**ZMĚNA PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA**

**ve smyslu ustanovení § 1169 zákona č. 89/2012 Sb.,**

**občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“)**

Společnost **CAPITAL CONSULTING CZ a.s.**, IČO: 61859290, se sídlem Praha 10, Popovická 14/1091, PSČ 10100, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2811, za niž jedná předseda představenstva Ing. Vladimír Novák a členka představenstva Jitka Novák (dále jen „**Vlastník**“) učinila dne 1. 9. 2022 Prohlášení vlastníka, kterým rozdělila své vlastnické právo k pozemku parc. č. st. 222 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 663 m2, kdy součástí pozemku parc. č. st. 222 je budova s č.p. 17 („**Budova**“), v katastrálním území Horní Štěpanice, obec Benecko, část obce Štěpanická Lhota, na vlastnické právo k rozestavěným jednotkám.

Vzhledem ke skutečnosti, že v průběhu stavebních úprav Budovy došlo ke změnám stavby, mění Vlastník původní prohlášení Vlastníka a nahrazuje ho tímto úplným zněním:

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA**

**ve smyslu ustanovení § 1166 zákona č. 89/2012 Sb.,**

**občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“)**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

* 1. Společnost **CAPITAL CONSULTING CZ a.s.**, IČO: 61859290, se sídlem Praha 10, Popovická 14/1091, PSČ 10100, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2811 (dále jen „**Vlastník**“) má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. st. 222 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Horní Štěpanice, obec Benecko, část obce Štěpanická Lhota (dále jen „**Pozemek**“), kdy součástí Pozemku je budova s č.p. 17 (dále jen „**Budova**“),
  2. Vlastník tímto prohlášením rozděluje své vlastnické právo k Pozemku, jehož součástí je Budova, na vlastnického právo k rozestavěným jednotkám. Prohlášením dochází k vymezení 8 rozestavěných bytových jednotek, 26 rozestavěných nebytových jednotek (ubytovacích jednotek) a 6 rozestavěných dalších nebytových jednotek.

**II.**

**Vymezení jednotek**

1. Vlastník prohlašuje, že vymezuje níže uvedené rozestavěné jednotky v souladu s ustanovením § 1166 Občanského zákoníku, takto:
   1. **rozestavěná jednotka č. 17/1** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. podzemním podlaží Budovy o výměře 21,2 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 212/17226.
   2. **rozestavěná jednotka č. 17/2** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. podzemním podlaží Budovy o výměře 21,6 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 216/17226.
   3. **rozestavěná jednotka č. 17/3** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. podzemním podlaží Budovy o výměře 23,4 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 234/17226.
   4. **rozestavěná jednotka č. 17/4** (wellness) umístěná v 1. podzemním podlaží Budovy o výměře 53,2 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 532/17226.
   5. **rozestavěná jednotka č. 17/5** (garáž) umístěná v 1. podzemním podlaží Budovy o výměře 26,7 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 267/17226.
   6. **rozestavěná jednotka č. 17/6** (lyžárna, kolárna) umístěná v 1. podzemním podlaží Budovy o výměře 56,2 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 562/17726.
   7. **rozestavěná jednotka č. 17/7** (lyžárna, kolárna) umístěná v 1. podzemním podlaží Budovy o výměře 64,5 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 645/17226.
   8. **rozestavěná jednotka č. 17/8** (prádelna) umístěná v 1. podzemním podlaží Budovy o výměře 21,6 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 216/17226.
   9. **rozestavěná jednotka č. 17/9** (sociální zázemí) umístěná v 1. podzemním podlaží Budovy o výměře 13,7 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 137/17226.
   10. **rozestavěná jednotka č. 17/10** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 39,3 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 393/17226. Pouze z této jednotky je přístupná terasa o výměře 19,4 m2 a balkon o výměře 3,3 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   11. **rozestavěná jednotka č. 17/11** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 17,4 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 174/17226. Pouze z této jednotky je přístupný balkon o výměře 3,3 m2, který je společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   12. **rozestavěná jednotka č. 17/12** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 17,5 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 175/17226. Pouze z této jednotky je přístupný balkon o výměře 3,3 m2, který je společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   13. **rozestavěná jednotka č. 17/13** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 36,4 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 364/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, každý o výměře 3,3 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   14. **rozestavěná jednotka č. 17/14** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 35 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 350/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, každý o výměře 3,3 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   15. **rozestavěná jednotka č. 17/15** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 47,6 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 476/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 3 balkony, každý o výměře 3,3 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   16. **rozestavěná jednotka č. 17/16** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 49 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 490/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 3 balkony, z toho 2 o výměře 3,3 m2 a 1 o výměře 3,2 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   17. **rozestavěná jednotka č. 17/17** (byt) umístěná v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 35,6 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 356/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, každý o výměře 3,2 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   18. **rozestavěná jednotka č. 17/18** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 17,1 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 171/17226. Pouze z této jednotky je přístupný balkon o výměře 3,2 m2, který je společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   19. **rozestavěná jednotka č. 17/19** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 35,6 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 356/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, každý o výměře 3,2 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   20. **rozestavěná jednotka č. 17/20** (ubytovací jednotka) umístěná v 1. nadzemním podlaží Budovy o výměře 44,9 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 449/17226. Pouze z této jednotky je přístupná terasa o výměře 19,4 m2 a balkon o výměře 3,2 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   21. **rozestavěná jednotka č. 17/21** (ubytovací jednotka) umístěná ve 2. nadzemním podlaží Budovy o výměře 50,4 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 504/17226. Pouze z této jednotky je přístupný balkon o výměře 3,3 m2, který je společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   22. **rozestavěná jednotka č. 17/22** (ubytovací jednotka) umístěná ve 2. nadzemním podlaží Budovy o výměře 37,6 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 376/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, každý o výměře 3,3 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   23. **rozestavěná jednotka č. 17/23** (byt) umístěná ve 2. nadzemním podlaží Budovy o výměře 38,1 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 381/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, každý o výměře 3,3 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   24. **rozestavěná jednotka č. 17/24** (byt) umístěná ve 2. nadzemním podlaží Budovy o výměře 36,4 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 364/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, každý o výměře 3,3 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   25. **rozestavěná jednotka č. 17/25** (ubytovací jednotka) umístěná ve 2. nadzemním podlaží Budovy o výměře 51,6 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 516/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 3 balkony, každý o výměře 3,3 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   26. **rozestavěná jednotka č. 17/26** (ubytovací jednotka) umístěná ve 2. nadzemním podlaží Budovy o výměře 51,8 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 518/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 3 balkony, z toho 2 o výměře 3,3 m2 a 1 o výměře 3,2 m2 které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   27. **rozestavěná jednotka č. 17/27** (ubytovací jednotka) umístěná ve 2. nadzemním podlaží Budovy o výměře 37,1 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 371/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, každý o výměře 3,2 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   28. **rozestavěná jednotka č. 17/28** (byt) umístěná ve 2. nadzemním podlaží Budovy o výměře 36,3 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 363/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, každý o výměře 3,2 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   29. **rozestavěná jednotka č. 17/29** (ubytovací jednotka) umístěná ve 2. nadzemním podlaží Budovy o výměře 36,1 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 361/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, každý o výměře 3,2 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   30. **rozestavěná jednotka č. 17/30** (ubytovací jednotka) umístěná ve 2. nadzemním podlaží Budovy o výměře 48,9 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 489/17226. Pouze z této jednotky je přístupný balkon o výměře 3,2 m2, který je společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   31. **rozestavěná jednotka č. 17/31** (ubytovací jednotka) umístěná ve 3. nadzemním podlaží Budovy o výměře 64,4 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 644/17226.
   32. **rozestavěná jednotka č. 17/32** (byt) umístěná ve 3. nadzemním podlaží Budovy o výměře 36,5 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 365/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, z toho jeden o výměře 2,5 m2 a druhý o výměře 3,2 m2 které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   33. **rozestavěná jednotka č. 17/33** (byt) umístěná ve 3. nadzemním podlaží Budovy o výměře 36,6 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 366/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, každý o výměře 3,2 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   34. **rozestavěná jednotka č. 17/34** (byt) umístěná ve 3. nadzemním podlaží Budovy o výměře 32,3 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 323/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, z toho jeden o výměře 2,5 m2 a druhý o výměře 3,2 m2 které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   35. **rozestavěná jednotka č. 17/35** (ubytovací jednotka) umístěná ve 3. nadzemním podlaží Budovy o výměře 67,1 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 671/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 4 balkony, každý o výměře 3,3 m2 které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   36. **rozestavěná jednotka č. 17/36** (byt) umístěná ve 3. nadzemním podlaží Budovy o výměře 34,9 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 349/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, z toho jeden o výměře 2,5 m2 a druhý o výměře 3,2 m2 které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   37. **rozestavěná jednotka č. 17/37** (ubytovací jednotka) umístěná ve 3. nadzemním podlaží Budovy o výměře 36,9 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 369/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, každý o výměře 3,2 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   38. **rozestavěná jednotka č. 17/38** (ubytovací jednotka) umístěná ve 3. nadzemním podlaží Budovy o výměře 34,2 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 342/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 2 balkony, z toho jeden o výměře 2,5 m2 a druhý o výměře 3,2 m2 které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   39. **rozestavěná jednotka č. 17/39** (ubytovací jednotka) umístěná ve 4. nadzemním podlaží Budovy o výměře 200,3 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 2003/17226. Pouze z této jednotky je přístupných 5 balkonů, z toho jeden o výměře 5,8 m2 a čtyři o výměře 3,3 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.
   40. **rozestavěná jednotka č. 17/40** (ubytovací jednotka) umístěná ve 4. nadzemním podlaží Budovy o výměře 77,6 m2. Velikost spoluvlastnického podílu spojeného s vlastnictvím jednotky na společných částech nemovité věci je 776/17226. Pouze z této jednotky jsou přístupné 4 balkony, každý o výměře 3,3 m2, které jsou společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka této jednotky.

**III.**

**Určení společných částí**

1. Jednotky zahrnují i podíl na společných částech nemovité věci. Společné jsou alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Společnými částmi je pozemek parc. č. st. 222 – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Horní Štěpanice, obec Benecko.
2. Společnými částmi Budovy jsou dále zejména:
3. vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny Budovy,
4. střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
5. komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
6. zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do Budovy, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
7. balkony a terasy i v případě, že jsou přístupné pouze z jednotky, dveře z balkonů a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
8. domovní kotelna,
9. výtah ve společných částech,
10. místnosti nacházející se ve společných částech Budovy, které nejsou vymezeny jako jednotka nebo součást jednotky,
11. 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, sloupy a pilíře,
12. podlahy, vyjma podlahových krytin v jednotkách,
13. rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
14. rozvody tepla až k uzávěru po byt,
15. systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotky,
16. rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení společných částí Budovy, vjezdové závory, brány, 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.
17. Všichni spoluvlastníci mají právo užívat společné části a zároveň povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě. Společné části, vyjma částí, ke kterým mají výhradní právo užívání jen vlastníci některých jednotek, mají právo užívat vlastníci všech jednotek v Budově tak, aby nerušili ostatní vlastníky jednotek v Budově. Společné části Budovy, které jsou dle tohoto prohlášení určeny k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky, mohou být užívány pouze příslušným vlastníkem dané jednotky s tím, že tento vlastník musí umožnit přístup do těchto společných částí v souladu s ustanovením § 1183 odst.1 Občanského zákoníku.
18. Společné části nemovité věci určené do výlučného užívání vlastníka jednotky budou udržovány a opravovány na náklady toho vlastníka, který je oprávněn k jejich výlučnému užívání.
19. Ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 17/10, 17/11, 17/12, 17/19 a 17/20 je chodba v 1. nadzemním podlaží, která tvoří přístup k těmto jednotkám a není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
20. Ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 17/13, 17/14 a 17/15 je chodba v 1. nadzemním podlaží, která tvoří přístup k těmto jednotkám a není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
21. Ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 17/16, 17/17 a 17/18 je chodba v 1. nadzemním podlaží, která tvoří přístup k těmto jednotkám a není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
22. Ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 17/21, 17/22, 17/29 a 17/30 je chodba ve 2. nadzemním podlaží, která tvoří přístup k těmto jednotkám a není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
23. Ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 17/23, 17/24 a 17/25 je chodba ve 2. nadzemním podlaží, která tvoří přístup k těmto jednotkám a není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
24. Ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 17/26, 17/27 a 17/28 je chodba ve 2. nadzemním podlaží, která tvoří přístup k těmto jednotkám a není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
25. Ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 17/31, 17/32 a 17/38 je chodba ve 3. nadzemním podlaží, která tvoří přístup k těmto jednotkám a není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
26. Ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 17/33 a 17/34 je chodba ve 3. nadzemním podlaží, která tvoří přístup k těmto jednotkám a není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
27. Ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 17/35, 17/36 a 17/37 je chodba ve 3. nadzemním podlaží, která tvoří přístup k těmto jednotkám a není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
28. Ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 17/15 je místnost v 1. nadzemním podlaží, která se nachází vpravo od společné chodby a která není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
29. Ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 17/16 je místnost v 1. nadzemním podlaží, která se nachází vlevo od společné chodby a která není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
30. Ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 17/22 je místnost ve 2. nadzemním podlaží, která se nachází vpravo od společné chodby a která není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
31. Ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 17/25 je místnost ve 2. nadzemním podlaží, která se nachází vpravo od společné chodby a která není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
32. Ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 17/26 je místnost ve 2. nadzemním podlaží, která se nachází vlevo od společné chodby a která není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
33. Ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 17/32 je místnost ve 3. nadzemním podlaží, která se nachází vpravo od společné chodby a která není přístupná ostatním vlastníkům jednotek.
34. Společné části, vyhrazené k užívání vlastníku určité jednotky jsou pak balkony a terasy přístupné výlučně z konkrétní jednotky blíže specifikované v článku II. odst. 2.1.

**IV.**

**Práva a povinnosti Vlastníka přecházející na vlastníky jednotek**

1. Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se Budovy, Pozemku a jejich společných částí, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke společným částem nemovité věci, příslušejícím ke každé jednotce. Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části nemovité věci tak, aby tím nebránil v užívání vlastníkům ostatních jednotek vyjma částí, ke kterým mají výhradní právo užívání jen vlastníci některých jednotek. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na Budově a na Pozemku.
2. Na vlastníky jednotek přecházejí veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se Budovy, Pozemku a jejich společných částí, zejména:
3. ze smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro Budovu a její vlastníky,
4. ze servisních smluv uzavřených za účelem zajištění řádného chodu Budovy a Pozemku,
5. ze smlouvy o správě Budovy, kterou uzavře vlastník se správcem dle vlastního výběru.

**V.**

**Přílohy**

Přílohou č. 1 tohoto prohlášení a jeho nedílnou součástí jsou schémata všech podlaží určující polohu jednotek a společných částí nemovité věci s údaji o podlahových plochách jednotek.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne ……………….  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  CAPITAL CONSULTING CZ a.s.  Ing. Vladimír Novák  předseda představenstva  *(úředně ověřený podpis)* | V Praze dne ……………….  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  CAPITAL CONSULTING CZ a.s.  Jitka Novák  členka představenstva  *(úředně ověřený podpis)* |