

Sbírka listin

ZMĚNA PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA



Vymezení jednotek a společných částí domu v dokončené budově bytového domu
ve smyslu § 4 zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, v platném znění

Toto prohlášení vlastníka se skládá z textové části, tabulkové části a částí označené jako závěrečná ustanovení

Obchodní společnost Košík Development, s.r.o., IČ 27387747, se sídlem Anglická 26, Praha 2, PSČ 120 00, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 115698, činí tuto změnu Prohlášení vlastníka budovy, vše podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů a příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

1. TEXTOVÁ ČÁST

- Obsah textové části :
- A) Popis budovy
 - B) Vymezení jednotek v budově
 - C) Určení společných částí budovy
 - D) Úprava práv k pozemku
 - E) Práva a závazky týkající se budovy
 - F) Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami domu
 - G) Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce

A. POPIS BUDOVY

(§ 4, odst. 2, písm. a) zák.č. 72/1994 Sb.)

1. obchodní společnost **Košík Development, s.r.o.**
se sídlem Praha 2, Anglická 26, PSČ: 120 00
IČ 273 87 747
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 115698 (dále jen „navrhovatel“)

prohlašuje, že se na základě ukončené výstavby, kolaudačního rozhodnutí č.j.: 032163/06/OV/SPu vydaného Úřadem městské části Praha 15, odborem výstavby dne 10.10.2006, které nabylo právní moci dne 24.10.2006 a přidělením čísla popisného a orientačního budově, vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem občanskosprávních agend ze dne 16.11.2006, č.j. S-MHMP 417389/2006, stal výlučným vlastníkem dokončené budovy – bytového domu :

č.p. :	1488
na pozemku parc. č. :	1818/217
o výměře :	2588 m ²
druh pozemku :	zastavěná plocha a nádvoří
katastrální území :	Hostivař
obec :	Praha
ulice s čísly orientačními :	Berlínská 1,3,5,7, ulice Bratislavská 6, ulice Budapešťská 4

(dále jen „zastavěný pozemek“ a „budova“)

2. Ke dni vyhotovení tohoto prohlášení jsou zastavěný pozemek a rozestavěná budova zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha, na LV č. 6051 pro k.ú. Hostivař, obec Praha.

Vlastníkem zastavěného pozemku a dokončené budovy je navrhovatel – Košík Development, s.r.o. Úprava práv k zastavěnému pozemku je popsána v části D Textové části tohoto Prohlášení.

3. K budově spolu se zastavěným pozemkem dále náleží následující přilehlé pozemky:

- pozemek parc. č. 1818/240, orná půda, k.ú. Hostivař, obec Praha, včetně infrastruktury
- pozemek parc. č. 1818/241, ostatní plocha/ostatní komunikace, k.ú. Hostivař, obec Praha, včetně infrastruktury
- pozemek parc. č. 1818/236, orná půda, k.ú. Hostivař, obec Praha,

(dále též společně jako „přilehlé pozemky“)

Přilehlé pozemky shora uvedené vznikly oddělením od pozemku parc. č. 1818/201, k.ú. Hostivař, obec Praha, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2196-117/2006, vyhotoveného a ověřeného Ing. J. Bendíkem dne 16.9.2006 pod č.j. 117/2006 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro

hlavní město Prahu, KP Praha dne 10.10.2006, pod č.j. 4085/2006. Souhlas s oddělením pozemku byl vydán.

Vlastníkem přilehlých pozemků je navrhovatel – Košík Development, s.r.o. Úprava práv k těmto pozemkům je popsána v části D Textové části tohoto Prohlášení.

Dokončená budova, s dokončenými bytovými jednotkami a dokončenými nebytovými prostory, se nachází v Praze mezi ulicemi Berlínská, Bratislavská a Budapeštská.

B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V DOKONČENÉ BUDOVĚ (§ 4, odst. 2, písm. a) a b) zák.č. 72/1994 Sb.)

Navrhovatel tímto prohlašuje, že došlo ke změně vymezení bytových a nebytových jednotek, které byly vymezeny v prohlášení vlastníka pro rozestavěnou budovu ze dne 26.05.2006, s právními účinky vkladu ke dni 29.05.2006, zapsaného v katastru nemovitostí pod č.j. V-24404/2006.

Touto změnou Prohlášení vlastníka se podle § 2 písm. h) a § 4 odst. 1 zák.č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, vymezují v budově, jenž je popsána výše, dále nově specifikované dokončené jednotky (dále též pouze „jednotky“).

Čísla jednotek, včetně jejich pojmenování a umístění v budově, jakož i popis jednotek, jejich příslušenství, podlahová plocha, spoluvlastnické podíly a popis vybavení, pokud nejsou uvedeny v tomto odstavci tohoto prohlášení, jsou obsaženy v jeho tabulkové části.

Všechny takto vymezené dokončené **bytové jednotky** označené : č. 1 až 143 a dokončené **nebytové jednotky** označené č. 144 až 146 (komerční plochy) a dokončené **nebytové jednotky** č. 147 a 148 (společné garáže) a dokončené **nebytové jednotky** č. 149 až 152 (samostatné garáže) a dokončené **nebytové jednotky** č. 201 až 218 (sklepy) a č. 220 až 262 (sklepy) jsou ke dni vydání tohoto prohlášení ve vlastnictví: Košík Development, s.r.o., se sídlem Praha 2, Anglická 26, IČ: 273 87 747.

Součástí každé dokončené **bytové jednotky** je veškerá její vnitřní instalace, tedy zejm. potrubní rozvody vody ohraničené hlavními uzavíracími ventily přívodu studené vody pro jednotku, kanalizace, přívod topné vody pro vytápění a přípravu TUV včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá, kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů, odpady ohraničené jejich napojením do hlavního odpadního potrubí. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky.

Dokončené **bytové jednotky** jsou ohraničeny vstupními dveřmi do jednotky, včetně zárubně, hlavními uzavíracími ventily přívodu studené vody, topné vody pro vytápění a přípravu TUV a elektrickými pojistkami pro jednotku.

Součástí každé dokončené **nebytové jednotky - komerční plochy** je veškerá vnitřní instalace, tedy zejm. potrubní rozvody vody, kanalizace, přívod topné vody pro vytápění a přípravu TUV včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá, kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Dokončené **nebytové jednotky - sklepy** jsou bez vybavení a jsou ohraničeny vstupními dveřmi (vraty) do jednotky včetně zárubně.

Součástí dokončené **nebytové jednotky – společné garáže** je veškerá vnitřní instalace, tedy zejm. elektroinstalace ohraničená elektrickými pojistkami pro jednotku, slaboproudé rozvody (CO, EPS), rozvody vzduchotechniky, garážová vrata a dopravní značení. Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubně a garážovými vraty.

Součástí dokončené nebytové jednotky – samostatné garáže je veškerá vnitřní instalace, tedy zejm. elektroinstalace ohraničená elektrickými pojistkami pro jednotku a garážová vrata. Jednotka je ohraničena vstupními garážovými vraty do jednotky.

C. Určení společných částí budovy; stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy
(§ 4, odst. 2, písm. c) a d) zák.č. 72/1994 Sb.)

1. Společnými částmi budovy jsou:

- základové konstrukce včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, nosné svíslé a vodorovné konstrukce, instalační šachty, průčelí včetně fasádních prvků a dalších konstrukcí, vchody a střešní plášť,
- příčky a ostatní vybavení ve společných částech domu,
- schodišťové konstrukce vnitřní a vnější, prostory schodišť, šachty, chodby, okna, dveře (včetně vrat) a zádveří přímo přístupné ze společných částí domu,
- úklidové komory, sušárny, kočárkárny, technická místnost, šachty VZT
- rozvody studené vody a kanalizace včetně odvětrání, rozvody elektřiny, (rozvody domovního telefonu, atd.), rozvody vzduchotechniky, rozvody topné vody pro vytápění a přípravu TUV ukončené v příslušné výměňkové stanici, výměňková stanice, měření a regulace (M+R), rozvody elektřiny včetně hlavního jističe, a garážová vrata, (společná televizní anténa, zvonky, domácí telefon),
- technologie výtahů včetně strojovny a vybavení výtahové šachty,
- stoupační vedení všech médií, včetně uzavíracích, čistících a výtokových prvků,
- přípojka vody, přípojky splaškové a dešťové kanalizace umístěné na Přilehlých pozemcích,
- nájezdové rampy, stavby příjezdových komunikací umístěných na Přilehlých pozemcích, včetně parkovacích stání, dopravního značení a dalších jejich součástí a příslušenství,
- světlíky
- a ostatní společné části domu jako stavby

Grafické vymezení společných částí budovy je uvedeno v Příloze č. 1 tohoto Prohlášení.

Všechny tyto společné části domu mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva ke společným částem domu. Pokud některé části vnitřních rozvodů a instalací, které jsou společnými částmi domu, procházejí jednotkami, jsou vlastníci těchto jednotek povinni umožnit přístup k nim za účelem jejich údržby, revize či oprav.

2. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníků jen některých jednotek.

3. Společné části domu jsou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnické podíly pro jednotlivé jednotky vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky v tabulce, která je obsažena v tabulkové části tohoto prohlášení, a vztahují se ke všem společným částem budovy.

4. Spoluvlastnický podíl na společných částech domu nemůže být samostatným předmětem převodu vlastnického práva.

D. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU
(§ 4, odst. 2, písm. e) a § 21 zák.č. 72/1994 Sb.)

S vlastnictvím jednotek jsou spojena práva a povinnosti k těmto pozemkům:

1. Zastavěnému pozemku

parcelní číslo: 1818/217

o výměře:	2588 m ²
druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
katastrální území:	Hostivař
obec:	Praha

Zastavěný pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, na LV č. 6051 pro k.ú. Hostivař, obec Praha.

Vlastníkem zastavěného pozemku je navrhovatel – Košík Development, s.r.o.

2. Přilehlému pozemku parc. č. 1818/240, orná půda, k.ú. Hostivař, obec Praha, včetně infrastruktury
3. Přilehlému pozemku parc. č. 1818/241, ostatní plocha/ostatní komunikace, k.ú. Hostivař, obec Praha, včetně infrastruktury
4. Přilehlému pozemku parc. č. 1818/236, orná půda, k.ú. Hostivař, obec Praha

Přilehlé pozemky vznikly oddělením od pozemku parc. č. 1818/201, k.ú. Hostivař, obec Praha, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2196-117/2006, vyhotoveného a ověřeného Ing. J. Bendikem dne 16.9.2006 pod č.j. 117/2006 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha dne 10.10.2006, pod č.j. 4085/2006.

Vlastníkem všech Přilehlých pozemků je navrhovatel – Košík Development, s.r.o.

S vlastnictvím každé bytové či nebytové jednotky jsou spojena práva a povinnosti k zastavěnému pozemku (stavební parcele) a shora uvedeným přilehlým pozemkům v rozsahu příslušného spoluvlastnického podílu, a to tak, jak je uvedeno v tabulkové části tohoto prohlášení.

Zastavěného pozemku (stavební parcely) a přilehlých pozemků se týkají následující závazky jeho vlastníka/vlastníků:

- a) závazek uzavřít smlouvy o zřízení následujících věcných břemen (nebudou-li uzavřena navrhovatelem):
 - věcné břemeno užívání části pozemku za účelem zřízení, uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené mezi Košík Development, s.r.o. a Telefónica 02 Czech Republic, a.s. ze dne 16.11.2006
 - věcné břemeno spočívající v právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav horkovodní přípojky a v právu přístupu a příjezdu k ní na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené mezi Košík Development, s.r.o. a Pražská teplárenská a.s. ze dne 18.9.2006
 - věcné břemeno spočívající v právu umístění rozvodů, provozu a užívání kabelového vedení 1kV a 22kV s právem chůze a jízdy za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene mezi Košík Development, s.r.o. a PRE distribuce, a.s. ze dne 21.11.2006
 - věcné břemeno spočívající v právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav veřejných vodovodních a kanalizačních řadů (splašková a dešťová) a v právu přístupu a příjezdu k ní na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené mezi Košík Development, s.r.o. a Hlavním městem Prahou.
- b) závazek ze Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy darovací č. B8/318/2004 uzavřené mezi Hlavním městem Prahou jako budoucím obdarovaným dne 30.4.2004 – uzavřít darovací smlouvu, kterou budoucí dárce daruje budoucímu obdarovanému stavbu – vodní dílo, skládající se z vodovodu a kanalizace, a to se všemi součástmi a příslušenstvím

- závazek ze Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy darovací č. SOB/23/01/001519/2004 uzavřené mezi **Hlavním městem Prahou** jako budoucím obdarovaným dne 21.6.2004 – uzavřít darovací smlouvu příp. darovací smlouvy, na jejichž základě budoucí dárce bezúplatně převede do vlastnictví budoucího obdarovaného (SSZ, rozšíření komunikace K Horkám včetně pozemků na nichž se budou nově vybudované komunikace nacházet, rozšíření ulice Doupovská a komunikace páteřní v areálu, včetně pozemků na nichž se budou nově vybudované komunikace nacházet a veřejné osvětlení) Tyto pozemky vzniknou oddělením od pozemku parc.č. 1818/117, v k.ú. Hostivař, obec Praha. Smlouva je zveřejněna v Centrální evidenci smluv (CES) Technické správy komunikací hl. m. Prahy.
- věcné břemeno zřízení, provozu, oprav a údržby podzemního vedení telekomunikační sítě, na základě Smlouvy o vybudování, provozování a údržbě telekomunikační sítě, uzavřené mezi **UPC Česká republika, a.s.** a **Košík Development, s.r.o.** dne 25.8.2005.

E. PRÁVA A ZÁVAZKY TÝKAJÍCÍ SE BUDOVY
(§ 4, odst. 2, písm. f) zák.č. 72/1994 Sb.)

Z navrhovatele, jako vlastníka budovy, přecházejí na vlastníky jednotek následující práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí.

1. Budovy se týkají (budou týkat) tato práva a závazky :

- a) na dodávku tepla se společností **Pražská teplárenská, a.s.** ze Smlouvy o připojení a dodávce a odběru tepelné energie ze soustavy CZT
- b) na odběr pitné vody z veřejného vodovodu a odvod odpadní a dešťové vody prostřednictvím společnosti **Pražská vodohospodářská společnost a.s.** jako správce a společností **VEOLIA VODA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.** jako provozovatele
- c) na odběr elektrické energie z veřejné rozvodné sítě maloodběratelům prostřednictvím společnosti **PRE distribuce, a.s.**
- d) právo připojení na telefonní síť **Telefónica 02 Czech Republic, a.s.** slaboproudými rozvody uvnitř budovy
- e) odběr tepla se společností **Pražská teplárenská a.s.**
- f) právo připojení na telekomunikační síť společnosti **UPC Česká republika a.s.**
- g) na odvoz tuhého domovního odpadu se společností **Pražské služby, a.s.**
- h) práva a povinnosti navrhovatele vyplývající ze smlouvy o správě, jak je tato definována níže v tomto prohlášení vlastníka.

2. Navrhovatel prohlašuje, že na budově budou váznout následující věcná břemena a další závazky:

- společnosti **UPC Česká republika, a.s.** se sídlem: Závišova 5, Praha 4, PSČ 140 00, IČ: 00562262, spočívající v právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby, odstraňování havarijních stavů a oprav rozvodů a zařízení telekomunikační sítě v budově a v právu přístupu k ní,
- společnosti **Telefónica 02 Czech Republic, a.s.**, se sídlem Olšanská 55/5, 130 34 Praha 3, IČ: 60193336, spočívající v právu umístění, provozu, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodů a zařízení telekomunikační sítě v budově a v právu přístupu k ní,
- společnosti **PRE distribuce, a.s.** se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, IČ: 27376516, spočívající v právu umístění, provozu, provádění kontroly, údržby a oprav kabelového vedení 1 kV v budově a v právu přístupu k ní,
- závazek ze smlouvy o zřízení zástavního práva smluvního podle Obč. z. ze dne 10.06.2005, mezi **Košík Development, s.r.o.** a **Československou obchodní bankou, a.s.**, s právními účinky vkladu práva ke dni 15.06.2005, zapsaného na LV č. 6052 pro k.ú. Hostivař, obec Praha. Zástavní právo vázne na všech jednotkách vymezených v budově a spoluvlastnických podílech ke společným částem domu,
- věcné břemeno umístění teplovodních přípojek k budově a práva přístupu a příjezdu za účelem jejich provozování, kontrol, oprav a údržby na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze

dne 28.05.2003 mezi Košík Development, s.r.o. a Pražská teplárenská, a.s. Věcné břemeno vázne na všech jednotkách vymezených v budově,

- věcné břemeno umístění stavby vodního díla (vodovod a kanalizace) spočívající v právu vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav, rekonstrukcí a odstraňování havárií vodního díla a v povinnosti neprovádět stavby a neosazení trvalými porosty na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 04.03.2005 mezi Košík Development, s.r.o. a Hlavním městem Praha. Věcné břemeno vázne na všech jednotkách vymezených v budově.

Při převodu jednotek přejde na jednotlivé vlastníky zástavní právo a věcná břemena jak je výše uvedeno.

F. PRAVIDLA PRO PŘÍSPÍVÁNÍ SPOLUVLASTNÍKŮ NA VÝDAJE SPOJENÉ SE SPRÁVOU, ÚDRŽBOU A OPRAVAMI SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU

(§ 4, odst. 2, písm. g) zák.č. 72/1994 Sb.)

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy, příp. budovy jako celku a pravidla pro správu domu :

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu, zastavěného pozemku a přilehlých pozemků (poté, co budou v jejich podílovém spoluvlastnictví) podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, nedohodnou-li se jinak.
2. Správce je povinen evidovat náklady na každou budovu odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
3. Správce sestavuje za každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. Správce domu vede potřebnou dokumentaci o domu, správě domu, provozu a finančním hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
6. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhrady nákladů spojených se správou budovy a na úhradu za plnění poskytovanou za užívání jednotky (služby).

Na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy, popřípadě budovy jako celku, budou vlastníci jednotek přispívat takto:

Stanovení výše záloh na poskytovaná plnění bude podle skutečných, či reálně předpokládaných nákladů připadajících na jednotlivé byty a nebytové prostory. Správce je oprávněn měnit výši měsíčních záloh, jestliže to vyplývá ze změny právních předpisů, rozhodnutí cenových orgánů, či podstatné změny cen nebo rozsahu poskytovaných služeb.

Rozúčtování úhrad za služby bude provedeno:

- a) podle odpočtů zjištěných na měřicích přístrojích :
 - náklady na vodné a stočné v jednotkách
 - náklady na dodávku tepla v jednotkách
- b) poměrně, podle spoluvlastnického podílu na společných částech budovy, vůči celkové výši ekonomicky odůvodněných nákladů, kterými jsou zejména:
 - náklady na fond oprav
 - náklady na údržbu a provoz společných částí domu, (zastavěného pozemku a přilehlých pozemků, poté, co budou ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek)
 - odměna správce za výkon správy
 - daň z nemovitostí
 - pojištění nemovitostí
 - náklady na osvětlení společných částí domu a výtah
 - náklady na odvoz komunálního odpadu
 - náklady na úklid společných částí domu
 - náklady na údržbu kabelových sítí
 - ostatní náklady vztahující se k domu, příp. pozemkům, zejména náklady na úklid a údržbu komunikací a osvětlení na přilehlých pozemcích.

Podrobnosti, týkající se těchto pravidel budou řešeny smlouvou o správě domu se správcem domu (viz bod G tohoto Prohlášení).

**G. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ
DOMU A OZNAČENÍ SPRÁVCE
(§ 4, odst. 2, písm. h) zák.č. 72/1994 Sb.)**

Správcem budovy je společnost **B.P. Servis s.r.o.**, IČ: 63677474, se sídlem Praha 2, Anglická 26/82, PSČ: 120 00. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vl. 37247. Výše uvedený správce bude budovu spravovat na základě smlouvy o správě uzavřené s navrhovatelem.

S takto označeným správcem je vlastník jednotky povinen uzavřít smlouvu o správě společných částí domu, popř. vstoupit do této smlouvy cesí (postoupením práv a závazků od předchozího vlastníka jednotky). Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou upraveny zák. č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, zák.č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, usnesením shromáždění společenství vlastníků jednotek a dále tímto prohlášením :

- vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v budově. Dále má právo spoluožívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části budovy,
- bytové jednotky jsou určeny výhradně k bydlení, každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.

Podrobnosti týkající se hospodaření jsou řešeny smlouvou o správě domu.

2. TABULKOVÁ ČÁST

Obsah Tabulkové části :

čísla jednotek, včetně jejich pojmenování a umístění v budově,
popis jednotek a jejich příslušenství,
podlahovou plochu jednotek,
popis vybavení jednotek,
spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek na společných částech domu, zastavěném pozemku a přilehlých pozemcích