/67	byt	3,4. NP	77,3	773/115533	č. j. 67	B.313	B1.SK26	
1678/68	byt	3. NP	42,1	421/115533	č. j. 68	B.314	B3.SK3	
1678/69	byt	1. NP	40,8	408/115533	č. j. 69	C.101	C1.SK4	
1678/70	byt	1. NP	49,5	495/115533	č. j. 70	C.102	C1.SK3	PS69
1678/71	byt	1. NP	71,8	718/115533	č. j. 71	C.103	C1.SK5	PS61
1678/72	byt	2. NP	68,9	689/115533	č. j. 72	C.201	C2.SK1	PS54
1678/73	byt	2. NP	44	440/115533	č. j. 73	C.202	C2.SK3	PS68
1678/74	byt	2. NP	50,8	508/115533	č. j. 74	C.203	C2.SK2	
1678/75	byt	2. NP	72,6	726/115533	č. j. 75	C.204	C1.SK2	PS93
1678/76	byt	3. NP	59	590/115533	č. j. 76	C.301	SK47	PS67
1678/77	byt	3. NP	81	810/115533	č. j. 77	C.302	SK26	PS52
1678/78	byt	3. NP	82,8	828/115533	č. j. 78	C.303	SK23	PS55
1678/79	byt	3. NP	26,1	261/115533	č. j. 79	C.304	SK22	
1678/80	byt	4. NP	59,2	592/115533	č. j. 80	C.401	SK25	PS92
1678/81	byt	4. NP	81,6	816/115533	č. j. 81	C.402	SK27, SK7	PS53
1678/82	byt	4. NP	79,6	796/115533	č. j. 82	C.403	SK28	PS66

1678/83	byt	4. NP	25,9	259/115533	č. j. 83	C.404	SK21	
1678/84	byt	5. NP	98,4	984/115533	č. j. 84	C.501	SK31	PS62
1678/85	byt	5. NP	117,1	1171/115533	č. j. 85	C.502	SK29	PS63
1678/86	byt	6. NP	119,8	1198/115533	č. j. 86	C.601	SK13	PS49
1678/87	rozestavěná jednotka(byt)	2. NP	57,1	571/115533	č. j. 87	D.201		
1678/88	rozestavěná jednotka(byt)	2. NP	54,4	544/115533	č. j. 88	D.202	D2.SK1	
1678/89	rozestavěná jednotka(byt)	2. NP	32,6	326/115533	č. j. 89	D.203		
1678/90	rozestavěná jednotka(byt)	2. NP	32,6	326/115533	č. j. 90	D.204		
1678/91	rozestavěná jednotka(byt)	2. NP	40,1	401/115533	č. j. 91	D.205		
1678/92	rozestavěná jednotka(byt)	3,4. NP	72	720/115533	č. j. 92	D.301		PS76
1678/93	rozestavěná jednotka(byt)	3,4. NP	66,5	665/115533	č. j. 93	D.302		PS79
1678/94	rozestavěná jednotka(byt)	3,4. NP	103,8	1038/115533	č. j. 94	D.303		PS72
1678/95	rozestavěná jednotka(byt)	3,4. NP	106,7	1067/115533	č. j. 95	D.304		PS78
1678/96	rozestavěná jednotka(byt)	3,4. NP	59,4	594/115533	č. j. 96	D.305		PS80
1678/97	rozestavěná jednotka(byt)	3,4. NP	99,2	992/115533	č. j. 97	D.306		PS73
1678/98	rozestavěná jednotka(byt)	3,4. NP	93,3	933/115533	č. j. 98	D.307		PS74
1678/99	rozestavěná jednotka(byt)	3,4. NP	93,7	937/115533	č. j. 99	D.308		PS75
1678/100	rozestavěná jednotka(byt)	3,4. NP	119,6	1196/115533	č. j. 100	D.309		PS77
1678/101	rozestavěná jednotka(byt)	3. NP	30,9	309/115533	č. j. 101	D.310		
1678/102	byt	2. NP	74,7	747/115533	č. j. 102	D1.206	SK8	PS50
1678/103	byt	2. NP	41,8	418/115533	č. j. 103	D1.207	SK30	PS47
1678/104	byt	3. NP	74,8	748/115533	č. j. 104	D1.311	SK12	PS51
1678/105	byt	3. NP	41,8	418/115533	č. j. 105	D1.312	SK11	
1678/106	byt	1,2. NP	98,2	982/115533	č. j. 106	E.101	SK16	PS98, PS99
1678/107	byt	1,2. NP	92,9	929/115533	č. j. 107	E.102	SK15	PS101, PS102
1678/108	byt	1,2. NP	130,8	1308/115533	č. j. 108	E.103	SK17	PS95, PS96
1678/109	byt	1,2. NP	118,7	1187/115533	č. j. 109	E.104	SK14	PS7
1678/110	byt	2. NP	27,1	271/115533	č. j. 110	E.201	SK5	
1678/111	byt	2. NP	27,6	276/115533	č. j. 111	E.202	E3.SK4	PS104
1678/112	byt	2. NP	62	620/115533	č. j. 112	E.203	E3.SK1	
1678/113	byt	3. NP	66	660/115533	č. j. 113	E.301	E3.SK2	PS58
1678/114	byt	3. NP	119,6	1196/115533	č. j. 114	E.302	E3.SK3	PS59, PS60
1678/115	byt	1. NP	73,4	734/115533	č. j. 115	F.101	F.1.SK1	PS100
1678/116	byt	2. NP	75,6	756/115533	č. j. 116	F.201	SK4	PS97
1678/117	byt	3. NP	35,5	355/115533	č. j. 117	F.301	SK9	PS94
1678/118	byt	3. NP	37,8	378/115533	č. j. 118	F.302	SK10	
1678/119	byt	3,4,5. NP	128,8	1288/115533	č. j. 119	F.303	SK18	PS36, PS37
1678/120	byt	1. NP	100,2	1002/115533	č. j. 120	F1.101	SK1, F1.1.SK1	PS107, PS108
1678/121	byt	2. NP	107,9	1079/115533	č. j. 121	F1.201	SK2	PS105, PS106
1678/122	byt	2. NP	95,9	959/115533	č. j. 122	F1.202	SK20	PS42, PS43

1678/123	byt	3. NP	108,1	1081/115533	č. j. 123	F1.301	SK3	PS44, PS45, PS46
1678/124	byt	3. NP	95,8	958/115533	č. j. 124	F1.302	SK19	PS39, PS40
1678/125	byt	4. NP	118,1	1181/115533	č. j. 125	F1.401	SK50, F1.4.SK1	PS109, PS110
1678/201	jiný nebytový prostor	1. PP	20,4	204/115533	č. j. 201	G1.10.10		PS10 - PS34 VPS1 - VPS6
1678/202	jiný nebytový prostor	1. NP	470,5	4705/115533	č. j. 202	A.1.K2		
1678/203	jiný nebytový prostor	1. NP	516,4	5164/115533	č. j. 203	A.1.K.6, A.1.K.7, A.1.K.8		
1678/204	rozestavěná jednotka (jiný nebytový prostor)	1. NP	927,6	9276/115533	č. j. 204	B.1.K.1, A.1.K.1		
1678/205	jiný nebytový prostor	1. NP	195,5	1955/115533	č. j. 205	A.1.K.3, E.1.K.1		
1678/206	rozestavěná jednotka (jiný nebytový prostor)	1. PP 1,2. NP	1150,4	11504/115533	č. j. 206	D.1.K.1		PS81
1678/207	jiný nebytový prostor	1. NP	46,4	464/115533	č. j. 207	H.1.1.1		
			Celkem 11553,3 m ²					

- 2.3 Každá jednotka zahrnuje výše uvedený byt, jiný nebytový prostor nebo rozestavěnou jednotku (byt nebo jiný nebytový prostor) jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci - viz. tabulka v článku 2.2 tohoto prohlášení, přičemž předmětné jednotky jsou vymezeny v Pozemku pod Budovou a společnou částí nemovitostí jsou také Pozemek 1, Pozemek 2, Pozemek 3, Pozemek 4, Pozemek 5, Pozemek 6, Pozemek 7, Pozemek 8, Pozemek 9 a Pozemek 10.

3. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

- 3.1 Jednotky zahrnují i podíl na společných částech nemovité věci (dále též jen „**společné části**“). Společné jsou alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Společnou částí je Pozemek pod Budovou a dále Pozemek 1, Pozemek 2, Pozemek 3, Pozemek 4, Pozemek 5 a Pozemek 6, jakožto pozemky funkčně související s provozem a správou Budovy a užíváním jednotek.

- 3.2 Společnými částmi jsou dále zejména:

- (a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Budovy, obvodové stěny Budovy (včetně fasády, klempířských a zámečnických prvků na fasádě), včetně vibroizolace,
- (b) střecha Budovy včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních, záchytného systému, hlavic odvětrání, klempířské a zámečnické konstrukce na střeše Budovy;
- (c) komíny a šachty jako stavební konstrukce v celé své stavební délce,
- (d) schody, vchody a vstupní dveře do Budovy, přístřešky, markýzy nad vstupy, průčelí, pasáž, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna), přičemž náleží-li tyto výplně otvorů hlavní svislé konstrukce ke konkrétní jednotce a jsou-li na nich instalovány rolety, předokenní žaluzie, vstupní rolety do jednotek

- v pasáži či jiná podobná úprava, nejsou tyto rolety, předokenní žaluzie, či vstupní rolety do jednotek v pasáži (s výjimkou vestavěného podfasádního boxu pro rolety či pro předokenní žaluzie) společnou částí,
- (e) balkony, lodžie, terasy, atria, parter a předzahrádky (i když jsou přístupné pouze z jednotky), včetně jejich oplocení, dveří z balkonů, lodžii a teras, klempířských, zámečnických výrobků a skleněného zábradlí, to vše s výjimkou pochozích vrstev balkonů, lodžii, teras a předzahrádek, zejména podlahových krytin (např. venkovní dřevěné krytiny či dlažby), sadových úprav a závlahy, které jsou součástí či příslušenstvím příslušné jednotky; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z jednotky, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
 - (f) místnost ve které je umístěno technologické zařízení plynové kotelny, včetně příslušenství; technologické zařízení plynové kotelny pro vyloučení všech pochyb není součástí společných částí a je ve vlastnictví třetí osoby, a to společnosti Veolia Energie ČR, a.s. (IČO: 45193410);
 - (g) výtahy ve společných částech,
 - (h) kočárkárny, kolárny, místnost pro mytí kol, sklepy (i když jsou přístupné pouze z jednotky), prostory půdy (i když jsou přístupné pouze z jednotky) a místnosti se sklepními kójemí, sklady, úklidové místnosti, technické místnosti, místnost strojovny chlazení, místnosti správce, místnosti odpadového hospodářství (včetně místnosti pro tříděný odpad, jejíž umístění je orientačně zakresleno v příloze č. 5, ke které je nezbytné umožnit přístup veřejnosti) nacházející se ve společných částech Budovy a další místnosti ve společných částech Budovy, které nejsou vymezeny jako jednotka, součást či příslušenství jednotky nebo společné části určené k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky,
 - (i) prostory, v nichž jsou umístěna parkovací stání; parkovací stání umístěné v 1. PP Budovy označené na místě číslem 35 (dále jen „PS35“), které je orientačně zakresleno v příloze č. 5, které budou oprávněni užívat vlastníci, nájemci a jiní uživatelé jednotek zahrnujících byty nacházejících se v Budově bezplatně po dobu 30 minut (a/nebo na jinou dobu stanovenou příslušným provozním řádem za účelem naložení a/nebo vyložení věcí; platební automat či jiné zařízení platebního systému nacházející se v prostorech 1.PP Budovy, ve kterých jsou umístěná mj. parkovací stání pro veřejnost (zejména nakupujících v jednotkách č. 1678/202 až 1678/207) a závory s ramenem vedoucí z/do této části prostorů (včetně příslušenství těchto zařízení) má ve výlučném užívání jednotka č. 1678/201,
 - (j) prostory nad podhledy v jednotkách (tedy prostory nad plochou vodorovné (stropní) nebo šikmé (schodišťové, střešní) nosné konstrukce stavby), včetně případných vedení společných rozvodů umístěných v prostorech podhledů; přičemž samotné podhledy v jednotkách, včetně nosných konstrukcí podhledů nejsou společnou částí, ale jsou součástí či příslušenstvím příslušné jednotky,
 - (k) obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, akustické příčky, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové a sádkartonové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,

- (l) podlahy jsou společnými částmi Budovy, vyjma podlahových krytin v jednotce 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 Budovy,
- (m) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií a datových služeb, vody, pro odvádění odpadních vod, dešťových vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů; inženýrské sítě blíže specifikované v příloze č. 4,
- (n) domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod, vpusti a žlaby ve společných prostorách, přečerpávací stanice, bezodtokové jímky ve společných garážích a retenční a akumulační nádrže,
- (o) rozvody elektrické energie až k jističi jednotky za elektroměrem v jednotce, rozvody elektrické energie ve společných částech,
- (p) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku včetně těchto měřidel nebo uzávěrů (mechanických a elektromechanických); to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií, rozvodů k venkovním nezámrzným kohoutům a závlaze,
- (q) centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v jednotce, podlahového topení, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v jednotce; topné žebříky, radiátory, podlahové vytápění a termostatické ventily a termostaty jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části; to se netýká elektrických topných žebříků, které nejsou napojeny na centrální vytápění,
- (r) centrální chlazení, celá soustava rozvodů chladu, včetně rozvodů v jednotce, koncových zařízení (fancoilů) a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na chlazení; části rozvodů umístěné v jednotce; koncová zařízení (fancoily) a termostaty jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- (s) decentrální chlazení - veškeré rozvody chlazení včetně rozvodů umístěných uvnitř jednotky, s výjimkou koncových prvků klimatizačních jednotek uvnitř jednotky,
- (t) protipožární zařízení vč. požárních ucpávek, ventilátory větrání chráněných únikových cest, zařízení pro odvod tepla a kouře, stabilní hasící zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů a osvětlení, které se nachází ve společných částech,
- (u) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do jednotky; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky a strojního zařízení (strojní jednotky VZT umístěné v 1.PP Budovy); obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací; v této souvislosti tvoří společnou část zejména (i) zařízení vzduchotechniky (zejména rozvody a strojní zařízení) nacházející se ve společných částech vedoucí z/do jednotky č. 1678/204, které jsou příslušenstvím či součástí této jednotky, (ii) zařízení vzduchotechniky umístěné v jednotce napojené na napojovací body společných rozvodů v jednotkách č. 1678/202, č. 1678/203, č. 1678/204, č. 1678/205, č. 1678/206 a č. 1678/207, které jsou příslušenstvím či součástí příslušné jednotky a (iii) rekuperační jednotky umístěné v jednotkách, které jsou příslušenstvím či součástí příslušné jednotky; společná zařízení (rozvody) vzduchotechniky mohou vést také prostorem příslušných jednotek, a to zejména v jednotce č. 1678/203 a č. 1678/206;

- (v) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotky po rozvaděči, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
- (w) stožáry, svítidla a vedení areálového osvětlení na Pozemku,
- (x) rozvody CCTV, EPS a zařízení pro spojení s centrálním pultem požární ochrany, ACS (přístupový) systém, domácí telefon (vyjma koncového zařízení v jednotce), brána pro pěší, vjezdové brány (s výjimkou vjezdové brány nacházející se v ulici Bělehradská, která je ve vlastnictví třetí osoby), garážová vrata a jiné příslušenství Budovy, které je nezbytně nutné k provozu Budovy a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno, přičemž vjezdová vrata do uzavřených parkovacích stání nejsou společnou částí,
- (y) oplocení a brány pro pěší, opěrné zídky, včetně gabionových stěn, sadové úpravy a zpevněné plochy, stínění, mobiliář, vodní a herní prvky umístěné na Pozemcích, příjezdová komunikace, protihluková stěna a jejich součásti a příslušenství umístěné na pozemcích parc. č. 9/2 a 9/3, k.ú. Nusle, obec Praha nejsou společnou částí, ale příslušenstvím jednotky č. 1678/204,
- (z)
- (aa) strojní jednotky a jiná technologie umístěná na střeších Budovy; vnější klimatizační jednotky umístěné na střeších Budovy a označené číslem příslušné jednotky v Budově nejsou společnou částí, ale součástí či příslušenstvím příslušné jednotky;
- (bb) zařízení pro snižování hladiny podzemní vody umístěné v 1. PP Budovy nacházející se v části objektu „D“ a části objektu „E“;
- (cc) umělecké dílo (movitá věc) umístěné na Pozemku 2, jediný originál výtvarného uměleckého díla - Pomník generála Karla Kutlvašra, jehož autorem je MgA. Ondřej Tichý (dále jen „**Autorské dílo**“);
- (dd) lávka přes Botič umístěná na Pozemku 4 a na pozemku parc. č. 3188 a 3023, k.ú. Nusle; informační pylon umístěný na pozemku parc. č. 3023, k.ú. Nusle má ve výlučném užívání jednotka č. 1678/201.

3.3 Všichni spoluvlastníci mají z titulu svého vlastnického práva k jednotce právo užívat společné části a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě. Společné části, které jsou dle tohoto prohlášení určeny k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky, mohou být užívány pouze vlastníkem dané jednotky s tím, že tento vlastník musí umožnit přístup do těchto společných částí v souladu s ustanovením § 1183 odst. 1 Občanského zákoníku. Které ze společných částí jsou určeny k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky, a to zejména společné části zahrnující sklepy, prostory půdy, parkovací stání, Venkovní parkovací stání, terasy/lodžie, předzahrádky, pasáž, chodbu a/nebo výtah je graficky vyznačeno v příloze č. 1 a/nebo uvedeno v tabulce v čl. 2.2. Bez ohledu na jakékoliv ustanovení čl. 3.1 až 3.3 tohoto prohlášení obsahuje:

- (a) příloha č. 3 specifická ujednání popisující společné části a společné části určené k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky ve vztahu k zařízením sloužícím pro provoz elektromobility umístěným ve společné části – garáži,
- (b) příloha č. 4 specifikaci inženýrských sítí, které tvoří společnou část a specifikaci inženýrských sítí, které netvoří společnou část nemovitosti a zůstávají ke dni podpisu tohoto prohlášení ve vlastnictví Vlastníka.

kteřá mají přednost před ujednáními v čl. 3.1 až 3.3 tohoto prohlášení.

- 3.4 Přílohou č. 1 tohoto prohlášení dále tvoří půdorysy všech podlaží Budovy a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí Budovy spolu s údaji o podlahových plochách jednotek.
- 3.5 Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek nebo nestanoví-li stanovy společenství vlastníků výslovně jinak provést na společné části určené k jeho výlučnému užívání žádné změny, které by mohly ovlivnit vzhled nebo tvar Budovy, například změnit barvu, tvar, velikost nebo materiál zábradlí na balkóně, lodžii nebo terase nebo na ně instalovat pevné zastřešení, markýzu, pergolu, satelit nebo venkovní světla pevně spojená s Budovou. Vlastník jednotky je dále povinen se bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek zdržet jakýchkoli svévolných zásahů (to vše nestanoví-li stanovy společenství vlastníků výslovně jinak):
- (a) do předokenních žaluzií, markýz a podobných úprav výplní otvorů hlavní svislé konstrukce (oken, apod.), které by jakkoli měnily jednotný vzhled Budovy; v případě dodatečné montáže žaluzií a rolet do připravených podomítkových schránek a/nebo markýz je vlastník povinen použít typ žaluzií, resp. rolet a/nebo markýz totožný pro celý dům určený statutárním orgánem společenství vlastníků, a to včetně tvaru a barvy,
 - (b) do balkonů, lodžií, teras a předzahrádek, včetně jejich oplocení, které by jakkoli měnily jednotný vzhled Budovy, zejména není oprávněn na oplocení předzahrádek či na balkonech, lodžích a terasách umisťovat jakékoliv předměty (např. stínící tkaniny a rohože), které by nebyly předem schváleny společenstvím vlastníků jednotek,
 - (c) do stěn oddělujících jednotlivé jednotky v Budově a akustických příček spočívajících v zasekání jakýchkoli rozvodů (s výjimkou pozic navržených v projektové dokumentaci Budovy); to neplatí pro rozvody elektrické energie, avšak výlučně v případě jejich vedení plochými kabely v omítce,
 - (d) do nosných příček (železobetonových konstrukcí) spočívajících v provedení jakýchkoli drážek či prostupů; tyto úpravy vyžadují mimo předchozího souhlasu společenství vlastníků jednotek také předchozí statické posouzení,
 - (e) do podlahového topení, radiátorů a jiných otopných těles v jednotce připojených na centrální vytápění a termostatických ventilů; v této souvislosti je vlastník jednotky povinen společenství vlastníků oznámit jakékoliv zásahy do hrubé podlahy v jednotce, která je společnou částí; společenství vlastníků pro vyloučení všech pochyb dodává tepelnou energii (prostřednictvím topného média) pouze po příslušné uzávěry,
 - (f) spočívajících v dodatečné instalaci chladicího zařízení (tj. klimatizací a jiných obdobných zařízení) na střeše Budovy; tyto úpravy vyžadují mimo předchozího souhlasu společenství vlastníků jednotek také předchozí akustické posouzení umístění chladicí jednotky, a to s výjimkou umístění chladicího zařízení na střeše Budovy v souladu s umístěním dle projektové dokumentace pro stavební povolení schválené stavebním úřadem,
 - (g) spočívajících v umístění vířivky (či jiného obdobného zařízení) na terase, lodžii či balkonu Budovy; tyto úpravy vyžadují statické a hlukové posouzení, úpravu skladby souvrství, zejména tepelné izolace a hydroizolace (na příslušný typ a zatížení vířivky

- či jiného zařízení) a následné odsouhlasení společenstvem vlastníků,
- (h) spočívajících v umístění masivních květináčů a truhlíků s velkým množstvím hlíny na terasy, balkony, lodžie a předzahrádky; toto omezení neplatí, pokud výsledné užité zatížení pro terasy, balkony a lodžie nebude větší než 250 kg na m² a pro předzahrádky větší než 300 kg na m² s tím, že při výpočtu zatížení bude uvažováno s nasycením substrátu vodou,
 - (i) spočívajících v hloubení jam pro bazény, vířivky a jiná obdobná zařízení, navyšování vrstvy zeminy na terasách či zahradách, a to ani lokálně,
 - (j) spočívajících ve výsadbě stromů a vysokých keřů na zahradách umístěných v 1. NP Budovy, v těchto prostorech je přípustná výlučně výsadba trvalků, trvalek a nízkých keřů a dále takových stromů a vysokých keřů, které nebudou stínit okna či sousední jednotky či jakýmkoliv způsobem poškozovat Budovu,
 - (k) spočívajících ve výsadbě jiných rostlin než těch, které jsou vhodné a výslovně určené pro extenzivní střechy na terasách,
 - (l) spočívajících v dodatečné instalaci jakýchkoli zařízení a konstrukcí na fasádu, balkony, terasy, lodžie, předzahrádky a oplocení těchto prostor, zejména chladicích jednotek a klimatizací, satelitů, pevně připojených sušáků prádla, pevných markýz, dělicích stěn, jiných než dle projektu navržených a umístěných osvětlení, apod., jakož i spočívajících ve změně vlastností (především barvy či materiálu) jednotlivých prvků na fasádě, jakož i změně fasády samotné,
 - (m) spočívajících v dodatečné instalaci jakýchkoli krbů, krbových kamen a obdobných zařízení a jejich odkouření, kdekoli v Budově,
 - (n) do Autorského díla, včetně jeho přemístění, provádění jakýchkoliv změn či úprav (s výjimkou případů běžné údržby nebo restaurování Autorského díla), včetně jeho zničení a jakéhokoliv znehodnocení; Autorské dílo musí být zachováno v původní podobě a nesmí být převedeno na jakoukoliv třetí osobu.

4. URČENÍ PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH

- 4.1 Podíly vlastníků jednotek na společných částech jsou stanoveny na základě ustanovení § 1161 Občanského zákoníku tak, že velikost podílů na společných částech se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotky prostoru k celkové podlahové ploše všech jednotek v Budově.
- 4.2 Konkrétní spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek jsou na základě výše uvedeného stanoveny v tabulce v čl. 2.2 výše (sloupec spoluvlastnický podíl na společných částech).

5. PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKA PŘECHÁZEJÍCÍ NA VLASTNÍKY JEDNOTEK

- 5.1 Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a povinnosti (včetně závazků a závad) týkající se Pozemků, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke společným částem, příslušejícím ke každé jednotce. Z právních jednání týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech.

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

(a) ze smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro Budovu a její vlastníky, a to zejména:

1. Smlouva o vybudování sítě elektronických komunikací BD Nuselský pivovar uzavřená dne 9.12.2024 mezi Vlastníkem a Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001, která bude postoupena na společenství vlastníků, vč. předávacího protokolu ze dne 10.4.2025
2. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003861 pro sekci A, uzavřená dne 4.4.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
3. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003870 pro sekci B, uzavřená dne 4.4.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
4. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003881 pro sekci C, uzavřená dne 4.4.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
5. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003882 pro sekci D, uzavřená dne 4.4.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
6. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003883 pro sekci E, uzavřená dne 4.4.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
7. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003852 pro sekci F, uzavřená dne 4.4.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
8. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003853 pro sekci F1, uzavřená dne 4.4.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
9. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/8670437, uzavřená dne 28.3.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ 60193913,
10. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/100003851, uzavřená dne 28.3.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,

11. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/8620349 , uzavřená dne 22.1.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
 12. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/8620373 , uzavřená dne 22.1.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
 13. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/8620376 , uzavřená dne 22.1.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
 14. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/8732434 , uzavřená dne 23.6.2025 mezi Vlastníkem a Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
 15. Smlouva o připojení – lokality ze sítí NN č. 8831905429 uzavřená dne 16.1.2025 mezi Vlastníkem a společností PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516, a Smlouva o připojení č. 8728291 uzavřená dne 16.6.2025 mezi Vlastníkem a společností PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516
 16. Nájemní smlouva č. S05877 uzavřená dne 10.3. 2025 mezi Vlastníkem a Veolia Energie ČR, a.s., IČ: 45193410,
 17. Smlouva o dodávce tepelné energie č. 27418, uzavřená dne 10.3.2025 mezi Vlastníkem a společností Veolia Energie ČR, a.s., IČ: 45193410,
 18. Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34098905/1 uzavřená dne 8.2.2023 mezi Vlastníkem a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČ: 25656635,
 19. Smlouva o připojení k distribuční soustavě kategorie střední odběratel, č. 0040848377, uzavřená se společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČ: 21031088,
 20. Smlouva o provozování plynárenského zařízení, č. 759/2024, uzavřená dne 14.11.2024 se společností Pražská plynárenská Distribuce , a.s., IČ: 21031088,
 21. smlouva o odvozu a likvidaci odpadu, kterou Vlastník či společenství vlastníků uzavře před převodem či po převodu první jednotky novému vlastníkovi,
- (b) Smlouva o zřízení věcného břemene č. VV/G33/17679/2572414 uzavřená dne 1.4.2025 mezi Vlastníkem a společností PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516,
 - (c) Smlouva o zřízení služebnosti uzavřená dne 26.3.2025 mezi Vlastníkem a společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001,
 - (d) Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 1.4.2025 vyhotovené ze strany Vlastníka, jehož předmětem je mj. služebnosti inženýrské sítě,
 - (e) Společné souhlasné prohlášení ze dne 15.3.2025 učiněné Vlastníkem a společností Veolia energie ČR a.s., IČ:45193410, týkající se m.j. zařízení plynové kotelny,

- (f) Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.6.2025 vyhotovené ze strany Vlastníka, jehož předmětem jsou mj. služebnosti umístění zařízení ve vlastnictví jednotek ve společných prostorech,
- (g) smlouva o zřízení věcného břemene či jiná obdobná smlouva, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků a TSK (HMP), jejímž předmětem bude umístění plynovodní přípojky na pozemcích HMP,
- (h) smlouva o zřízení věcného či jiná obdobná smlouva, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků a TSK (HMP), jejímž předmětem bude umístění vodovodní přípojky na pozemcích HMP,
- (i) smlouva o zřízení věcného či jiná obdobná smlouva, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků a TSK (HMP), jejímž předmětem bude umístění přípojky tlakové kanalizace na pozemcích HMP,
- (j) smlouva o zřízení věcného či jiná obdobná smlouva, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků a TSK (HMP), jejímž předmětem bude umístění lávky na pozemku HMP,
- (k) smlouva o zřízení věcného či jiná obdobná smlouva, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků a MHMP, jejímž předmětem bude umístění lávky na pozemku HMP,
- (l) smlouva o zřízení věcného či jiná obdobná smlouva, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků a MHMP, jejímž předmětem bude umístění vyústění výtoku z retenční nádrže do vodoteče na pozemku HMP,
- (m) Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 6.5.2024 mezi Vlastníkem a Raiffeisenbank a.s., IČO: 49240901,
- (n) Pojistná smlouva, uzavřená dne 30.7.2025 mezi Vlastníkem a UNIQA pojišťovna, a.s., IČ: 49240480,
- (o) příkazní smlouva, která bude uzavřena mezi společností Prague Property Management, a.s., IČ: 27212149 a společenstvím vlastníků,
- (p) smlouva o výkonu funkce předsedy společenství vlastníků, která bude uzavřena mezi společností PPM Leader s.r.o., IČ: 10832912 (případně jinou osobou vybranou společenstvím vlastníků) a společenstvím vlastníků,
- (q) Smlouva o poskytování služeb 62563143 uzavřená dne 17.2.2025 mezi Vlastníkem a PATROL group s.r.o., IČ: 46981233,
- (r) Smlouva o dílo na servis a opravy zdvihacích zařízení, uzavřená dne 18.6.2025 mezi Vlastníkem a společností OTIS a.s., IČ: 42324254,
- (s) smlouva o dílo na servis a opravy zdvihacích zařízení, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností OTIS a.s., IČ: 42324254,
- (t) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se periodické prohlídky kotvicího a záchytného systému, RWA a technologických světlíků, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností TOPWET s.r.o., IČ: 273 77 377,

- (u) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se servisních prohlídek a revizí rozvaděčů NN, a hromosvodů, areálového osvětlení, obecných elektroinstalací, bateriového zdroje, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností SPIE Stangl Technik spol. s r.o., spol. s.r.o., IČ: 29039347,
- (v) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se servisních prohlídek a revizí slaboproudých zařízení, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností TEMO-TELEKOMUNIKACE a.s., IČ: 257 40 253,
- (w) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se servisních prohlídek a revizí vyjížděcích sloupků, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností GREEN Center s.r.o., IČ: 471 21 572,
- (x) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se servisních prohlídek a revizí zařízení MaR, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností INT Control System s.r.o., IČ: 071 94 897,
- (y) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se servisních prohlídek a revizí hliníkových vstupních dveří, výklopu pro odvod ZOTK, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností MTS divize 3 - provoz LOP, IČ: 14915,
- (z) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se servisních prohlídek a revizí střešních oken a světlíků, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností SOLARA s.r.o., IČ: 47123567,
- (aa) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se servisních prohlídek a revizí střešních výlezů, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností LAMILUX CZ s.r.o., IČ: 291 51 996,
- (bb) servisní smlouva týkající se servisu systému elektrické požární signalizace, kamerového systému, domácího telefonu a přístupového systému, společné televizní antény, detekce hořlavých plynů v garážích, , která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností SPIE Stangl Technik spol. s r.o., spol. s.r.o., IČ: 29039347,
- (cc) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu a kontrol provozuschopnosti a revizí stabilního hasicího zařízení, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností Sprinklerové systémy Shark, a.s., IČ: 29054184,
- (dd) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu a kontrol provozuschopnosti zařízení a rozvodů ZTI, a čerpadel, přečerpávací stanice, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností SPIE Stangl Technik spol. s r.o., spol. s.r.o., IČ: 29039347,
- (ee) Servisní smlouva na pravidelný servis a údržbu zařízení vzduchotechniky a chlazení, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností SPIE Stangl Technik spol. s r.o., spol. s.r.o., IČ: 29039347,
- (ff) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu a kontrol provozuschopnosti a revizí, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností LIGNIS s.r.o., IČ: 48530298,

- (gg) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu a kontrol provozuschopnosti a revizí, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností Raccoon s.r.o., IČ: 25332716,
- (hh) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu sekčních průmyslových vrat, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností JaP - Jacina, s.r.o., IČ: 256 55 108,
- (ii) smlouva o poskytování poradenství a služeb v oblasti požární ochrany – pravidelné kontroly požárních ucpávek a hasicích přístrojů, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností PO Služby Česká republika s.r.o., IČ: 27177297,
- (jj) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu bran a branek, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností SOLLUS metal s.r.o., IČ: 076 08 233,
- (kk) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu a údržby zeleně, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností OK GARDEN s.r.o., IČ: 27571297,
- (ll) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu a údržby a revizí vnějších retenčních nádrží, vnějších ploch, vnějších rozvodů plynu, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností MUNIRET, s.r.o., IČ: 02510073,
- (mm) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu hodin, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností ELEKON s.r.o. (MOBATIME), IČ: 60726890,
- (nn) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu vodního prvku, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností Bazény fontány Jan Kuneš, s.r.o., IČ: 086 64 749,
- (oo) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu nápisů na fasádě i v interiéru, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností NEONY Sign s.r.o.,
- (pp) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu a periodických kontrol konstrukce lávky, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností Metrostav DIZ s.r.o. - závod 02, IČ: 250 21 915,
- (qq) servisní (či jiná obdobná) smlouva týkající se provádění servisu a periodických kontrol dřevěných konstrukcí lávky, která bude uzavřena mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností FORTNA STAV s.r.o., IČ: 250 21 915, 26166852.
- (rr) ze servisních a jiných smluv uzavřených za účelem zajištění řádného chodu Budovy a/nebo funkčně souvisejících pozemků,
- (ss) Smlouva o spolupráci uzavřená mezi Společenstvím vlastníků Nuselský Pivovar A, č. p. 1759, Praha 4 – Nusle, Společenstvím vlastníků Nuselský Pivovar B, č. p. 1760, Praha 4 - Nusle a Vlastníkem (a následně Vlastníkem postoupena na společenství vlastníků) a/nebo s další osobou ze dne 26.9.2024,

- (tt) smluv vyplývajících z listu vlastnictví katastru nemovitostí uvedeného v části C příslušného listu vlastnictví, vedeného Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu – katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Nusle, obec Praha, které tvoří přílohu č. 2 tohoto prohlášení.
- 5.3 Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru také následující práva a závazky:
- (a) týkající se užívání jistých ploch: vlastník každé jednotky vymezené v Budově je povinen umožnit přístup veřejnosti 24 hodin denně a 7 dní v týdnu na části venkovní plochy Pozemků orientačně zakreslené v příloze č. 5 zelenou barvou (dále jen „**Veřejné plochy**“) a nesmí užívání Veřejných ploch ze strany veřejnosti za účelem průchodu, přiměřeného pobytu a pro pořádání veřejných akcí jakkoliv omezit. Vlastník jednotky bere na vědomí, že část venkovní plochy Pozemků orientačně zakreslená v příloze č. 5 červenou barvou (dále jen „**Omezeně přístupné plochy**“) tvoří společné části s výlučným užíváním vlastníka příslušné jednotky, na kterou je povolený pouze omezený přístup veřejnosti, přičemž toto omezení je zejména časové a prostorové, a to dle podmínek stanovených příslušným vlastníkem jednotky či uživatelem, kterému svědčí právo výlučného užívání dotčené společné části;
 - (b) týkající se jednotek č. 1678/202 až 1678/207 umístěných v 1.NP Budovy: závazek vlastníků (uživatelů) jednotek č. 1678/202 až 1678/207 dodržovat provádění pravidelných revizních a servisních prohlídek na instalovaných zařízeních a povinnost předkládat záznamy o revizních a servisních prohlídkách na instalovaných zařízeních správci Budovy a orgánům společenství vlastníků.

6. PRAVIDLA PRO SPRÁVU BUDOVY A URČENÍ SPRÁVCE

- 6.1 Pokud toto prohlášení či platné a účinné stanovy společenství vlastníků neurčují jinak, podrobnosti o činnostech týkajících se správy Budovy a Pozemku se řídí právními předpisy.
- 6.2 Prvním správcem Budovy a společných částí je nejpozději do vzniku společenství vlastníků jednotek určena obchodní společnost Rezidence Nusle s.r.o., se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 04774647, která má při vzniku jednotek podíl na společných částech větší než poloviční. Přestane-li být tento správce většinovým vlastníkem, mohou vlastníci zvolit nového správce v souladu se stanovami společenství vlastníků.
- 6.3 Správce zajišťuje technický a správní provoz Budovy, čímž se rozumí zejména:
- (a) provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí Budovy, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení Budovy, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
 - (b) revize technických sítí, společných technických zařízení Budovy, protipožárního

zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení Budovy,

- (c) údržba Pozemku a údržba přístupových cest na Pozemku,
- (d) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svoji jednotku, včetně možnosti 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 Budovy,
- (e) uplatnění práva vstupu do jednotky, včetně společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, včetně sklepů, ze strany správce či osoby určené správcem za účelem revize, údržby, opravy, úpravy, modernizace a čištění jakéhokoliv zařízení či technologie sloužící či určené k provozu či využívání Budovy a jednotek, včetně vstupu na předzahrádky tvořící společné části, na kterých se nachází šachty kanalizace, případně zařízení sloužící pro odvod srážkové vody (tzv. „gule“) a odvod do jednotné či jiné kanalizační stoky a revizní šachty drenáží, dále vstupu na střechu Budovy a na společné části přenechané k výlučnému užívání za účelem provádění údržby a oprav společných částí (včetně mytí fasády a oken, případně údržby zeleně); bez ohledu na výše uvedené je vlastník jednotky v souladu s Občanským zákoníkem povinen udržovat společné části, které slouží jeho výlučnému užívání a hradit jejich drobné opravy;
- (f) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Budovy, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu Budovy a Pozemku z jiných právních předpisů,
- (g) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu Budovy a Pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,
- (h) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu vlastníků jednotek,
- (i) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků jednotek,
- (j) 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,
- (k) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.

6.4 Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav Budovy, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiné jednotky, je správce oprávněn činit opatření ke zjednání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu Budovy jako celku.

6.5 Pro účely správy Budovy a Pozemku je správce oprávněn sjednávat smlouvy týkající se zejména:

- (a) zajištění činností spojených se správou Budovy a Pozemku,
- (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 Budovy, a
- (d) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí Budovy a s užíváním jednotek, ke kterým nemá správce oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení.

6.6 Správce dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.

6.7 Osobou pověřenou správcem faktickým výkonem správy Budovy a Pozemku je ode dne podpisu tohoto prohlášení společnost Prague Property Management, a.s., se sídlem Československého exilu 2288/38, Modřany, 143 00 Praha 4, IČO: 27212149, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 9753, jako výkonný správce (dále jen „výkonný správce“).

7. PRAVIDLA PRO UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

7.1 Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny Občanským zákoníkem, tímto prohlášením a platnými a účinnými stanovami společenství vlastníků jednotek.

7.2 Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svoji jednotku, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv, ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části. Vlastník jednotky udržuje svoji jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled Budovy, to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny k výlučnému užívání.

7.3 Jednotky označené v čl. 2.2, sloupec „Pojmenování jednotky dle katastrální vyhlášky (účel užívání)“ jako:

- (a) byty jsou určeny výhradně k bydlení (jsou kolaudovány jako byty),
- (b) jiné nebytové prostory jsou určeny k nebytovým účelům,
- (c) rozestavěné jednotky (budoucí byty či jiné nebytové prostory).

Každá změna takto stanoveného účelu užívání vyžaduje souhlas společenství vlastníků.

7.4 Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek. Vlastník jednotky nesmí stavebními úpravami ohrozit, poškodit či měnit společné části. Vlastník jednotky je povinen umožnit správci přístup

do jednotky za účelem ověření řádného provádění stavebních úprav.

- 7.5 Vlastník jednotky je povinen zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně Budovy nebo Pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto. Jsou-li takové práce prováděny uvnitř jednotky nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu Budovy. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií.
- 7.6 Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části Budovy a nezastavěnou část Pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníkům ostatních jednotek. Vlastník jednotky je při užívání společných částí a své jednotky povinen dodržovat obecné principy občanského soužití, právních předpisů a interních předpisů obyvatel Budovy (např. domovní řád), jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do Budovy nebo jednotky. Vlastník jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech způsobil sám, nebo ti, kterým umožnil přístup do Budovy nebo jednotky.
- 7.7 Vlastník jednotky není oprávněn rušit další vlastníky jednotek či jiné osoby v užívání jednotek a společných částí nad míru přiměřenou místním poměrům, zejména nepřiměřeným hlukem, kouřem, otřesy, pachem či světlem a/nebo shromažďováním, sdružováním a shlukováním ve společných prostorech či nepřiměřeně dlouhým pobytem ve společných prostorech. Vlastník jednotky dále není oprávněn uvnitř společných prostor jakkoli manipulovat s ohněm ani s doutnajícími předměty a je povinen se řídit předpisy o požární ochraně. Vlastník jednotky dále není oprávněn ve společných částech, které nejsou vyhrazeny k jeho výlučnému užívání, umisťovat či ukládat jakékoli předměty bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek.
- 7.8 Vlastníci 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 vlastníci jednotek zdrží vytváření nadměrného hluku, používání hlučných přístrojů, hry na hudební nástroje atp.
- 7.9 Společné části, které nejsou určeny k výlučnému užívání, zejména pak únikové cesty, musí být volné/průchodné. Hlavní uzávěry médií musí být neustále přístupné a označené dle platných právních předpisů. Uživatelé jednotek jsou povinni zdržet se umísťování věcí nepatřících k vybavení Budovy 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. V případě umístění či odložení věcí nepatřících k vybavení Budovy ve společných částech bez souhlasu osoby odpovědné za správu Budovy, zejména pak věcí, které mohou způsobit škody na majetku či zdraví, je osoba odpovědná za správu Budovy oprávněna tyto věci bez náhrady odstranit na náklady jejich vlastníka.
- 7.10 Uživatel jednotky je povinen zdržet se užívání balkonu, 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.

- 7.11 V případě chovu domácích zvířat 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, nepřechovávat je ve společných částech ani je tam nekrmit.
- 7.12 Budova, Pozemky, jejich příslušné části, součásti a/nebo příslušenství, byly v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, případně novým zákonem či jiným příslušným právním předpisem, který stávající zákon o státní památkové péči v budoucnu nahradí (dále jen „**Zákon o státní památkové péči**“), prohlášeny za kulturní památku (dále jen „**Kulturní památka**“), a to zejména na základě rozhodnutí Ministerstva kultury České republiky ze dne 18.3.2003, č.j. 993/1999, přičemž za kulturní památku byl prohlášen mj. soubor budov s barokním jádrem pivovaru, humny, hvozdem, varnou a sklepními prostory, komín kotelny, brána pivovaru při Bělehradské ulici. Vzhledem k tomu, že předmět památkové ochrany je Kulturní památkou, podléhá na základě Zákona o státní památkové péči ochraně Budova a Pozemky a na vlastníka dotčených nemovitostí (včetně vlastníků jednotek vymezených v Pozemku pod budovou) se vztahují práva a povinnosti vlastníka Kulturní památky vyplývající ze Zákona o státní památkové péči, zejména povinnost dle § 9 a následujících ustanovení Zákona o státní památkové péči na vlastní náklad pečovat o zachování Kulturní památky, udržovat Kulturní památku v dobrém stavu a chránit Kulturní památku před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením, užívat Kulturní památku pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu, nést náklady spojené s touto péčí o Kulturní památku, nezpůsobit nepříznivé změny stavu Kulturní památky nebo jejího prostředí a neohrožovat zachování a vhodné společenské uplatnění Kulturní památky, bez zbytečného odkladu oznámit obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností každé ohrožení nebo poškození Kulturní památky, atp.; vlastníci jednotek jsou povinni dodržovat veškeré závazky plynoucí vlastníkově Kulturní památky z příslušných právních předpisů, zejména pak Zákona o státní památkové péči.
- 7.13 Vlastník jednotky je povinen oznámit bez zbytečného odkladu statutárnímu orgánu společenství datum nabytí vlastnictví jednotky včetně svého jména, bydliště, jména a bydliště osoby, které přenechal jednotku k užívání po dobu nikoliv přechodnou a počet osob, které budou mít v jednotce domácnost, v případě rozúčtování služeb podle osob pak osoby, u kterých lze mít za to, že budou mít v jednotce domácnost po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období; to platí i v případě změny těchto údajů..
- 7.14 Na společné části musí být uzavřeno nejméně pojištění živelní a odpovědnostní za škody, ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka jednotky.
- 7.15 U společných částech uvnitř jednotky a společných částech, které slouží vlastníku k výlučnému užívání, provádí a hradí vlastník pouze údržbu a drobné opravy. Při údržbě společných částí určených k výlučnému užívání musí vlastník jednotky dbát na oprávněné zájmy ostatních vlastníků a zdržet se takových úprav, které by mohly vést k ohrožení, poškození či změně společných částí.

8. PRAVIDLA HOSPODAŘENÍ SE SPOLEČNÝMI ČÁSTMI

- 8.1 Vlastníci všech jednotek v Budově jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku v poměru odpovídajícím svým spoluvlastnickým podílům na společných částech, pokud nestanoví stanovy společenství vlastníků či toto prohlášení jinak. Povinnost přispívat na odměnu členům volených orgánů společenství a na odměnu osobě, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku (zejména tzv. operativní správce) je určena rozhodnutím shromáždění podle počtu jednotek v souladu s ustanovením § 1180 odst. 2 občanského zákoníku. To platí obdobně pro povinnost členů společenství hradit příspěvky na vedení účetnictví a podobné náklady vlastní správní činnosti společenství. U společných částech uvnitř jednotky a společných částech, které slouží vlastníku k výlučnému užívání, provádí a hradí vlastník pouze údržbu a drobné opravy.
- 8.2 Rozdílně od výše uvedeného pravidla budou děleny následující náklady (nerozhodne-li shromáždění vlastníků jinak):
- (a) náklady za tepelnou energii na vytápění a poskytování teplé vody v jednotce budou rozúčtovány podle zvláštního právního předpisu (mezi jednotky připojené na společný zdroj tepla, resp. mezi jednotky připojené na centrálně připravovanou teplou vodu);
 - (b) náklady za centrální výrobu a distribuci chladu pro jednotky budou rozúčtovány v poměru naměřených hodnot na poměrových (podružných) měřidlech mezi jednotky připojené na společný zdroj chladu;
 - (c) náklady za dodávku vody a odvádění odpadních vod budou rozúčtovány v poměru naměřených hodnot na poměrových (podružných) vodoměrech;
 - (d) náklady na správu domu a pozemku budou rozúčtovány podle počtu jednotek (tj. 1/132);
 - (e) náklady na pojištění nemovitosti budou rozúčtovány mezi všechny jednotky podle podílu na společných částech (tj. X/115533);
 - (f) na nákladech na správu a provoz společné části - garáže (včetně řádné a pravidelné údržby, servisu a drobných oprav) se podílí vlastníci jednotek, kteří mají výlučné užívací právo k některému z parkovacích stání ve společné části budovy – garáži nebo uzavřené parkovací stání a to tak, že na každé jedno parkovací stání pro automobil umístěné ve společné části budovy – garáži a na každé jedno uzavřené parkovací stání bude připadat 1/110 z celkové výše nákladů na správu a provoz společné části - garáže z celkové výše nákladů na správu a provoz společné části - garáže,
 - (g) na nákladech na správu a provoz (včetně řádné a pravidelné údržby, servisu a drobných oprav) společných částí, které jsou ve výlučném užívání pouze některých vlastníků jednotek v Budově, pokud takové náklady vzniknou, se podílí vždy vlastník té konkrétní jednotky, s jejímž vlastnictvím je spojeno výlučné právo užívání těchto konkrétních společných částí; toto ustanovení se však neuplatní v rozsahu, ve kterém tento čl. 8.2 ve vztahu ke konkrétní společné části s výlučným užíváním stanoví výslovně jinak;
 - (h) následující náklady na správu a provoz (včetně řádné a pravidelné údržby, servisu drobných oprav):
 - výtahů, a to s výjimkou výtahu vedoucího z 1. PP prostor garáže do 1. NP pasáže,
 - hliníkových vstupních dveří do rezidenčních částí Budovy,
 - vjezdové brány vedoucí do rezidenční zahrady umístěné na úrovni 1. NP pod částí Budovy se vstupem Vrtbova 1678/19.
 - péče o zeleň nacházející se na pozemcích zakreslených v Příloze č. 6, části A

černou barvou,

- údržbu zpevněných ploch nacházejících se na pozemcích zakreslených v Příloze č. 6, části B černou barvou,
- elektrické energie ve společných prostorách v Budově (kromě prostoru pasáže a přilehlých chodeb dle přílohy č. 1, které jsou ve výlučném užívání jednotky č. 1678/201 a společné části – garáže, na kterou se uplatní pravidlo dle písm. (f) výše),
- úklid společných prostor v Budově (kromě prostoru pasáže a přilehlých chodeb dle přílohy č. 1, které jsou ve výlučném užívání jednotky č. 1678/201 a společné části – garáže, na kterou se uplatní pravidlo dle písm. (f) výše),
- nákladů na odvoz komunálního odpadu,
- náklady na provoz STA,
- náklady na provoz vstupního systému (Access System) Budovy,

budou rozúčtovány pouze mezi vlastníky jednotek č. 1678/1 až 1678/125, a to podle podílu těchto jednotek na společných částech (tj. X/82261);

- (i) následující náklady na správu a provoz (včetně řádné a pravidelné údržby, servisu drobných oprav):

- výtahu vedoucího z 1. PP prostor garáže do 1. NP pasáže,

budou rozúčtovány pouze vlastníkově jednotky č. 1678/201;

- (j) náklady na správu a údržbu zpevněných ploch nacházejících se na pozemcích zakreslených v Příloze č. 6, části B žlutou barvou budou (i) nejdříve poníženy o část nákladů, které na základě samostatné dohody (zejména obsažené v čl. 6 prohlášení o zřízení služebnosti vyhotoveného Vlastníkem ze dne 11.6.2024, jehož předmětem je zřízení „služebnosti stezky pro SVJ A“ a „služebnosti stezky pro SVJ B“ k dotčeným zpevněným plochám) bude společenství vlastníků kompenzovat (sdílet) Společenství vlastníků Nuselský Pivovar A, č. p. 1759, Praha 4 – Nusle a společenství vlastníků Nuselský Pivovar B, č. p. 1760, Praha 4 - Nusle a (ii) příslušný zůstatek bude rozúčtován mezi vlastníky všech jednotek Budově, a to podle podílu jednotek na společných částech (tj. X/115533);

- (k) náklady na správu a údržbu zpevněných ploch nacházejících se na pozemcích zakreslených v Příloze č. 6, části B modrou barvou budou (i) v rozsahu 30% těchto nákladů rozúčtovány pouze mezi vlastníky jednotek č. 1678/202 až 1678/207, a to podle podílu těchto jednotek na společných částech (tj. X/33068) a (ii) v rozsahu 70% těchto nákladů rozúčtovány mezi vlastníky všech jednotek Budově, a to podle podílu jednotek na společných částech (tj. X/115533);

- (l) na nákladech na správu, provoz a opravy společné části – řídicí jednotky (viz specifikace uvedená v příloze č. 3) a jejího příslušenství (včetně řádné a pravidelné údržby, drobných oprav a jakýchkoliv jiných oprav) se podílí vlastníci jednotek, kteří mají společné výlučné užívací právo k dotčené řídicí jednotce (viz specifikace v příloze č. 3) a to poměrně dle celkového počtu dobíjecích stanic napojených na příslušnou řídicí jednotku; náklady na spotřebu elektrické energie příslušných dobíjecích stanic a související platby dodavateli elektrické energie však budou hrazeny dle skutečné spotřeby měřené správcem Budovy prostřednictvím k tomu určené aplikace;

- (m) náklady na opravy společných částí nesou všichni vlastníci jednotek v Budově, a to ve výši dle svých spoluvlastnických podílů na společných částech.
- 8.3 Příspěvek na správu domu a pozemku dle § 1180 odst. 1 (tzv. fond oprav) ve výši 5,- Kč za m² podlahové plochy příslušné jednotky bude hrazen za období od 1.10.2026 (včetně), resp. ve výši určené dle rozhodnutí na shromáždění v souladu se stanovami společenství vlastníků.
- 8.4 Evidenci nákladů i zdrojů jejich krytí vede výkonný správce, a to odděleně od evidence týkající se ostatních nemovitých věcí, které má ve správě.
- 8.5 Správce sestavuje pro každý kalendářní rok (či pro jiné relevantní období) rozpočet Budovy, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu Budovy je zabezpečení vyrovnaného hospodaření Budovy v běžném roce.
- 8.6 Rozpočet výkonný správce předkládá ke schválení vlastníků jednotek, resp. společenství vlastníků. V závislosti na schváleném rozpočtu a předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období navrhne výkonný správce shromáždění vlastníků jednotek v Budově ke schválení výše a splatnost příspěvků na správu domu a pozemku (příspěvek dle § 1180 odst. 1 Občanského zákoníku), příspěvků na tzv. vlastní správní činnost (příspěvek dle § 1180 odst. 2 Občanského zákoníku) a zálohy na úhrady ostatních služeb za plnění poskytovaná s užíváním jednotky.
- 8.7 Vyúčtování záloh provede výkonný správce podle právních předpisů a pravidel schválených shromážděním.
- 8.8 Podrobnosti pravidel hospodaření budou uvedeny ve smlouvě s výkonným správcem (zejména pokud jde o způsob rozvrhování jednotlivých druhů nákladů na jednotky, pořadí úhrad závazků budovy, další inkasní data, reklamace, sankce atd.).
- 8.9 Právní vztahy, které nebudou ve smlouvě s výkonným správcem konkrétně uvedeny, se budou řídit obecně závaznými právními předpisy.

9. PŘÍLOHY

- 9.1 Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto prohlášení:
- (a) Přílohou č. 1 jsou půdorysy všech podlaží Budovy a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí Budovy spolu s údaji o podlahových plochách jednotek;
 - (b) Přílohou č. 2 je list vlastnictví příslušných nemovitostí;
 - (c) Přílohou č. 3 je specifikace společných částí Budovy ve vztahu k přípravě pro elektromobilitu;
 - (d) Přílohou č. 4 je specifikace inženýrských sítí;
 - (e) Přílohou č. 5 je zakreslání místnosti pro tříděný odpad, PS35, Veřejných ploch a Omezeně přístupných ploch;

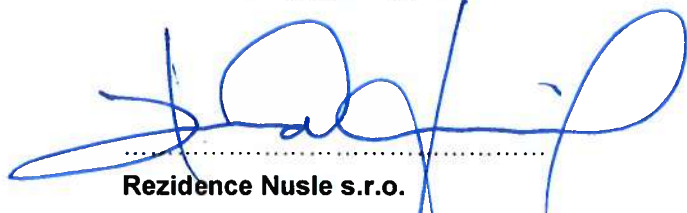
(f) Přílohou č. 6 je zakres ploch péče o zeleň a ploch údržby zpevněných ploch.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Vlastník jakožto jediný vlastník všech jednotek vymezených v Pozemku pod Budovou založí samostatným rozhodnutím přijatým po vyhotovení tohoto prohlášení v souladu s ustanovením § 1200 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, společenství vlastníků jakožto právnickou osobu založenou za účelem zajišťování správy Budovy, Pozemku pod Budovou a ostatních Pozemků tvořících nemovitou věc a přijme a schválí stanovy společenství vlastníků s názvem „Společenství vlastníků Nuselský Pivovar Loftý, č. p. 1678, Praha 4 – Nusle“.
- 10.2 Tento dokument je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, z nichž Vlastník obdrží jeden (1), jeden (1) stejnopis, včetně příslušného návrhu na vklad práv a povinností z tohoto dokumentu vyplývajících do katastru nemovitostí, bude doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro účely správního řízení a jeden (1) bude doručen rejstříkovému soudu pro účely zápisu společenství vlastníků jednotek do rejstříku společenství.

15 -08- 2025

V Praze dne



.....
Rezidence Nusle s.r.o.
David Musil
jednatel
podpisový vzor uložen v evidenci KN



.....
Rezidence Nusle s.r.o.
Rudolf Vacek
jednatel
podpisový vzor uložen v evidenci KN

PŘÍLOHA č. 1

**půdorysy všech podlaží Budovy a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí
Budovy spolu s údaji o podlahových plochách jednotek**

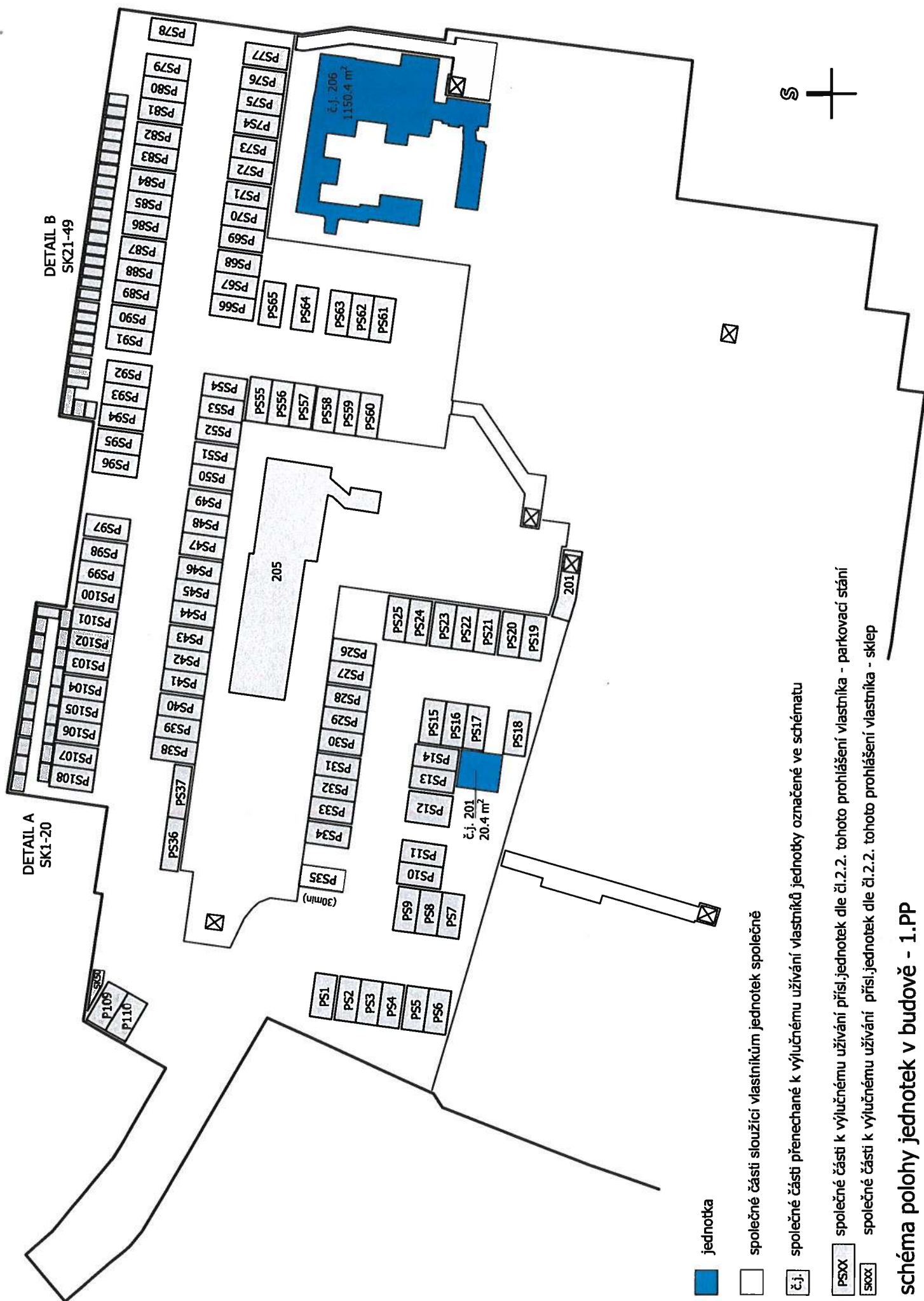
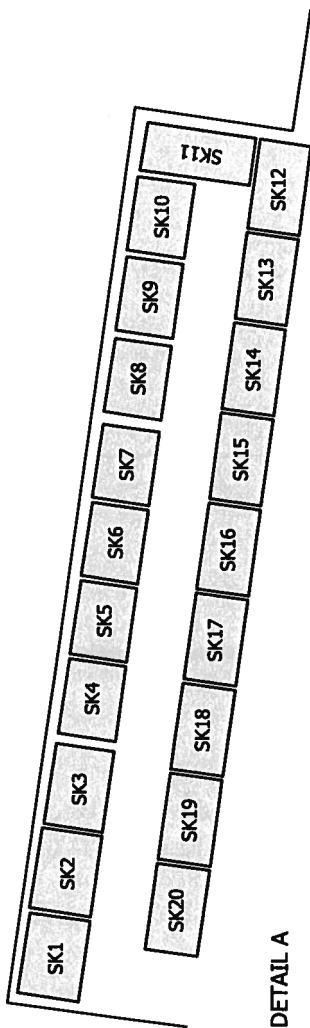
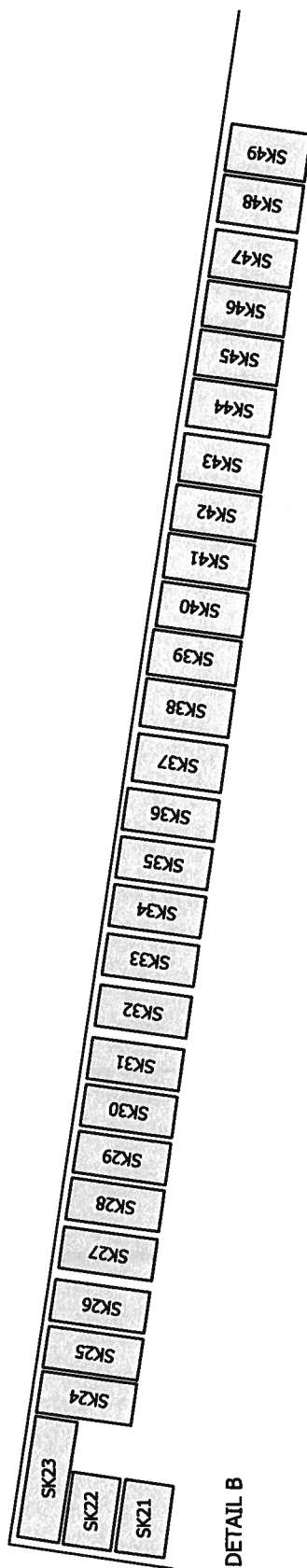


schéma polohy jednotek v budově - 1.PP



DETAIL A



DETAIL B



společné části k výlučnému užívání přísl. jednotek dle čl. 2.2. tohoto prohlášení vlastníka - sklep

schéma polohy sklepů v budově (detaily) - 1.PP

VPS X

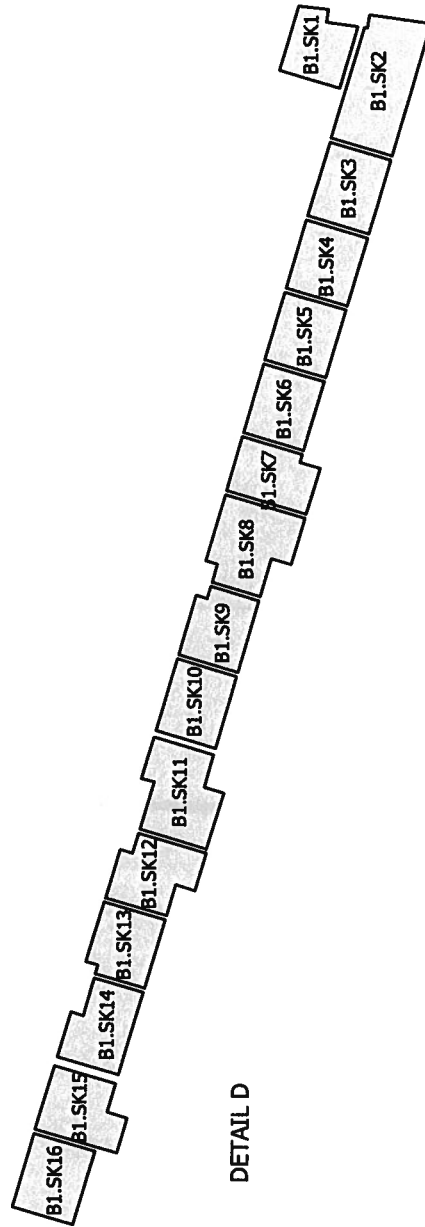
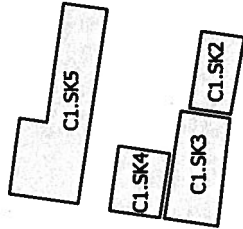
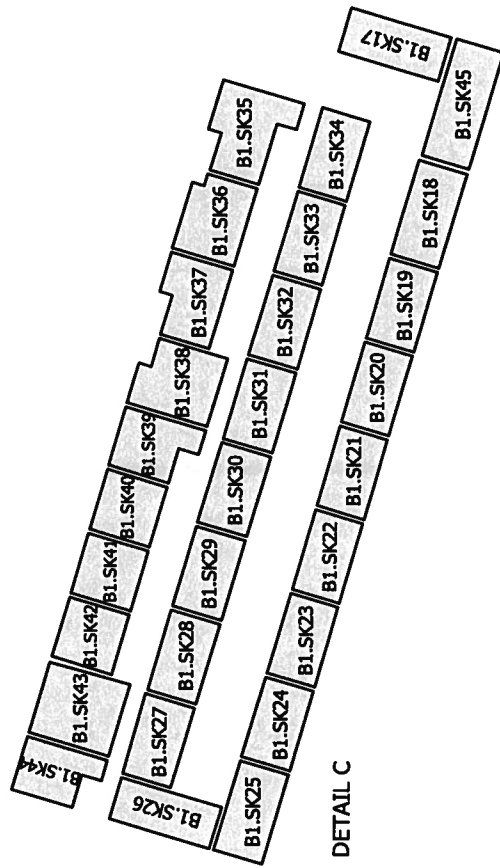


jedinaka

☐ společné části sloužící vlastníkům jednotek společně

č.j. společné části přenechané k výlučnému užívání vlastníků jednotky označené ve schématu

schéma polohy jednotek v budově - 1.NP



 společné části k výlučnému užívání přísl.jednotek dle čl.2.2. tohoto prohlášení vlastníka - sklep

schéma polohy sklepů v budově (detaily) - 1.NP

- jednotka
- společné části sloužící vlastníkům jednotek společně
- společné části přenechané k výlučnému užívání vlastníků jednotky označené ve schématu
- společné části k výlučnému užívání přísl. jednotek dle čl. 2.2. tohoto prohlášení vlastníka - sklep
- společné části přenechané ke společnému výlučnému užívání pouze vlastníků jednotek č. 87 až 101

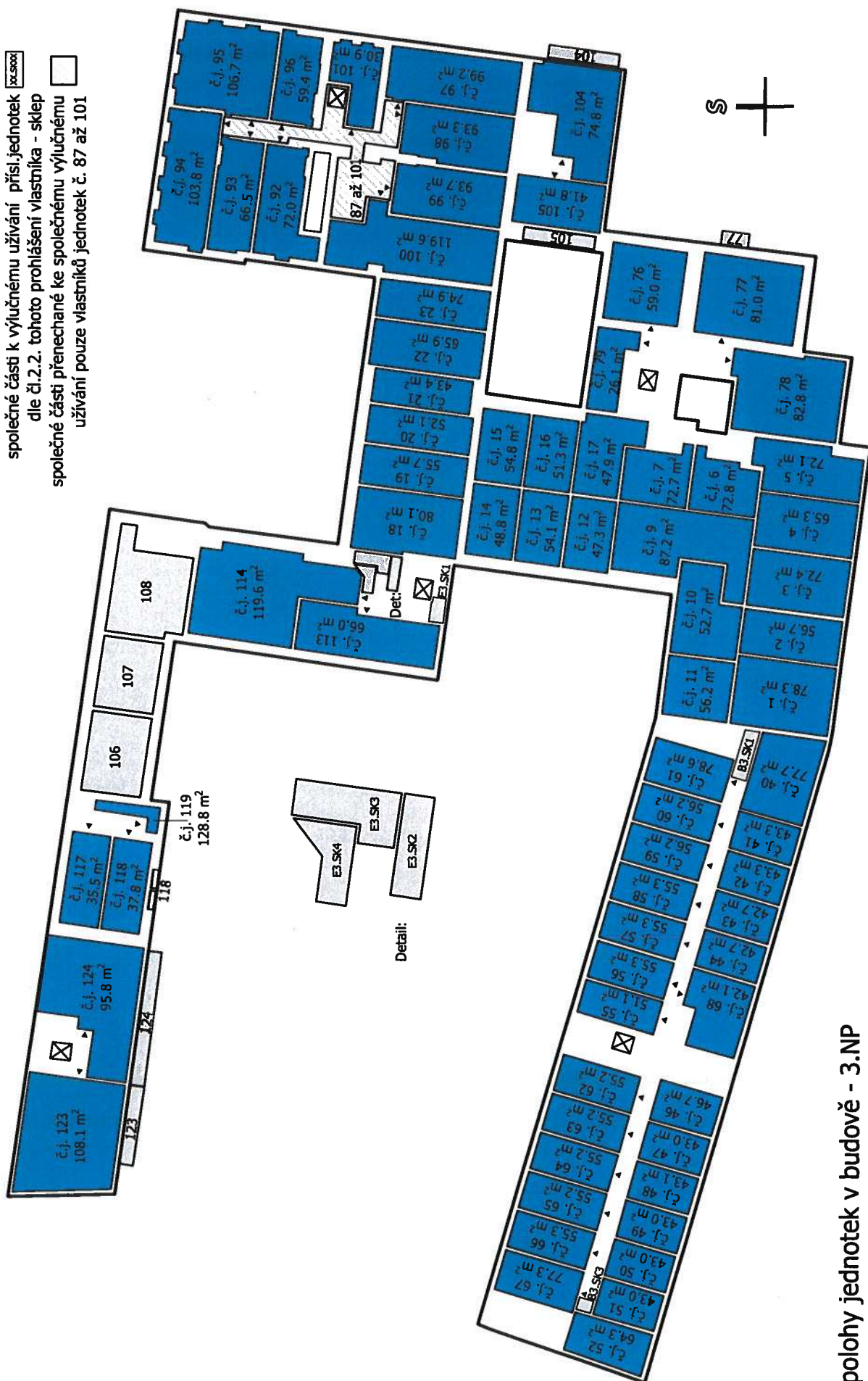


schéma polohy jednotek v budově - 3.NP

- jednotka
- společné části sloužící vlastníkům jednotek společně
- společné části přenechané k výlučnému užívání
vlastníků jednotky označené ve schématu č.j.

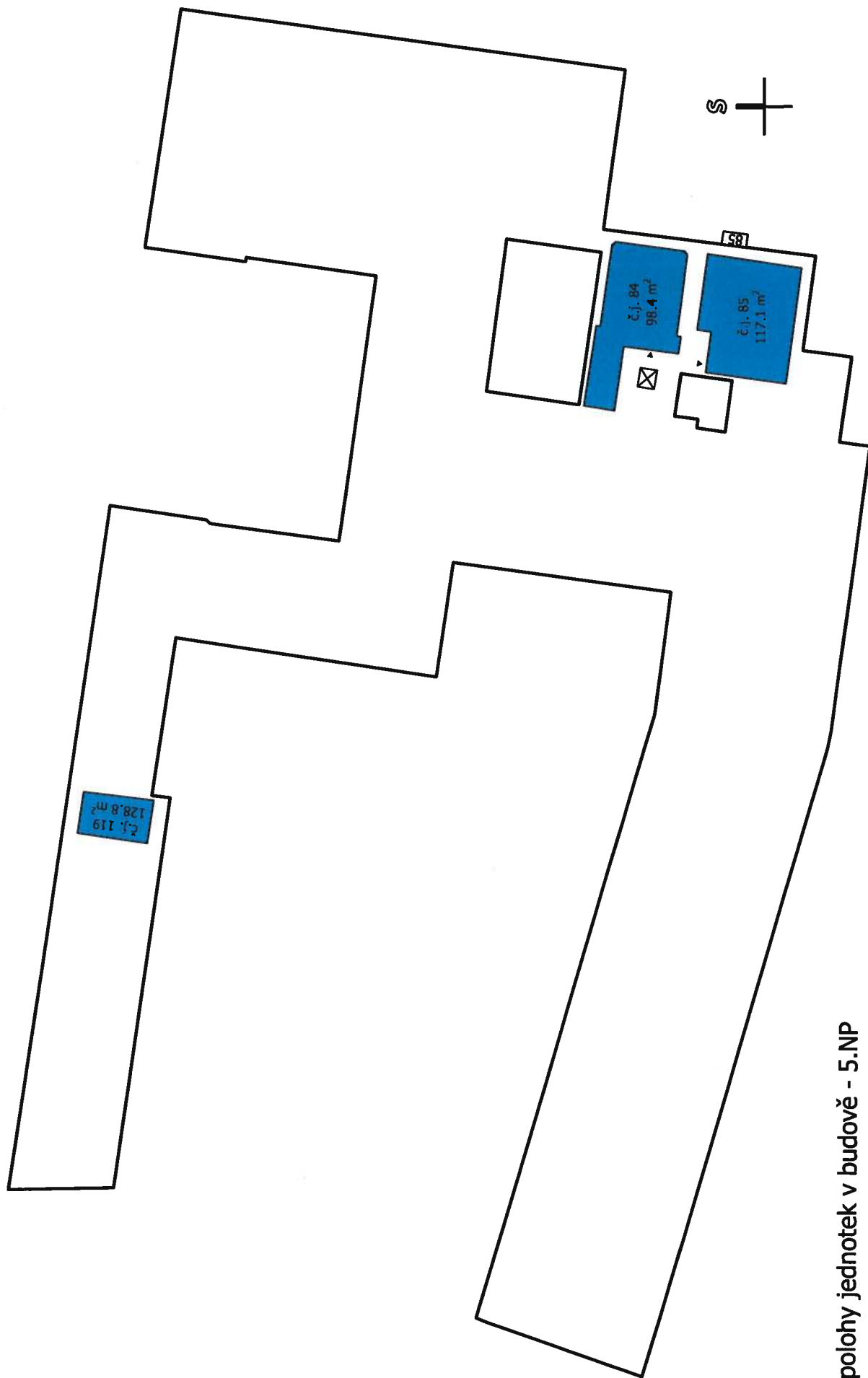


schéma polohy jednotek v budově - 5.NP

-  jednotka
-  společné části sloužící vlastníkům jednotek společně
-  společné části přenechané k výlučnému užívání
vlastníků jednotky označené ve schématu

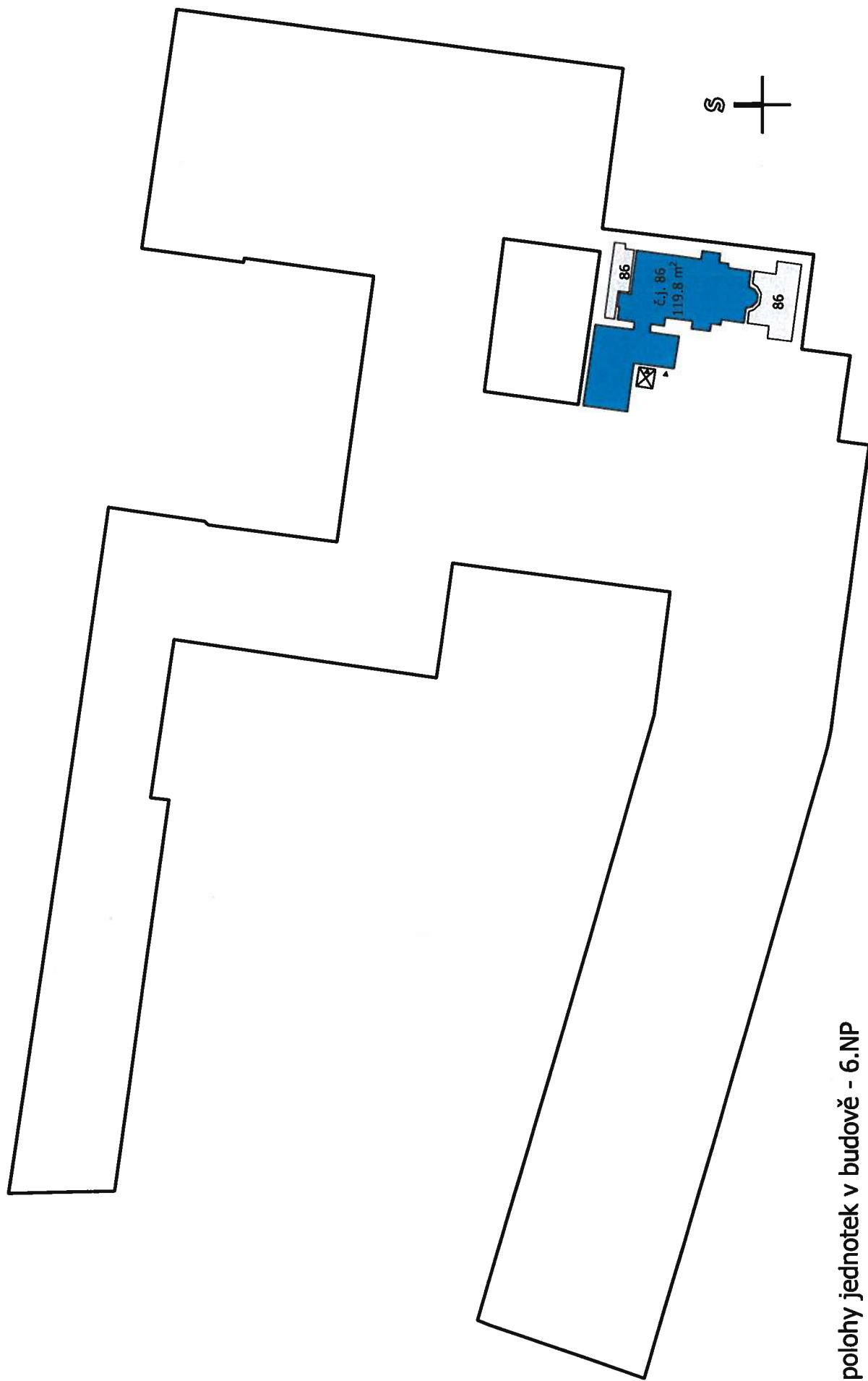


schéma polohy jednotek v budově - 6.NP

PŘÍLOHA č. 2
List vlastnictví k Pozemkům

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Rezidence Nusle s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 Praha 1	04774647	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

5/1

5813

**zastavěná plocha a
nádvoří**

nemovitá kulturní
památková ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam, pam. zóna
- budova, pozemek v
památkové zóně

Součástí je stavba: Nusle, č.p. 1678, víceúčel

Stavba stojí na pozemku p.č.: 5/1, 5/7, 5/9, 11/6

5/2

1348

ostatní plocha

jiná plocha

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam, pam. zóna
- budova, pozemek v
památkové zóně

5/3

1608

ostatní plocha

jiná plocha

nemovitá kulturní
památková ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam, pam. zóna
- budova, pozemek v
památkové zóně

5/4

19

**zastavěná plocha a
nádvoří**

nemovitá kulturní
památková ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam, pam. zóna
- budova, pozemek v
památkové zóně

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: 5/4

5/7

172

**zastavěná plocha a
nádvoří**

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam, pam. zóna
- budova, pozemek v
památkové zóně

Na pozemku stojí stavba: Nusle, č.p. 1678, víceúčel

Další údaje: stavba je součástí pozemku 5/1

5/9

485

**zastavěná plocha a
nádvoří**

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam, pam. zóna
- budova, pozemek v
památkové zóně

Na pozemku stojí stavba: Nusle, č.p. 1678, víceúčel

Další údaje: stavba je součástí pozemku 5/1

5/10

103

ostatní plocha

jiná plocha

nemovitá kulturní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

5/11	90 ostatní plocha	jiná plocha	památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
5/12	111 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
8/1	706 ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
11/6	82 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Na pozemku stojí stavba: Nusle, č.p. 1678, víceúčel			
Další údaje: stavba je součástí pozemku 5/1			
12/1	778 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
12/9	25 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
12/13	1 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
3025/1	945 ostatní plocha	ostatní komunikace	nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3026/1	1550 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
3026/2	12 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
3026/3	1 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
3026/4	289 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če	garáž	10/2, LV 1230	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
bez čp/če	garáž	10/3, LV 1230	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
bez čp/če	garáž	10/4, LV 1230	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
bez čp/če	garáž	10/5, LV 1230	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
bez čp/če	garáž	10/6, LV 1230	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
bez čp/če	garáž	10/7, LV 1230	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

10/8, LV 1230

pozemek v památkové zóně
ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zóny, rez
ervace, nem.nár.kult.pam,
pam. zóna - budova,

bez čp/če

garáž

10/9, LV 1230

pozemek v památkové zóně
ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zóny, rez
ervace, nem.nár.kult.pam,
pam. zóna - budova,

bez čp/če

garáž

10/10, LV 1230

pozemek v památkové zóně
ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zóny, rez
ervace, nem.nár.kult.pam,
pam. zóna - budova,
pozemek v památkové zóně

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

plynové přípojky v rozsahu GP č. 2675-13/2025

Oprávnění pro

Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/3

Povinnost k

Parcela: 3026/2

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 01.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2025 16:25:33. Zápis proveden dne 28.04.2025.
V-20837/2025-101

Pořadí k 02.04.2025 16:25

o Věcné břemeno vedení

přípojky tlakové splaškové kanalizace v rozsahu GP č. 2677-15/2025

Oprávnění pro

Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/3

Povinnost k

Parcela: 3026/2

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 01.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2025 16:25:33. Zápis proveden dne 28.04.2025.
V-20837/2025-101

Pořadí k 02.04.2025 16:25

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 1 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění jednotek vzduchotechniky a užívání společného vedení vzduchotechniky pro jednotku č. 201, dle čl. 2.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.
V-42340/2025-101

Pořadí k 02.07.2025 16:19

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 2 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění jednotek vzduchotechniky a užívání společného vedení vzduchotechniky pro jednotku č. 202, dle čl. 3.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.
V-42340/2025-101

Pořadí k 02.07.2025 16:19

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 3 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění jednotek vzduchotechniky a užívání společného vedení vzduchotechniky pro jednotku č. 205, dle čl. 4.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.
V-42340/2025-101

Pořadí k 02.07.2025 16:19

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 4 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění jednotek vzduchotechniky a užívání společného vedení vzduchotechniky pro jednotku č. 206, dle čl. 5.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.
V-42340/2025-101

Pořadí k 02.07.2025 16:19

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 5 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění zařízení

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

pro jednotku č. 204, dle čl. 6.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10,
Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.

V-42340/2025-101

Pořadí k 02.07.2025 16:19

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 6 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění zařízení pro jednotku č. 203, dle čl. 7.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10,
Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.

V-42340/2025-101

Pořadí k 02.07.2025 16:19

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 7 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění zařízení pro jednotku č. 206, dle čl. 8.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10,
Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.

V-42340/2025-101

Pořadí k 02.07.2025 16:19

o Věcné břemeno (podle listiny)

Služebnost užívání části jednotky č. 201 za účelem přístupu k místnosti G1.10.6, dle čl. 9.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10,
Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.

V-42340/2025-101

Pořadí k 02.07.2025 16:19

prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Kat.území: 728161 Nusle

Obec: **554782 Praha**

List vlastnictví: **1152**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy
(blíže specifik. ve smlouvě)

Oprávnění pro

Parcela: 3025/2, Parcela: 6, Parcela: 7/1, Parcela: 7/2

Povinnost k

Parcela: 3025/1

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.11.2004.

V-47496/2004-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění brány dle čl.II smlouvy v rozsahu GP 2184-88/2018

Oprávnění pro

Parcela: 3025/2, Parcela: 6, Parcela: 7/1, Parcela: 7/2

Povinnost k

Parcela: 3025/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2019 12:23:15. Zápis proveden dne 30.01.2019.

V-1135/2019-101

Pořadí k 08.01.2019 12:23

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. II. smlouvy z rozsahu GP č. 2557-92/2023

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2023 13:24:29. Zápis proveden dne 08.11.2023.

V-54653/2023-101

Pořadí k 17.10.2023 13:24

- o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 1 275 000 000 Kč vzniklé v souvislosti s Finančními dokumenty po dobu 23 let od podpisu Smlouvy o úvěru

Oprávnění pro

**Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901**

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3, Parcela: 3026/4, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/11, Parcela: 5/12, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3, Parcela: 5/4, Parcela: 5/7, Parcela: 5/9, Parcela: 8/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2024 15:39:02. Zápis proveden dne 28.05.2024.

V-26079/2024-101

Pořadí k 06.05.2024 15:39

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy a v rozsahu dle GP č. 2590-87/2023

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VV/G33/17127/2468308 ze dne 29.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2024 08:14:49. Zápis proveden dne 24.06.2024.

V-31176/2024-101

Pořadí k 30.05.2024 08:14

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

dle čl. II. a III. smlouvy a v rozsahu dle GP č. 2594-23/2024

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3, Parcela: 3026/4

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 28.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2024 08:14:49. Zápis proveden dne 24.06.2024.

V-31178/2024-101

Pořadí k 30.05.2024 08:14

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

v rozsahu GP č. 2613-36/2024, dle čl. III. smlouvy

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,

Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: 12/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2024 10:11:34. Zápis proveden dne 04.07.2024.

V-33343/2024-101

Pořadí k 10.06.2024 10:11

o Věcné břemeno vedení

splaškové kanalizace, GP. č. 2596-24/2024

Oprávnění pro

Parcela: 12/11, Parcela: 12/12, Parcela: 12/5, Parcela: 14/1, Parcela: 3025/5

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/13, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3, Parcela: 3026/4

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 10.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2024 11:24:02. Zápis proveden dne 08.07.2024.

V-33409/2024-101

Pořadí k 10.06.2024 11:24

o Věcné břemeno vedení

splaškové kanalizace, GP. č. 2596-24/2024

Oprávnění pro

Parcela: 11/1, Parcela: 11/10, Parcela: 11/11, Parcela: 11/7, Parcela: 11/8,

Parcela: 11/9, Parcela: 12/10

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 8

prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Obec: **554782 Praha**

List vlastnictví: **1152**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/13, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3, Parcela: 3026/4

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 10.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2024 11:24:02. Zápis proveden dne 08.07.2024.
V-33409/2024-101

Pořadí k 10.06.2024 11:24

- o Věcné břemeno vedení

dešťové kanalizace, GP. č. 2596-24/2024

Oprávnění pro

Parcela: 12/11, Parcela: 12/12, Parcela: 12/5, Parcela: 14/1, Parcela: 3025/5

Povinnost k

Parcela: 12/9

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 10.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2024 11:24:02. Zápis proveden dne 08.07.2024.
V-33409/2024-101

Pořadí k 10.06.2024 11:24

- o Věcné břemeno vedení

dešťové kanalizace, GP. č. 2596-24/2024

Oprávnění pro

Parcela: 11/1, Parcela: 11/10, Parcela: 11/11, Parcela: 11/7, Parcela: 11/8,
Parcela: 11/9, Parcela: 12/10

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/13, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3, Parcela: 3026/4

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 10.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2024 11:24:02. Zápis proveden dne 08.07.2024.
V-33409/2024-101

Pořadí k 10.06.2024 11:24

- o Věcné břemeno vedení

dešťové kanalizace, GP. č. 2602-33/2024

Oprávnění pro

Parcela: 11/1, Parcela: 11/10, Parcela: 11/11, Parcela: 11/7, Parcela: 11/8,
Parcela: 11/9, Parcela: 12/10

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/13, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3, Parcela: 3026/4

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 10.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2024 11:24:02. Zápis proveden dne 08.07.2024.
V-33409/2024-101

Pořadí k 10.06.2024 11:24

- o **Věcné břemeno vedení**

šachty, GP. č. 2604-39/2024

Oprávnění pro

Parcela: 12/11, Parcela: 12/12, Parcela: 12/5, Parcela: 14/1, Parcela: 3025/5

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/13, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3, Parcela: 3026/4

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 10.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2024 11:24:02. Zápis proveden dne 08.07.2024.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-33409/2024-101

Pořadí k 10.06.2024 11:24

o Věcné břemeno vedení

šachty, GP. č. 2604-39/2024

Oprávnění pro

Parcela: 11/1, Parcela: 11/10, Parcela: 11/11, Parcela: 11/7, Parcela: 11/8,
Parcela: 11/9, Parcela: 12/10

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/13, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3, Parcela: 3026/4

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 10.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2024 11:24:02. Zápis proveden dne 08.07.2024.

V-33409/2024-101

Pořadí k 10.06.2024 11:24

o Věcné břemeno cesty

dle sml. čl. v rozsahu g.pl. č. 2603-38/2024

Oprávnění pro

Parcela: 12/11, Parcela: 12/12, Parcela: 12/5, Parcela: 14/1, Parcela: 3025/5

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/13, Parcela: 12/9, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3,
Parcela: 3026/4

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 10.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2024 11:24:02. Zápis proveden dne 08.07.2024.

V-33409/2024-101

Pořadí k 10.06.2024 11:24

o Věcné břemeno cesty

v rozsahu g.pl. č. 2603-38/2024

Oprávnění pro

Parcela: 11/1, Parcela: 11/10, Parcela: 11/11, Parcela: 11/7, Parcela: 11/8,
Parcela: 11/9, Parcela: 12/10

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/13, Parcela: 12/9, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3,
Parcela: 3026/4

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 10.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2024 11:24:02. Zápis proveden dne 08.07.2024.

V-33409/2024-101

Pořadí k 10.06.2024 11:24

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

vodní dílo v rozsahu GP č. 2608-44/2024, dle čl. 2. smlovy

Povinnost k

Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 11.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2024 16:42:17. Zápis proveden dne 04.07.2024.

V-34251/2024-101

Pořadí k 12.06.2024 16:42

o Věcné břemeno cesty

služebnost cesty, dle GP č. 2609-45/2024

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Obec: **554782 Praha**

List vlastnictví: **1152**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Parcela: 12/11, Parcela: 12/12, Parcela: 12/5, Parcela: 14/1, Parcela: 3025/5

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3, Parcela: 3026/4, Parcela: 5/12, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 11.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2024 16:42:17. Zápis proveden dne 08.07.2024.
V-34253/2024-101

Pořadí k 12.06.2024 16:42

- o **Věcné břemeno cest**

služebnost stezky, dle GP č. 2609-45/2024

Oprávnění pro

Parcela: 11/1, Parcela: 11/10, Parcela: 11/11, Parcela: 11/7, Parcela: 11/8,
Parcela: 11/9, Parcela: 12/10

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3, Parcela: 3026/4, Parcela: 5/12, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 11.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2024 16:42:17. Zápis proveden dne 08.07.2024.
V-34253/2024-101

Pořadí k 12.06.2024 16:42

- o **Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru**

**Služebnost inženýrské sítě - veřejného osvětlení dle čl. 2. smlouvy
v rozsahu GP č. 2611-48/2024**

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/13, Parcela: 12/9, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/3,
Parcela: 3026/4

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 11.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2024 16:42:17. Zápis proveden dne 08.07.2024.
V-34249/2024-101

Pořadí k 12.06.2024 16:42

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy a v rozsahu dle GP č. 2605-40/2024

Oprávnění pro

**Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu
Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 27403505**

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/13

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 387/2024 ze dne 20.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2024 13:30:16. Zápis proveden dne 12.07.2024.

V-36076/2024-101

Pořadí k 20.06.2024 13:30

- o **Věcné břemeno cesty**

dle čl. 2. smlouvy a v rozsahu dle GP č. 2610-47/2024

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Jednotka: 1759/501, Jednotka: 1759/502, Jednotka: 1759/503, Jednotka: 1759/504,
Jednotka: 1759/505, Jednotka: 1759/506, Jednotka: 1759/507

Povinnost k

Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 16.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2024 14:14:39. Zápis proveden dne 27.11.2024.

V-62548/2024-101

Pořadí k 24.10.2024 14:14

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

komunikačního vedení veřejné sítě elektronických komunikací dle čl. III. smlouvy a v rozsahu dle GP č. 2674-12/2025

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: 3026/1, Parcela: 3026/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2025 08:08:09. Zápis proveden dne 23.04.2025.

V-19330/2025-101

Pořadí k 28.03.2025 08:08

o Věcné břemeno vedení

plynové přípojky v rozsahu GP č. 2675-13/2025

Oprávnění pro

Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/3

Povinnost k

Parcela: 3026/2

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 01.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2025 16:25:33. Zápis proveden dne 28.04.2025.

V-20837/2025-101

Pořadí k 02.04.2025 16:25

o Věcné břemeno vedení

přípojky tlakové splaškové kanalizace v rozsahu GP č. 2677-15/2025

Oprávnění pro

Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/3

Povinnost k

Parcela: 3026/2

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 01.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2025 16:25:33. Zápis proveden dne 28.04.2025.

V-20837/2025-101

Pořadí k 02.04.2025 16:25

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

součásti distribuční soustavy - podzemního vedení NN, VN, telekomunikačního vedení a trafostanice TS 1039
dle čl. III. smlouvy a v rozsahu dle GP č. 2659-375/2024

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 3026/2, Parcela: 3026/4, Parcela: 5/10, Parcela: 5/12, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3, Parcela: 5/7, Parcela: 5/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VV/G33/17679/2572414 ze dne 01.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2025 10:14:37. Zápis proveden dne 13.05.2025.

V-22252/2025-101

Pořadí k 09.04.2025 10:14

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 1 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění jednotek vzduchotechniky a užívání společného vedení vzduchotechniky pro jednotku č. 201, dle čl. 2.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.

V-42340/2025-101

Pořadí k 02.07.2025 16:19

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 2 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění jednotek vzduchotechniky a užívání společného vedení vzduchotechniky pro jednotku č. 202, dle čl. 3.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.

V-42340/2025-101

Pořadí k 02.07.2025 16:19

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 3 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění jednotek vzduchotechniky a užívání společného vedení vzduchotechniky pro jednotku č. 205, dle čl. 4.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:
Kat.území: 728161 Nusle

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 02.07.2025 16:19

V-42340/2025-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 4 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění jednotek vzduchotechniky a užívání společného vedení vzduchotechniky pro jednotku č. 206, dle čl. 5.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.

Pořadí k 02.07.2025 16:19

V-42340/2025-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 5 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění zařízení pro jednotku č. 204, dle čl. 6.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.

Pořadí k 02.07.2025 16:19

V-42340/2025-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 6 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění zařízení pro jednotku č. 203, dle čl. 7.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.

Pořadí k 02.07.2025 16:19

V-42340/2025-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

Zařízení 7 - služebnost užívání části společných prostor za účelem umístění zařízení pro jednotku č. 206, dle čl. 8.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.
V-42340/2025-101

Pořadí k 02.07.2025 16:19

o Věcné břemeno (podle listiny)

Služebnost užívání části jednotky č. 201 za účelem přístupu k místnosti G1.10.6, dle čl. 9.

Oprávnění pro

Parcela: 5/4, Parcela: 8/1

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3025/1, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2025 16:19:52. Zápis proveden dne 05.08.2025.
V-42340/2025-101

Pořadí k 02.07.2025 16:19

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti

Oprávnění pro

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 45193410

Povinnost k

Parcela: 11/6, Parcela: 3026/1, Parcela: 5/1, Parcela: 5/10, Parcela: 5/11, Parcela: 5/12, Parcela: 5/2, Parcela: 5/3, Parcela: 5/7, Parcela: 5/9

Listina Prohlášení vlastníka stroje o výhradě vlastnictví stroje (§ 508 obč.z.) ze dne 25.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2025 10:00:33. Zápis proveden dne 12.05.2025.

Z-16713/2025-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 21.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2019 10:41:40. Zápis proveden dne 26.02.2019.

V-7096/2019-101

Pro: Rezidence Nusle s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 04774647 Praha 1

o Projekt rozdělení obch. společnosti, družstva, spolku ze dne 16.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2021 11:11:31. Zápis proveden dne 05.10.2021.

V-69289/2021-101

Pro: Rezidence Nusle s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 04774647 Praha 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2025 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1152

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Projekt fúze sloučením (§ 61 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 15.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2024 12:09:55. Zápis proveden dne 12.01.2024.

V-265/2024-101

Pro: Rezidence Nusle s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 04774647
Praha 1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.08.2025 14:52:32

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

PŘÍLOHA č. 3

Specifikace společných částí Budovy ve vztahu k přípravě pro elektromobilitu

Následující zařízení a vedení umístěné ve společné části – garáži a/nebo jejích součásti a příslušenství, tvoří společnou část:

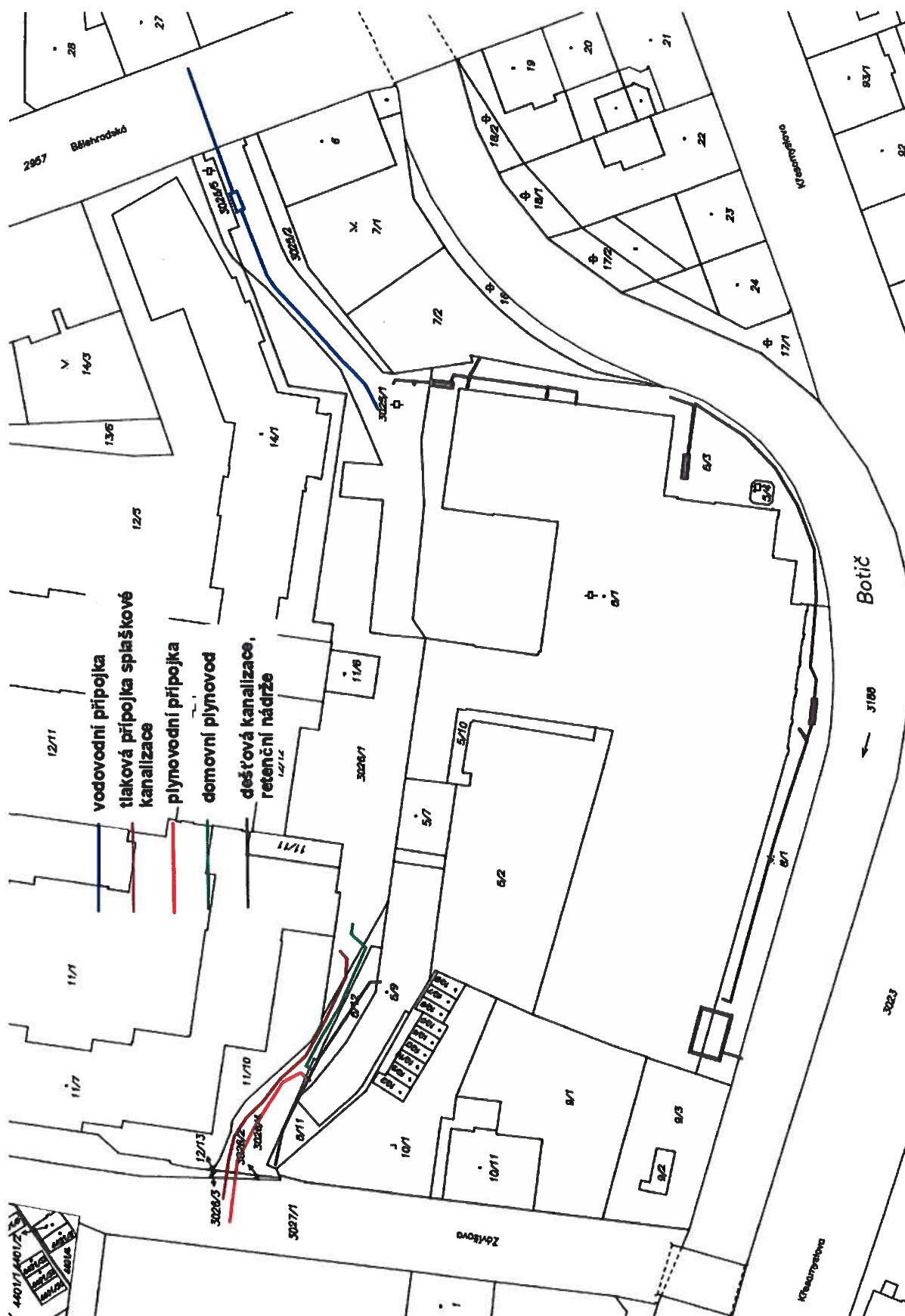
- řídicí jednotka pro dynamické řízení nabíjení EVlink load management system 50 CS dynamic, výrobce Schneider Electric, umístěná v 1. PP Budovy (v prostoru naproti vstupu do budovy F1) (dále jen „**řídicí jednotka**“):
 - společné výlučné užívací právo k této řídicí jednotce mají vlastníci všech jednotek, kteří mají výlučné užívací právo k parkovacímu stání, k němuž je dotažena příprava kabelového vedení z řídicí jednotky;
 - každé kabelové vedení či příprava kabelového vedení vedoucí z řídicí jednotky k příslušnému parkovacímu stání pro případné budoucí osazení dobíjecí stanice (tzv. wallboxu) je společnou částí s výlučným užívacím právem pouze příslušného vlastníka jednotky, který má k danému parkovacímu stání právo výlučného užívání;
 - případně osazená dobíjecí stanice (tzv. wallbox) je součástí či příslušenstvím jednotky, která má k příslušnému parkovacímu stání právo výlučného užívání.

Příloha č. 4
Specifikace inženýrských sítí

Následující inženýrské sítě tvoří společnou část:

- vodovodní přípojka pro Budovu umístěná na pozemku parc. č. 2957 a 3025/1, k.ú. Nusle;
- tlaková přípojka splaškové kanalizace pro Budovu umístěná na pozemku parc. č. 3026/1, 3026/2, 3026/4 a 3027/1, k.ú. Nusle;
- dešťová kanalizace pro Budovu umístěná na pozemku parc. č. 5/3, 5/11, 5/12, 8/1, 3025/1, 5/11 a 3188, k.ú. Nusle;
- plynovodní přípojka pro Budovu umístěná na pozemku č. parc. 5/12, 3026/2, 3026/4 a 3027/1, k.ú. Nusle,
- domovní plynovod umístěný na pozemku parc. č. 5/12, 3026/1 a 3026/4, k.ú. Nusle

Tyto inženýrské sítě jsou orientačně zakresleny na níže uvedeném schématu
(ponecháno prázdné záměrně, zakres následuje na další straně)

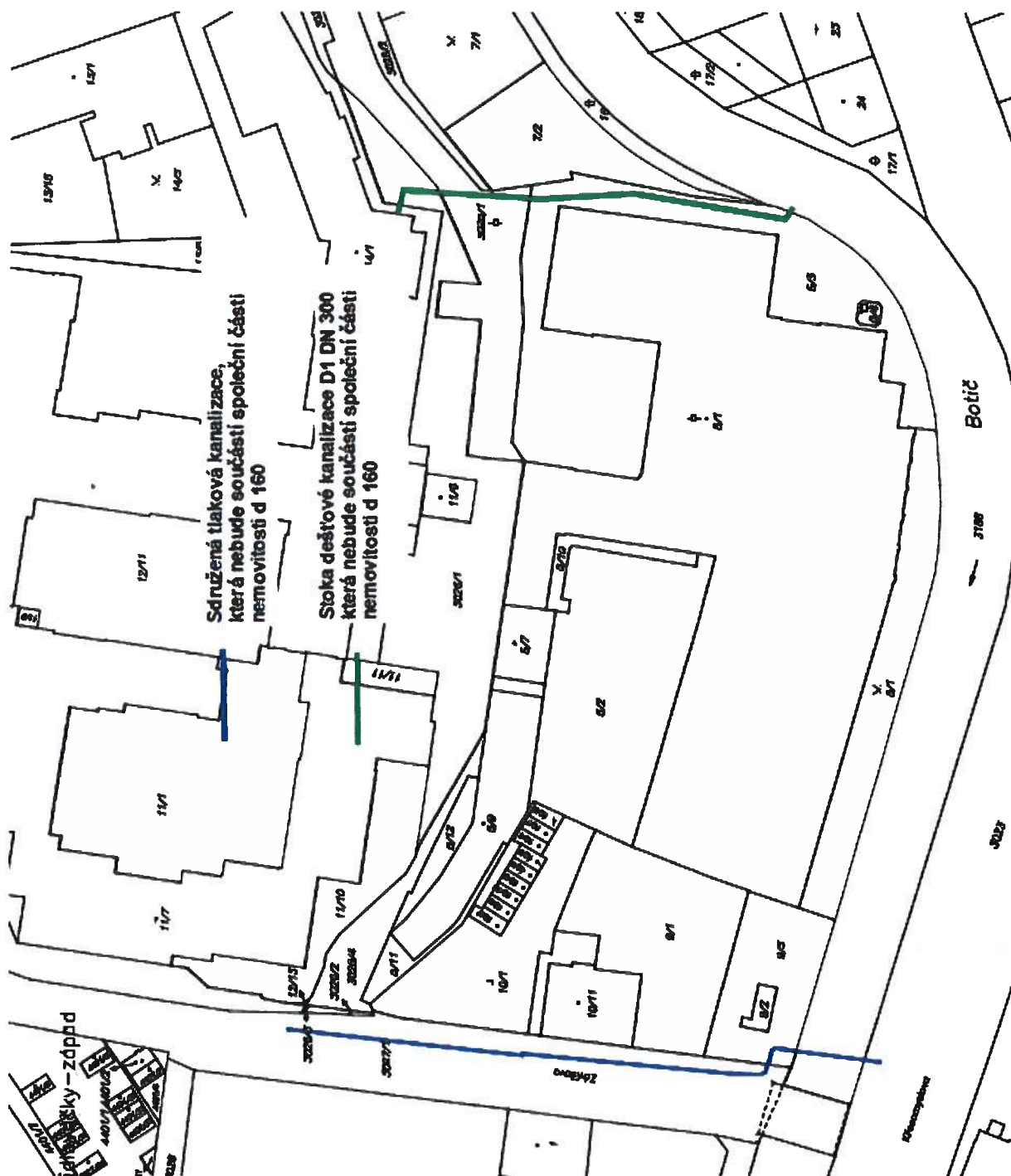


Následující inženýrské sítě tvoří společnou část nemovitosti a zůstávají ke dni podpisu tohoto prohlášení ve vlastnictví Vlastníka:

- sdružená tlaková přípojka splaškové kanalizace DN 160 v ulici Závišova a dále pod Botičem se zaústěním do kanalizační stoky v ulici Křesomyslova, umístěná na pozemcích parc. č. 3027/1, 9/3, 3188 a 3023, k.ú. Nusle;
 - o tato přípojka slouží pro společné odvádění splaškových vod pro **Budovu**, pro budovu č.p. 1760, která tvoří součást pozemku parc. č. 11/7, k.ú. Nusle, pro budovu č. p. 1759, která tvoří součást pozemku parc. č. 14/1, k.ú. Nusle a pro budovu spravovanou Společenstvím vlastníků Závišova 230, se sídlem Závišova 230/12, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 24766429, přičemž podíly na této přípojce budou mezi příslušné uživatele převedeny na základě kupní smlouvy uzavřené na základě samostatně uzavřené dohody o spolupráci.
- vodní dílo, řad dešťové kanalizace (liniová stavba) umístěné mj. na pozemku parc. č. 12/5, 3025/1, 3026/1, 5/3 a 3188, k.ú. Nusle, sestávající zejména (nikoli však výlučně) z jedno a/nebo vícero vedení dešťové kanalizace, zejména DN 300, vč. revizních šachet DN1000 a s nimi související nebo obdobné sítě
 - o tento řad slouží pro společné odvádění dešťové vody pro Budovu a pro budovu č. p. 1759, která tvoří součást pozemku parc. č. 14/1, k.ú. Nusle , přičemž podíly na této přípojce budou mezi příslušné uživatele převedeny na základě kupní smlouvy uzavřené na základě samostatně uzavřené dohody o spolupráci.

Tyto inženýrské sítě jsou orientačně zakresleny na níže uvedeném schématu:

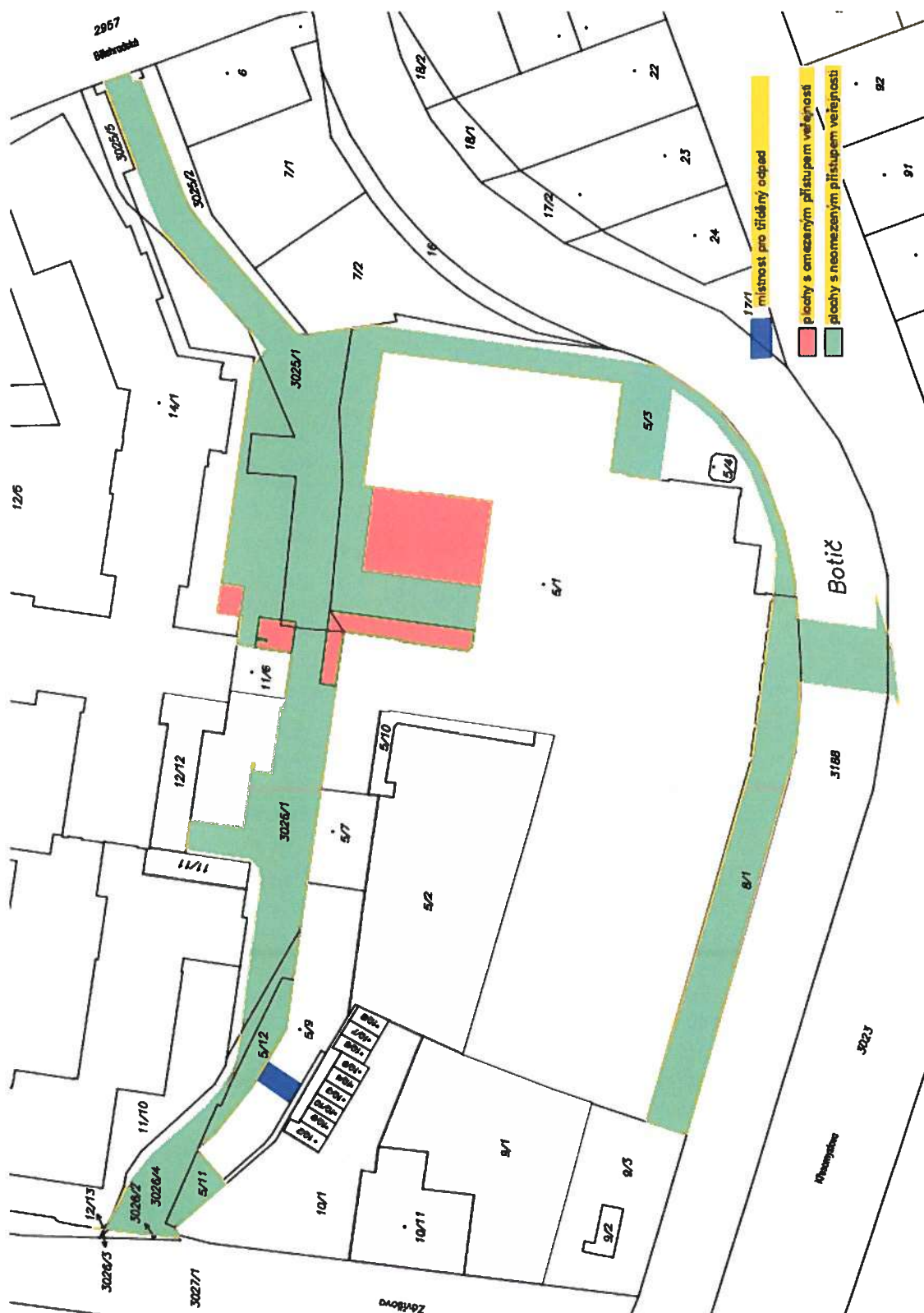
(ponecháno prázdné záměrně, zákres následuje na další straně)



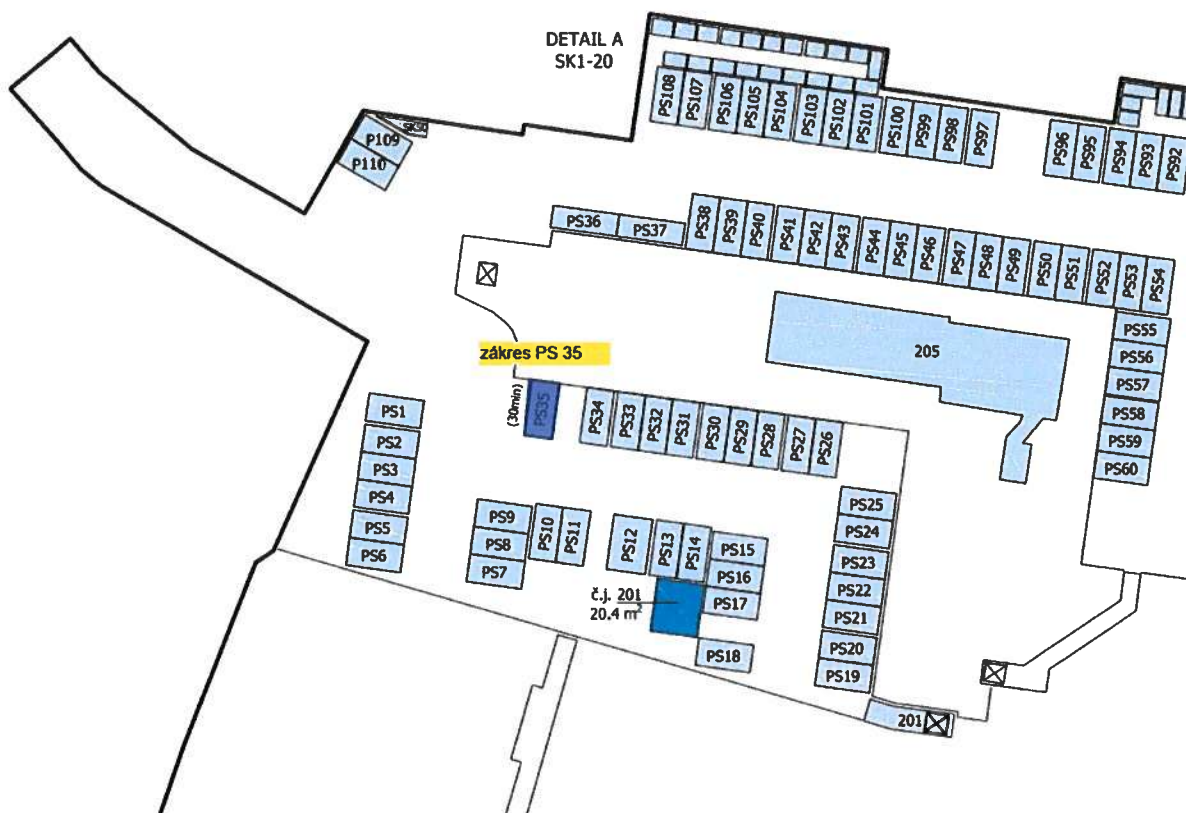
Příloha č. 5

Zákres Veřejných ploch a Zákres Omezeně přístupných ploch:

Zákres místnosti pro tříděný odpad



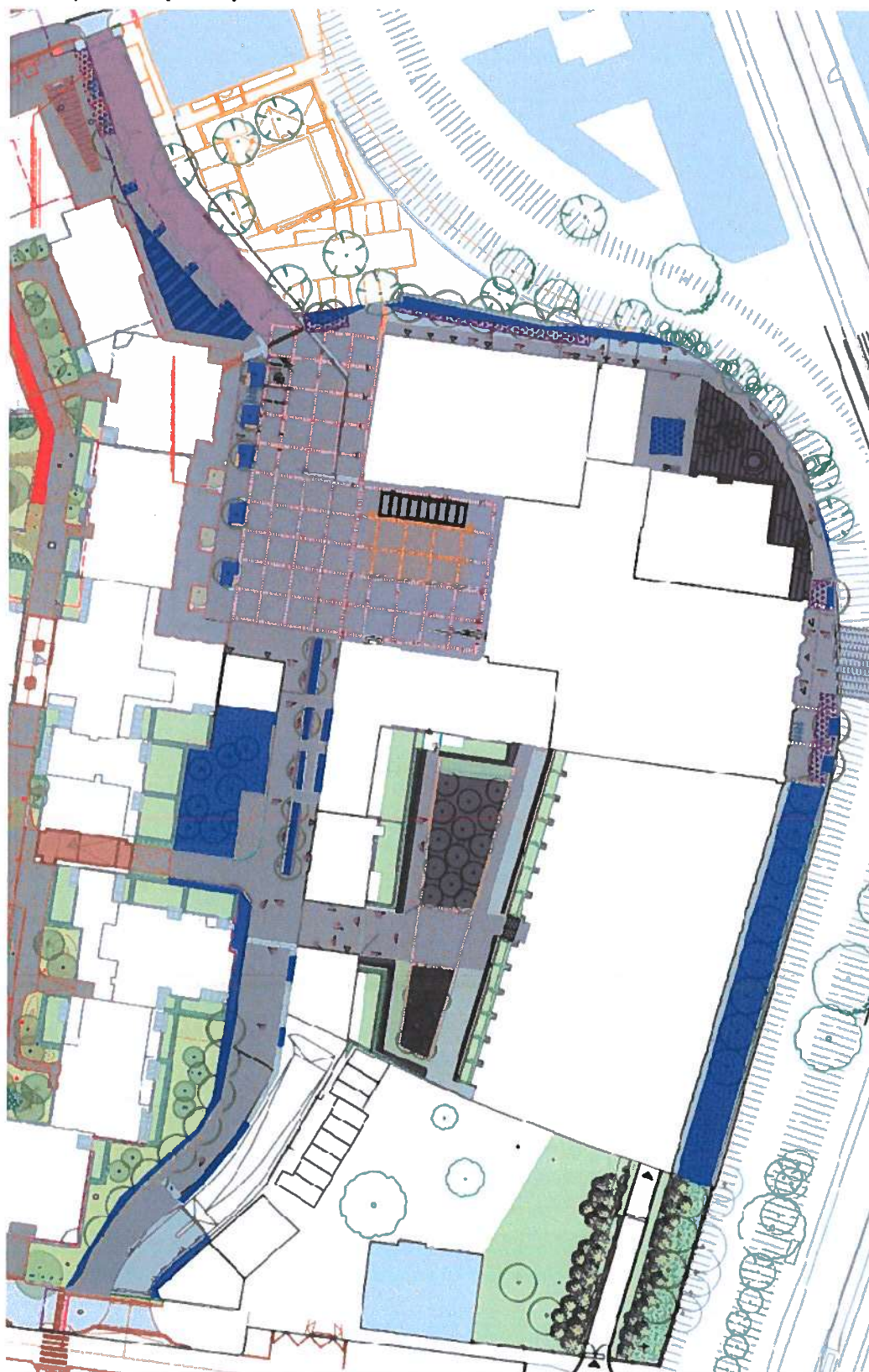
Zákres PS35:



Příloha č. 6

Zákres ploch péče o zeleň a ploch údržby zpevněných ploch

Část A) Zákres ploch péče o zeleň



Část B) Zákres ploch údržby zpevněných ploch

