

Městská část Praha 9

10. Zastupitelstvo městské části

konané dne 10.06.2025

NÁVRH

č. BJ 393/2025

na : bezúplatné nabytí jednotky č. 1189/999, jiný nebytový prostor, vymezené podle občanského zákoníku v pozemku parc.č. 1720/13 v k.ú. Hloubětín, jehož součástí je stavba, budova č.p. 1189, víceúčelová stavba, včetně odpovídajících podílů na společných částech nemovité věci, zahrnující související pozemky parc.č. 1705/14, 1705/20, 1720/2, 1720/14 a 1720/46, vše v k.ú. Hloubětín, ve vlastnictví společnosti CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o. do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy MČ Praha 9

O b s a h :

1.Návrh usnesení

2.Příloha č.1

01Duvodova_zprava_ZMC.pdf

3.Příloha č.2

02Darovací_smlouva_ZMC_FINAL.pdf

4.Příloha č.3

03_priloha_ke_smlouve.pdf

5.Příloha č.4

04LV_8934_Hloubetin_skolka.pdf

6.Příloha č.5

05Mapa.pdf

7.Příloha č.6

06cast_prohlaseni_vlastnika.pdf

Předkládá:

místostarostka MČ P9

JUDr. Jana Nowaková Těmínová

.....
podpis

Zpracoval/a/:

Vedoucí realitního oddělení

Ing. Hana Šurovská

.....
podpis

Projednáno s:

RMČ

RMČ ze dne 27.5.2025

.....
podpis

Vyjádření správce rozpočtu:

.....
podpis



Městská část Praha 9

10. Zastupitelstvo městské části konané dne 10.06.2025

NÁVRH č. BJ 393/2025

na : **bezúplatné nabytí jednotky č. 1189/999, jiný nebytový prostor, vymezené podle občanského zákoníku v pozemku parc.č. 1720/13 v k.ú. Hloubětín, jehož součástí je stavba, budova č.p. 1189, víceúčelová stavba, včetně odpovídajících podílů na společných částech nemovité věci, zahrnující související pozemky parc.č. 1705/14, 1705/20, 1720/2, 1720/14 a 1720/46, vše v k.ú. Hloubětín, ve vlastnictví společnosti CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o. do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy MČ Praha 9**

Zastupitelstvo městské části

1. schvaluje

bezúplatné nabytí jednotky č. 1189/999, jiný nebytový prostor, vymezené podle občanského zákoníku v pozemku parc.č. 1720/13 v k.ú. Hloubětín, jehož součástí je stavba, budova č.p. 1189, víceúčelová stavba, včetně odpovídajících podílů na společných částech nemovité věci, zahrnující související pozemky parc.č. 1705/14, 1705/20, 1720/2, 1720/14 a 1720/46, vše v k.ú. Hloubětín, ve vlastnictví společnosti CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o. do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy MČ Praha 9, a to uzavřením Darovací smlouvy, která je přílohou tohoto usnesení.

2. ukládá

1. starostovi MČ Praha 9

1.1. podepsat Darovací smlouvu dle tohoto usnesení

realizovat usnesení

Zodpovídá: **Mgr. Tomáš Portlík**

Termín: 30.06.2025

Důvodová zpráva

Předkládáme ZMČ návrh na schválení bezúplatného nabytí jednotky č. 1189/999, jiný nebytový prostor, vymezené podle občanského zákoníku v pozemku parc.č. 1720/13 v k.ú. Hloubětín, jehož součástí je stavba, budova č.p. 1189, víceúčelová stavba, včetně odpovídajících podílů na společných částech nemovité věci, zahrnující související pozemky parc.č. 1705/14, 1705/20, 1720/2, 1720/14 a 1720/46, vše v k.ú. Hloubětín, ve vlastnictví společnosti CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o. do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy MČ Praha 9, a to uzavřením Darovací smlouvy.

Tímto bude splněn jeden ze závazků ze Smlouvy o spolupráci uzavřené dne 22.12.2023 mezi společnostmi CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO: 06239714, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, Praha 4, CENTRAL GROUP 49. investiční s.r.o., IČO: 04370716, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, Praha 4, CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., IČO: 07579519, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, Praha 4 a MČ Praha 9.

Společnosti ze skupiny CENTRAL GROUP realizují na území MČ Praha 9 projekty „Harfa Living“, „Tesla Hloubětín“, „Elektrické pece“ a „BD Freyova“.

Společnost CENTRAL GROUP se ve smlouvě o spolupráci zavázala zajistit výstavbu tří mateřských škol, které budou součástí jeho výše uvedených projektů, a po jejich dokončení je bezúplatně převést do vlastnictví MČ Praha 9. Jedná se o nebytovou jednotku umístěnou v přízemí bytového domu v rámci projektu Elektrické pece a o dvě nebytové jednotky v rámci projektu Tesla Hloubětín, kdy kapacita každé MŠ bude alespoň 50 žáků. S každou MŠ bude ve prospěch vlastníka jednotky MŠ spojeno právo výlučného užívání ke společným částem příslušného bytového domu, a to vždy k části, která bude tvořit zahradu každé MŠ. Dále bude u každého z bytových domů, v němž se nachází MŠ, realizováno 5 veřejně přístupných parkovacích stání v bezprostředním dosahu vstupu do jednotky mateřské školy v návaznosti na potřebu obsluhy mateřské školy a zřízení K+R.

Nyní je předkládáno ke schválení uzavření darovací smlouvy k první školce, která je umístěna v 1.NP objektu č.p. 1189, obsahuje 2 třídy a jednu speciální učebnu pro děti ve věku od 3 let. Na zahradě školky je dětské hřiště, pískovité a zahradní domek. Celková plocha venkovní zahrady je cca 720 m², z toho zeleň tvoří cca 320 m², zbytek jsou zpevněné plochy venkovních teras a herní prvky pro děti. Přílohou materiálu je část prohlášení vlastníka nemovité věci.

Kolaudační rozhodnutí čj. MCP09/068486/2025/OVÚR/VLe k části stavby „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín 1, Praha 9, ul. Poděbradská“ bylo vydáno dne 28.2.2025. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 20.3.2025.

Dne 5.5.2025 byla uzavřena Smlouva o bezúplatném užívání nemovité věci před převodem vlastnického práva č. 2025/OSM/0080/OINO, předávací protokol do užívání podepsán dne 5.5.2025.

Text Darovací smlouvy zkontroloval JUDr. Petr Suchomel.

Zpracovala: Ing. Šurovská, 28.5.2025

CENTRAL GROUP 63.investiční s.r.o.

IČO: 06239714

se sídlem Na Strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

společnost zapsaná v OR vedeným u Městského soudu v Praze po sp. zn. C 278697

zastoupena Mgr. Michaelou Váňovou, jednatelkou

(dále též „**Dárce**“)

a

Městská část Praha 9

IČO: 00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 19000 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále též „**Obdarovaný**“)

uzavírají ve smyslu § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

DAROVACÍ SMLOUVU

Článek 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Dárce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky č. 1189/999, jiný nebytový prostor, vymezené podle občanského zákoníku v pozemku parc. č. 1720/13, jehož součástí je stavba, budova č.p. 1189, víceúčelová stavba; zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 8934 pro katastrální území Hloubětín, obec Praha (dále jen „**Jednotka**“).
- 1.2 Jednotka byla vymezena Prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „**Prohlášení**“), které dne 25.10.2024 učinil Dárce ve smyslu ustanovení § 1166 a násl. Občanského zákoníku, a na jehož základě tento původní vlastník rozdělil vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem v katastrálním území Hloubětín, obec Praha:
 - pozemek p.č. 1720/13, o výměře 6.643 m² (vč. stavby č.p. 1189, která je jeho součástí),
 - pozemek p.č. 1705/14, o výměře 1.501 m²,
 - pozemek p.č. 1705/20, o výměře 42 m²,
 - pozemek p.č. 1720/2, o výměře 1.408 m²,
 - pozemek p.č. 1720/14, o výměře 1.887 m²,
 - pozemek p.č. 1720/46, o výměře 20 m²,na vlastnické právo k jednotkám (všechny uvedené pozemky jsou dále v této smlouvě souhrnně označovány též jako „**Nemovitá věc**“).
- 1.3 Jednotka, která je předmětem této smlouvy, zahrnuje:
 - nebytový prostor – mateřská škola, jehož celková podlahová plocha je 595 m² a
 - spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. 5950/208782
- 1.4 Příslušenství a součásti Jednotky jsou uvedeny v Prohlášení. Obdarovaný podpisem této smlouvy potvrzuje, že se s Prohlášením před podpisem této smlouvy seznámil.
- 1.5 Vymezení společných částí Nemovité věci je obsaženo v Prohlášení. Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude Dárce vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat:
 - dvě terasy o výměře 40 m² a 12.1 m² a zatravněnou terasu o výměře 93.8 m²;
 - část pozemků v k.ú. Hloubětín, obec Praha, p.č. 1705/14 a p.č. 1720/2 o celkové výměře 661.7 m² (z toho zpevněná plocha o výměře 29.3 m²) - předzahrádka přístupnou z jednotky č. 999;
 - pozemek v k.ú. Hloubětín, obec Praha, p.č. 1720/46 o celkové výměře 20 m², jehož součástí je zahradní domek.
- 1.6 Práva a povinnosti spojená s vlastnictvím Jednotky, která přecházejí spolu s vlastnickým právem k ní jsou uvedena v Prohlášení.

- 1.7 Smluvní strany se dohodly na bezúplatném převodu Jednotky do vlastnictví Obdarovaného, resp. do vlastnictví hl. města Prahy, do svěřené správy Obdarovaného, a proto uzavírají tuto smlouvu. Obdarovaný je oprávněn nabývat majetek do vlastnictví hl. m. Prahy a své svěřené správy svým jménem. Všude tam, kde se v této Smlouvě mluví o nabytí vlastnického práva Obdarovaného, má se na mysli vlastnické právo hl. m. Prahy a svěřená správa Obdarovaného.
- 1.8 Dárce informuje Obdarovaného, že účetní hodnota Jednotky činí 29.868.450,- Kč.
- 1.9 Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v návaznosti na Smlouvu o spolupráci, která mezi nimi a společnostmi CENTRAL GROUP 49. investiční s.r.o. a CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o. byla uzavřena dne 22.12.2023 (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“). Dárce tímto plní svou povinnost darování tzv. Mateřské školy 1, jak je tato označena ve Smlouvě o spolupráci, kdy Mateřskou školou 1 se rozumí Jednotka. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran ze Smlouvy o spolupráci tím nejsou dotčena.

Článek 2. Předmět smlouvy

Dárce na základě této smlouvy daruje Obdarovanému Jednotku se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi a Obdarovaný tuto Jednotku se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi do svého vlastnictví přijímá.

Článek 3. Související práva a povinnosti

- 3.1 Dárce prohlašuje, že Jednotka byla vystavěna v souladu se stavebním povolením a byla zkolaudována rozhodnutím odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu Městské části Praha 9 sp. zn. SMCP09/439418/2024/OVÚR/VLe, č.j.: MCP09/068486/2025/OVÚR/VLe ze dne 28.2.2025 (dále jen „**rozhodnutí**“). Rozhodnutí nabylo právní moci dne 20.3.2025. Obdarovaný podpisem této smlouvy potvrzuje, že je s tímto rozhodnutím kvalifikovaně seznámen.
- 3.2 Jednotka bude Dárce do vlastnictví Obdarovaného převedena prostá jakýchkoliv závazků, věcných břemen či jiných právních povinností na ní váznoucích, to vše s výjimkou:
- 3.2.1 věcných břemen anebo jiných závazků či právních povinností souvisejících s technickou infrastrukturou umístěnou (či budovanou) v Bytovém domě a na pozemcích k němu případně Prohlášením přiřazených (včetně technické infrastruktury nesouvisející s provozem Bytového domu), které jsou ke dni uzavření této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí,
- 3.2.2 povinnosti podílet se spolu s ostatními vlastníky jednotek (podle výše spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci) na nákladech spojených s provozem, správou, údržbou a opravami Bytového domu a k němu případně přiřazených pozemků a další povinnosti plynoucí z členství ve společenství vlastníků, které bude v Bytovém domě založeno v souladu s ustanovením § 1200 Občanského zákoníku, a jehož se Klient stane členem nabytím vlastnického práva k Jednotce,
- 3.2.3 povinnosti strpět existenci vedení tramvajové dráhy v sousedství Bytového domu a strpět projevy s tím spojené, včetně věcného práva vzdání se práva na náhradu škody způsobené na pozemcích uvedených v bodě 1.2 této smlouvy vlivem provozu tramvajové dráhy, které je zřízeno ve prospěch společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost;
- 3.2.4 povinnosti podílet se spolu s ostatními vlastníky jednotek v Bytovém domě na nákladech provozu a údržby společných částí Nemovité věci a na ní umístěné infrastruktury tak, jak jsou společné části Nemovité věci včetně infrastruktury vymezeny v Prohlášení,
- 3.2.5 povinnosti strpět vedení inženýrských sítí ve společných částech Bytového domu,
- příčemž citovaná věcná břemena a další práva a závazky související s vlastnictvím Jednotky dle Prohlášení přejdou na Obdarovaného spolu s vlastnickým právem k ní a nebudou brány jako vada

Jednotky.

- 3.3 Obdarovaný prohlašuje, že je kvalifikovaně seznámen s faktickým stavem Jednotky, včetně všech jejích součástí a příslušenství, s vnitřním řešením Jednotky, konkrétními materiály a zařizovacími předměty a Jednotku si řádně prohlédl, neshledal žádné vady či nedodělky a tomto stavu ji nabývá do svého vlastnictví.
- 3.4 Obdarovaný prohlašuje, že mu nejsou známy žádné překážky, které bránily naplnění této smlouvy.
- 3.5 Obdarovaný bere na vědomí, že v Bytovém domě se nacházejí nebytové jednotky – komerční prostory sloužící provozu podnikání třetích osob (dále jen „**Komerční jednotky**“), které ke dni převodu vlastnického práva Obdarovaného k Jednotce nebudou zkolaudovány, a jejich příslušný vlastník či uživatel si je bude dokončovat (a tedy i kolaudovat) samostatně po dokončení Bytového domu. V této souvislosti je proto Obdarovaný povinen:
- a) Strpět přiměřené dokončovací práce v Komerčních jednotkách;
 - b) poskytnout vlastníkově či uživateli Komerčních jednotek nezbytnou součinnost potřebnou k tomu, aby mohly být dokončeny a provoz v nich zahájen, tj. poskytnout jejich vlastníkově či uživateli potřebné souhlasy k případné změně účelu užívání Komerčních jednotek, nebo k jejich kolaudaci či rekolaudaci, a v případě, že budou tyto souhlasy vyžadovány od příslušného společenství vlastníků jednotek zřízeného v Bytovém domě, souhlasí s tím, aby byly tyto vydány jeho statutárním orgánem za předpokladu, že půjde o provoz typu gastronomické služby (restaurace, bistro, kavárna apod.), prodejna zboží či služeb, kancelář, salón či showroom, ordinace či lékárna, popřípadě provozy těmito uvedeným obdobně;
 - c) zavázat v rozsahu tohoto bodu smlouvy i případné nové vlastníky Jednotky, přičemž tato povinnost zaniká uplynutím pěti (5) let ode dne, kdy se Obdarovaný stane vlastníkem Jednotky.
- 3.6 Dárce má zájem udržet po určitou dobu vnější vzhled Bytového domu shodný s původním architektonickým záměrem, a proto se smluvní strany dohodly, že se Obdarovaný bez předchozího písemného souhlasu Dárce po dobu deseti (10) let od uzavření této smlouvy zdrží všeho, co by vedlo nebo mohlo vést k jakékoli změně vnějšího architektonického vzhledu Bytového domu, a to jak ke změně trvalé, tak změně dočasné (zakrytí architektonických prvků, instalace slunečních plachet, markýz, pergol atp.).
- 3.7 Obdarovaný je oprávněn si umístit do společných částí Bytového domu a na fasádu Bytového domu své logo či informační tabuli na místo k tomu určené Společností, a to po předchozím odsouhlasení loga či informační tabule (zejm. rozměry a jeho vizualizaci) ze strany Dárce. Dárce neodmítne umístění loga či informační tabule, pokud půjde o běžné reprezentativní logo či informační tabuli, které nebudou rušit ostatní obyvatele Bytového domu jakýmkoliv imisemi (zejm. světlo, hluk, nevhodné vizualizace), a které bude svým vizuálem odpovídat obdobným provozům. Obdarovaný je dále oprávněn umístit na fasádu bytového domu stojan na státní vlajku přiměřených rozměrů a z obvyklých materiálů a v barvě a technickém provedení tak, aby nerušil architekturu bytového domu, k čemuž mu Dárce poskytne nezbytnou součinnost.

Článek 4. Vlastnické právo

- 4.1 Společně s touto smlouvou podepisují smluvní strany návrh na vklad do katastru nemovitostí. Návrh na vklad s jedním vyhotovením této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran (pokud nemá smluvní strana založen v katastru nemovitostí podpisový vklad) doručí na příslušný katastrální úřad Dárce do 10 pracovních dnů ode dne, kdy mu obdarovaný oznámí, že tato smlouva byla obdarovaným zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí obdarovaný a neprodleně o tom vyrozumí dárce. O podání návrhu na vklad vyrozumí Dárce Obdarovaného e-mailem.

- 4.2 Správní poplatek spojený s řízením o provedení vkladu vlastnického práva Obdarovaného do katastru nemovitostí hradí Dárce.
- 4.3 Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad dojde příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si součinnost v případě vad vytknutých příslušným katastrálním úřadem při řízení o vkladu práv z této smlouvy, doplnit údaje či listiny katastrálním úřadem požadované tak, aby mohl být vklad práva povolen a proveden. Nebude-li vklad ani přes odstraněné nedostatky proveden, bude uzavřena nová smlouva o stejném obsahu s tím, že znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této smlouvy, vyjma ustanovení obsahujících zjištěné právní nedostatky. Taková ustanovení obsahující zjištěné právní nedostatky budou v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly právní nedostatky odstraněny.
- 4.4 Smluvní strany výslovně prohlašují, že berou na vědomí, že jsou svými smluvními projevy vázány až do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Obdarovaného do katastru nemovitostí.
- 4.5 Vlastnické právo k Jednotce přejde na Obdarovaného vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeném příslušným katastrálním úřadem, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen tomuto katastrálnímu úřadu.
- 4.6 Každá ze smluvních stran za sebe prohlašuje, že není v úpadku, nebyl na její majetek prohlášen konkurz, nebylo proti ní zahájeno insolvenční řízení ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku a nejsou jí ani známy důvody pro nastání těchto skutečností. Dále každá ze smluvních stran za sebe prohlašuje, že proti ní ani na její majetek není vedeno exekuční řízení a že ani neexistuje nesplněný pravomocný či vykonatelný titul nebo pohledávka, která by mohla být exekucí postižena. Dárce prohlašuje, že ohledně Jednotky, pozemku, v němž je vymezena ani Bytového domu nesjednal žádný závazek ani věcné právo, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy nebo uvedeny v Prohlášení. Dále Dárce prohlašuje, že se ve vztahu k Jednotce nevede soudní spor, správní ani jiné řízení, ani mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba k nim nárokovala práva, jakož že Jednotka není vložena jako nepeněžitý vklad do obchodní společnosti. Pro případ, že by prohlášení kterékoliv smluvní strany v tomto odstavci nebylo ke dni uzavření této Smlouvy pravdivé, má dotčená smluvní strana právo od této Smlouvy odstoupit, a to i po dovršení převodu vlastnického práva dle této Smlouvy.

Článek 5. Předání Jednotky

- 5.1 Smluvní strany konstatují, že Jednotka byla Dárce dne 5.5.2025 Obdarovanému předána do užívání. Obdarovaný podpisem této smlouvy stvrzuje, že Jednotka včetně součástí, příslušenství a společných částí určených k výlučnému užívání byla protokolárně předána a je jím již užívána.
- 5.2 Dnem provedení vkladu vlastnického práva Obdarovaného do katastru nemovitostí je Obdarovaný povinen příslušnému SVJ hradit náklady za služby a platby spojené s užíváním Jednotky a příslušné technické infrastruktury, zejména veškerou spotřebu médií dodávaných do Jednotky (zejména vodné, stočné, spotřeba tepla, odvoz komunálního odpadu) a provozní náklady související s existencí a provozem Jednotky.

Článek 6. Závěrečná ujednání

- 6.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí Obdarovaný. Dárce bere uveřejnění plného textu Smlouvy na vědomí a prohlašuje, že žádnou její část nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

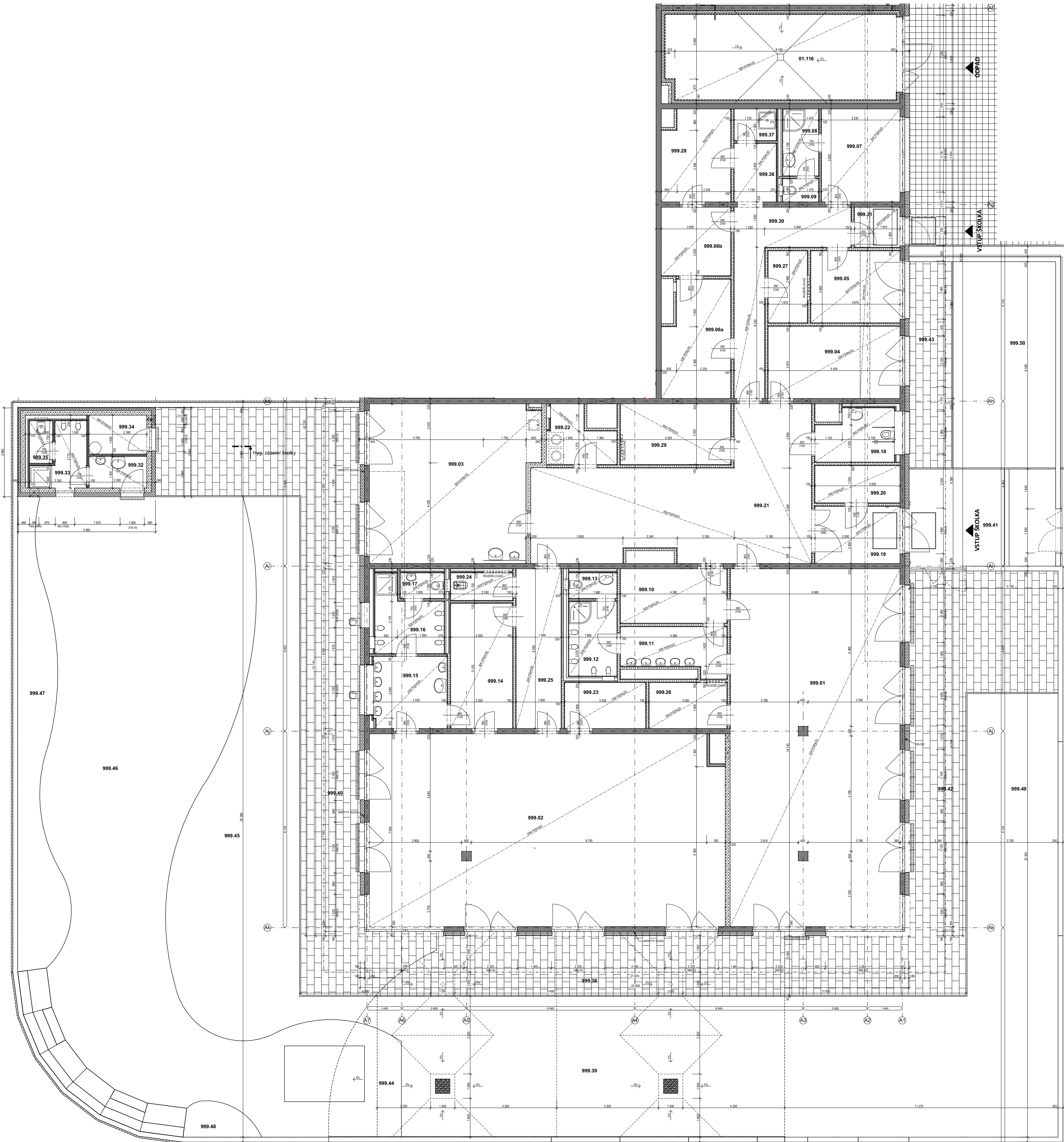
- 6.2 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 9 ze dne 10.6.2025 č. Us ZMČ/25.
- 6.3 Nedílnou součástí této smlouvy je půdorys Jednotky včetně zákresu společných částí určených k výlučnému užívání vlastníka Jednotky.
- 6.4 Tato smlouva se vypracovává ve čtyřech (4) vyhotoveních, přičemž jedno vyhotovení, které je opatřeno úředně ověřenými podpisy (pokud nemá smluvní strana založen v katastru nemovitostí podpisový vklad), a je určené pro vkladové řízení u katastrálního úřadu, si ponechá Dárce, jedno vyhotovení bez úředně ověřených podpisů obdrží Dárce a dvě vyhotovení Obdarovaný.

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

.....
CENTRAL GROUP 63.investiční s.r.o.
Mgr. Michaela Váňová, jednatelka

.....
Městská část Praha 9
Mgr. Tomáš Portlík, starosta

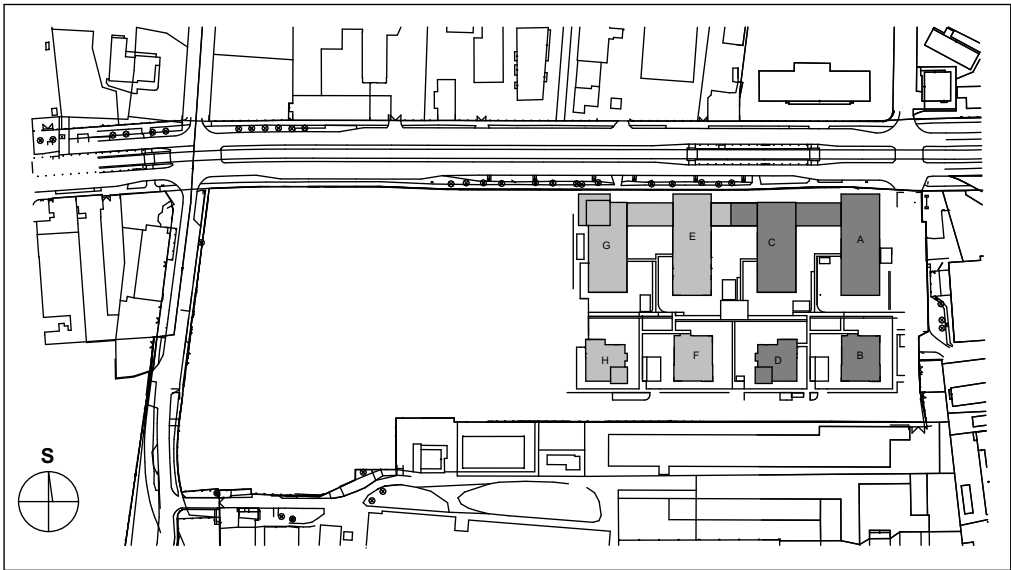


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

999. ŠKOLKA		
01	HERNA I	102,76
02	HERNA II	115,28
03	SPECIÁLNÍ UČEBNA	43,85
04	REDITELNA	16,13
05	HOSPODÁŘKA	10,86
06a	PŘÍPRAVNA	12,80
06b	PŘÍPRAVNA	8,05
07	ŠATNA - DENNÍ MÍSTNOST	12,37
08	UMÝVARNA-PERSONÁL	4,06
09	WC-PERSONÁL	1,40
10	ŠATNA I	9,82
11	UMÝVARNA I	7,69
12	WC I	6,09
13	WC-PERSONÁL	2,08
14	ŠATNA II	13,15
15	UMÝVARNA II	8,94
16	WC II	7,19
17	WC-PERSONÁL	1,90
18	WC IMOBILNÍ	6,50
19	ZADVERÍ	8,23
20	KOČÁRKY	5,36
21	VSTUPNÍ HALA	52,44
22	SKLAD	5,53
23	SKLAD	6,30
24	ÚKLID	2,88
25	CHODBA	12,17
26	SKLAD	6,05
27	SKLAD	4,77
28	MYTÍ NÁDOBI	10,36
29	TM-STROJOVNA VZT	11,35
30	CHODBA	15,72
31	ZADVERÍ	3,09
32	UMÝVARNA VNĚJŠÍ	3,09
33	WC-VNĚJŠÍ	4,57
34	SKLAD VNĚJŠÍ	3,81
35	WC PERSONÁL-VNĚJŠÍ	1,66
36	CHODBA - ODPADY	4,16
37	ÚKLID	2,25
38	TERASA	38,65
39	ZELEN NA KONSTRUKCI	93,84
40	TERASA NA TERÉNU	97,35
41	CHODNIK	24,55
42	TERASA NA TERÉNU	73,47
43	TERASA NA TERÉNU	15,21
44	HRACÍ PLOCHA NA KONSTRUKCI	12,13
45	ZELEN NA TERÉNU	82,04
46	VENKOVNÍ HRACÍ PLOCHA	182,17
47	ZELEN NA TERÉNU	26,56
48	ZELEN NA TERÉNU	3,70
49	ZELEN NA TERÉNU	112,17
50	ZELEN NA TERÉNU	36,23
		1 342,78 m²

LEGENDA MATERIÁLŮ

OBVODOVÉ STĚNY:	
	ŽELEZOBETON tl. 160 - 250 mm dle výkresu, viz statická část
	ŽELEZOBETON - BILÁ VANA tl. 250 - 350 mm dle výkresu, viz statická část
	VÁPENOPÍSKOVÉ BLOKY VAPIS tl. 200 mm, nosné zdvo - pevnost viz statická část
	ETICS (tepelná izolace) tl. 40-300 mm dle výkresu viz skladby obvodových plášťů
VNITŘNÍ STĚNY, PŘÍČKY, STROPY:	
	ŽELEZOBETON tl. 160 - 300 mm dle výkresu, viz statická část
	VÁPENOPÍSKOVÉ BLOKY VAPIS tl. 240 mm - meziplytové zdvo - pevnost viz statická část
	VAPIS 8DF (115) LP 25-2,0 příčky tl. 115 mm - ruční zdění
	LIAPOR M115 AKU, M10 příčky v suterénech
	LIAPOR M115 AKU, M10 vyztužené příčky *)
	LIAPOR M175 AKU, M5 příčky v suterénech
	SDK konstrukce příčky, předstěny, podhledy
*) ŽB věnec v úrovni překladu dveří na šířku příčky, výška podle skladebnosti tvárníc, min však 60 mm, vyztuženo 2x R10, kotvení do ŽB stěn dodatečně vlepěným prutem 1x R16	
OSTATNÍ:	
	ROSTLÁ PŮVODNÍ ZEMINA
	NÁSPY A ZÁSPY ZEMINA S HUMUSOVÝM POVRCHEM (300 mm)
	ŠTĚRKY, KAČÍRKY
	ZEMINA VE SKLADBĚ ZELENÉ STŘECHY ZEMINA S HUMUSOVÝM POVRCHEM (300 mm)
	BETON PROSTÝ - PODKLADNÍ BETON
	HYDROIZOLACE OBECNĚ



± 0,000 = +210,000 m n.m.

Výškový systém: B.p.v
Souradnicový systém: S-JTSK

Investor:
CENTRAL GROUP 63, investiční s.r.o.
Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4
IČO: 242 27 757
www.central-group.cz
E-mail: info@central-group.cz
tel. +420 226 222 222, +420 226 221 111

Generální projektant a architekt:
CENTRAL GROUP a.s.
Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4
IČO: 242 27 757
www.central-group.cz
E-mail: info@central-group.cz
tel. +420 226 222 222, +420 226 221 111

Hlavní inženýr projektu: **Ing. Petr Šácha**

Zpracovatel částí:
CENTRAL GROUP a.s.
Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4
IČO: 242 27 757
web
e-mail: info@central-group.cz
tel.: +420 226 222 222, +420 226 221 111

Zodpovědný projektant: **Ing. Petr Šácha**
e-mail: sacha@central-group.cz
tel.: +420 605 209 336

POLYFUNKČNÍ SOUBOR TESLA HLOUBĚTÍN 1
Praha 9, Poděbradská

Stupeň: **DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY**

Část: **D. DOKUMENTACE OBJEKTŮ**

Stavební objekt: **BYTOVÝ DŮM - Blok I**
SO 110

Obsah: **DSPS**

Příloha: **PŮDORYS 1.NP - ŠKOLKA**
Číslo paré:

Měřítko: **1:100**
Datum: **12/2024**
Číslo přílohy: **D.06**

Datum: 24.04.2025

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2025 10:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Městská část Praha 9

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731234 Hloubětín

List vlastnictví: 8934

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., Na strži 1702/65, Nusle, 14000 Praha 4	06239714	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
1189/999	jiný nebytový prostor		obč.z.	5950/208782
Vymezeno v:				
Parcela	1720/13	zastavěná plocha a nádvoří		6643m2
Součástí je stavba: Hloubětín, č.p. 1189, víceúčel, LV 8930				
	1705/14	ostatní plocha	jiná plocha	1501m2
	1705/20	ostatní plocha	manipulační plocha	42m2
	1720/2	ostatní plocha	jiná plocha	1408m2
	1720/14	ostatní plocha	jiná plocha	1887m2
	1720/46	ostatní plocha	jiná plocha	20m2

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 23.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2024 09:29:26. Zápis proveden dne 26.11.2024.

V-62665/2024-101

Pro: CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., Na strži 1702/65, Nusle, RČ/IČO: 06239714
14000 Praha 4

- o Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona 2. část ze dne 23.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2024 09:29:26. Zápis proveden dne 26.11.2024.

V-62665/2024-101

Pro: CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., Na strži 1702/65, Nusle, RČ/IČO: 06239714
14000 Praha 4

- o Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona 3. část ze dne 24.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2024 09:29:26. Zápis proveden dne 26.11.2024.

V-62665/2024-101

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 26.05.2025 10:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731234 Hloubětín

List vlastnictví: 8934

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: **CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., Na strži 1702/65, Nusle, RČ/IČO: 06239714**
14000 Praha 4

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

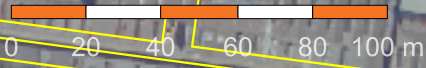
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 26.05.2025 11:13:43

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.



Katastrální mapa

-  Definiční bod budovy
-  Definiční bod další budovy
-  Hraniční znak
-  Most, propustek
-  Neplodná půda
-  Park, okrasná zahrada
-  Symbol vodního toku užšího než 2m
-  Šipka k parcelnímu číslu
-  Zahrada

Součástí jednotky jsou topná tělesa pro temperování prostoru a příprava pro napojení rozvodů kanalizace a vnitřních instalací (silnoproud, slaboproud, EPS) a elektrických odvětrávání.

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 997 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat:

- parkovací stání označené jako P 160, terasu o výměře 47.6 m².

SEKCE A

1. nadzemní podlaží

Jednotka č. 998

je rozestavěná nebytová jednotka umístěná v 1. NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - komerční prostor, jehož celková podlahová plocha je **187.7 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **1877/208782**

Příslušenství jednotky je listovní schránka a měření studené vody.

Součástí jednotky jsou topná tělesa pro temperování prostoru a příprava pro napojení rozvodů kanalizace a vnitřních instalací (silnoproud, slaboproud, EPS) a elektrických odvětrávání.

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 998 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat:

- úložný prostor (sklep) označený jako sklep SK1 o výměře 6.9 m² umístěný v 1. PP,
- parkovací stání označené jako P 255, terasu o výměře 69.6 m²,

S jednotkou č. 998 je spojeno užívací oprávnění (ve smyslu části C. bodu 6. tohoto prohlášení) vlastníka jednotky pro venkovní zpevněné plochy v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, p.č. 1705/14 o výměře 126 m² přístupnou z jednotky č. 998 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení).

Jednotka č. 999

je rozestavěná nebytová jednotka umístěná v 1. NP Bytového domu, v souladu s Přílohou č. 1 tohoto prohlášení - Půdorysy podlaží. Jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor – mateřská škola, jehož celková podlahová plocha je **595 m²** a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **5950/208782**

Příslušenství jednotky je listovní schránka, měření studené vody, žaluzie v místnostech 999.1, 999.2 a 999.3 a příprava pro žaluzie v místnostech 999.4, 999.5, 999.7, 999.15 a 999.16.

Součástí jednotky jsou topná tělesa pro temperování prostoru a příprava pro napojení rozvodů kanalizace a vnitřních instalací (silnoproud, slaboproud, EPS) a elektrických odvětrávání.

Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude vlastník jednotky č. 999 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat:

- dvě terasy o výměře 40 m² a 12.1 m² a zatravněnou terasu o výměře 93.8 m²,
- část pozemků v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, p.č. 1705/14 a p.č. 1720/2 o celkové výměře 661.7 m² (z toho zpevněná plocha o výměře 29.3 m²) - předzahrádka - přístupnou z jednotky č. 999 (dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení),
- pozemek v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, p.č. 1720/46 o celkové výměře 20 m², jehož součástí je zahradní domek.

Upravuje-li toto prohlášení práva a povinnosti spojená s vlastnictvím nebytových komerčních jednotek, použijí se tato ustanovení i pro tuto nebytovou jednotku, není-li výslovně stanoveno jinak.

Část C.
Určení a popis společných částí Nemovité věci
§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 2 OZ

1. Vlastník vymezil společné části Nemovité věci společné vlastníkům všech jednotek (dále také jen „společné části“) se zřetelem k jejich stavební, technické a uživatelské povaze, a další společné movité věci, které tvoří příslušenství Bytového domu, následovně:
- a) pozemek p.č. 1720/13 o výměře 6.643 m² v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, jehož součástí je rozestavěný Bytový dům, a dále pozemky s Bytovým domem funkčně související – p.č. 1705/14 o výměře 1.501 m², p.č. 1705/20 o výměře 42 m², p.č. 1720/2 o výměře 1.408 m², p.č. 1720/14 o výměře 1.887 m², p.č. 1720/46 o výměře 20 m², v katastrálním území Hloubětín, obec Praha,
 - b) základy Bytového domu včetně izolací, obvodové a nosné stěny, hlavní stěny a průčelí, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, střecha, instalační jádra,
 - c) vstupy a vjezd do Bytového domu, přístupové chodníky, zeleň,
 - d) schodiště vně jednotek a prostor pod schodištěm, chodby vně jednotek, vstupní dveře do Bytového domu (včetně venkovních vstupních dveří do komerčních prostor), a dveře nacházející se ve společných částech (s výjimkou dveří, které jsou součástí nebo příslušenstvím jednotlivých jednotek), výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
 - e) terasy, zatravněné terasy, balkony, lodžie a předzahrádky,
 - f) oplocení teras, zatravněných teras a předzahrádek,
 - g) komunikace, parkovací stání, uzavřená parkovací stání v 3.PP až 1.PP Bytového domu,
 - h) úložné prostory (sklepy) v 3. PP až 1. PP Bytového domu a následně v 1. NP až 6. NP sekce C Bytového domu, v 1. NP až 10. NP sekce A Bytového domu a 2. NP až 6. NP sekce B Bytového domu,
 - i) 2 x osobní výtah a výtahová šachta v 2.PP až 11.NP sekce A Bytového domu, 1 x osobní výtah a výtahová šachta v 3.PP až 6.NP sekce B Bytového domu, 2 x osobní výtah a výtahová šachta v 2.PP až 6.NP sekce C Bytového domu, 2 x osobní výtah a výtahová šachta v 3.PP až 11.NP sekce D Bytového domu a 1x osobní výtah a výtahová šachta v 1.PP až 1.NP sekce D Bytového domu,
 - j) 4 x kočárkárna v 1.NP každé sekce Bytového domu, 4 x místnost úklidu v 1. NP každé sekce Bytového domu, 1x místnost SVJ v 1. NP sekce D Bytového domu, 1x místnost odpadu A v 1. NP sekce A Bytového domu, 1x TM – nádrž SHZ B ve 3. PP pod sekci B Bytového domu, 1x TM – přepad SHZ B ve 3. PP pod sekci B Bytového domu, 1x TM – SHZ B ve 3. PP pod sekci B Bytového domu, 1x TM UPS B ve 3. PP pod sekci B Bytového domu, 1x TM – UPS D v 1. PP pod sekci D Bytového domu, 1x TM – UPS A v 1. PP pod sekci A Bytového domu, 4x TM – SLB v 1. PP pod sekcemi A, B, C a D Bytového domu, 1x TM – SLP A v 11.NP sekce A Bytového domu, 1x TM vodoměr + ATS A v 1. PP pod sekci A Bytového domu, 1x TM – výměňiková stanice D v 1. PP pod sekci D Bytového domu, 1x TM – podružná výměňiková stanice C v 1. PP pod sekci C Bytového domu, 1x TM – podružná výměňiková stanice A v 1. PP pod sekci A Bytového domu a 1x TM – EPS A v 1.NP sekce A Bytového domu,
 - k) rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody včetně uzávěrů samostatných jednotek, rozvody kanalizace (včetně retenčních nádrží, šachet a odvodňovacích žlabů, jak jsou popsány v části D. a E. tohoto prohlášení), rozvody plynu, rozvody elektřiny včetně hlavního jističe samostatných jednotek, silnoproudé a slaboproudé rozvody (zvonky, domácí telefon a elektrické zabezpečovací zařízení), rozvody a přípojky inženýrských sítí sloužících Bytovému domu a areálové osvětlení,
 - l) čerpadlo kondenzátu umístěné nad dveřmi do technické místnosti TM – UPS D v 1. PP pod sekci D Bytového domu,
 - m) posilovací stanice pitné a požární vody, která je umístěna v místnosti TM – vodoměr + ATS A v 1. PP pod sekci A Bytového domu,
 - n) rozvody odsávání a větrání včetně regulačních zařízení umístěných ve společných prostorách Bytového domu,
 - o) rozvody pro účely odvětrání a odvodu tukových odpadních vod umístěných ve společných prostorách Bytového domu,
 - p) ústředna elektrické požární signalizace (EPS), která je umístěna v místnosti TM – EPS A v 1.NP sekce A Bytového domu,
 - q) soustava pasivních jímáčů umístěná na střeších všech sekcí Bytového domu,
 - r) výstupy na střechu v nejvyšším podlaží dané sekce Bytového domu, tj. 2x v 6.NP sekcí B a C Bytového domu a 2x v 11.NP sekcí A a D Bytového domu,
 - s) zálohový zdroj (UPS), který je umístěn v místnostech TM – UPS B ve 3. PP pod sekci B Bytového domu, TM – UPS A v 1.PP pod sekci A Bytového domu a TM – UPS D v 1.PP pod sekci D Bytového domu,

- t) přenosné hasicí přístroje (PHP) a požární hydrantové skříně rozmístěné ve společných částech Bytového domu,
- u) stabilní hasicí zařízení, jehož rozvody (sprinklery) jsou umístěny pod stropem 3.PP a 2.PP Bytového domu,
- v) technologie a technologické přípravy pro připojení nabíjecích stanic pro elektromobily umístěné v 3.PP – 1.PP Bytového domu, a to včetně souvisejících zařízení, zejm. rozvaděčů pro elektromobily,
- w) retenční nádrže RN „Blok I – sever“, umístěná na pozemku v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, p.č. 1720/2 a RN „Blok I – jih“, umístěná na pozemku v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, p.č. 1705/14, vč. akumulačního prostoru s čerpadlem,
- x) opěrné stěny, které jsou součástí pozemků v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, p.č. 1705/14 a p.č. 1705/20, p.č. 1720/2, p.č. 1720/14,
- y) oddechová plocha s herními prvky, která je umístěna na pozemcích v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, p.č. 1720/2 a p.č. 1720/13 a další movité věci (mobiliář) sloužící jako příslušenství oddechové plochy a dalších ploch na pozemcích přiřazených Bytovému domu, zejména soustava herních prvků, myčka kol, lavičky a odpadkové koše
- z) centrála počasí, která je umístěna na střeše sekce A Bytového domu.

Součástí společných částí Bytového domu nejsou věci financované kupujícími jednotlivých jednotek v rámci tzv. klientských změn uvedené v příslušné kupní smlouvě (respektive v jejím dodatku) nebo smlouvě o dílo uzavřené mezi Vlastníkem a kupujícím jednotky, které tvoří samostatné věci v právním smyslu, a to i v případě, že se taková věc nachází ve společných prostorách.

2. Terasy, zatravněné terasy, balkony, lodžie a předzahrádky přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání teras, zatravněných teras, balkonů, lodžii a předzahrádek je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci. Náklady na běžnou údržbu teras, zatravněných teras, balkonů, lodžii a předzahrádek nesou vlastníci jednotek, ke kterým je tímto prohlášením přiřazeno právo jejich výlučného užívání. Na případných nákladech nad rámec běžné údržby teras, zatravněných teras, balkonů, lodžii a předzahrádek se podílejí vlastníci všech jednotek v Bytovém domě. Bližší podmínky budou stanoveny ve stanovách společenství vlastníků jednotek.
3. Úložné prostory (sklepy) uvedené u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání úložných prostor (sklepů) je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci. Náklady na běžnou údržbu úložných prostor (sklepů) nesou vlastníci jednotek, ke kterým je tímto prohlášením přiřazeno právo jejich výlučného užívání. Na případných nákladech nad rámec běžné údržby úložných prostor (sklepů) se podílejí vlastníci všech jednotek v Bytovém domě. Bližší podmínky budou stanoveny ve stanovách společenství vlastníků jednotek.
4. Parkovací stání a uzavřená parkovací stání uvedená u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání a uzavřených parkovacích stání je jedním ze způsobů, jakým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech Nemovité věci. Parkovací stání č. P 179 až P 229 nejsou přiřazena k žádné z jednotek (tj. žádný z vlastníků jednotek nemá výlučné právo jeho užívání) a jsou určena jako návštěvnícká parkovací stání pro Bytový dům a sousední Bytový dům v dané lokalitě pod označením EFGH.
5. S provozováním nebytových (komerčních) jednotek č. 992 až č. 999 souvisí oprávnění umístit informační a reklamní tabule (označení provozoven), informující o provozovnách v daných nebytových (komerčních) jednotkách, jejich provozovatelích a službách v nich poskytovaných, na vnější plášť Bytového domu, a to v místech a rozsahu zachyceném v Příloze č. 3 tohoto prohlášení. Právo dle předchozí věty se zřizuje jako bezplatné na dobu neurčitou. Provozovatelé komerčních jednotek provedou umístění těchto reklamních a informačních tabulí samostatně a na své náklady tak, aby nežádoucím způsobem neobtěžovaly ostatní vlastníky jednotek v Bytovém domě, což jsou jim vlastníci jednotek povinni umožnit, přičemž jsou následně rovněž oprávněni provádět údržbu reklamních a informačních tabulí, vč. jejich výměny.
6. K nebytové (komerční) jednotce č. 998 náleží užívací oprávnění pro příslušného vlastníka uvedené nebytové jednotky k venkovní zpevněné ploše, přičemž rozsah této zpevněné venkovní plochy je uveden v Příloze č. 2 tohoto prohlášení (Zákres předzahrádek a venkovních zpevněných ploch). Přes tuto venkovní zpevněnou plochu jsou oprávněny procházet i třetí osoby, neboť venkovní zpevněná plocha je současně veřejným prostranstvím. Venkovní zpevněná plocha je určena pro umístění běžného venkovního zařízení pro zákazníky provozu v dané jednotce, zejména venkovních stolků, židlí či sedaček.

S umístěním venkovního zařízení dle předchozí věty mohou být spjaty povinnosti související se zábořem veřejného prostranství dle pravidel příslušné městské části hlavního města Prahy.

7. Všechny ostatní společné části mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva (vyjma společných částí, jejichž užívání je vyhrazeno výlučně pro třetí osoby na základě samostatné smlouvy). Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek v Bytovém domě vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí mají všichni vlastníci jednotek v bytovém domě z titulu svého spoluvlastnického práva ke společným částem.
8. Vlastníci jednotek nejsou oprávněni měnit u vstupních vchodových dveří do jednotky vzhled vnější části těchto dveří přístupné ze společných částí Bytového domu.
9. Vlastníci nejsou oprávněni samostatně měnit vnější vzhled Bytového domu, a to ani instalací dočasných zařízení na balkony a terasy v jejich výlučném užívání (např. rákosové, ratanové, dřevěné či jiné dekorace).
10. Vlastníci jednotek nejsou oprávněni toliko z titulu spoluvlastnického podílu na společných částech vstupovat bez vážného důvodu do technických místností, místností úklidu, výměňkové stanice a podružných výměňkových stanic. Do těchto prostor mají přístup pouze subjekty, jejichž zařízení se v těchto prostorách nachází, případně osoba odpovědná za správu Bytového domu nebo jí pověřená osoba.
11. Vlastníci jednotek v jedné ze sekcí Bytového domu nejsou oprávněni užívat bez vážného důvodu následující prostory v ostatních sekcích Bytového domu:
 - kočárkárna,
 - úklidová místnost,
 - výtah,
 - chodby a schodiště.
12. Vlastníci, kteří si v příslušných přípojných bodech zřídili/zřídí nabíjecí stanice pro elektromobily, jsou oprávněni odebírat elektrickou energii pro jejich provoz a funkci prostřednictvím technologické přípravy a souvisejících zařízení, které jsou společné všem vlastníkům jednotek. Tito vlastníci nabíjecích stanic pro elektromobily jsou pak povinni hradit veškeré náklady spojené s provozem nabíjecích stanic, zejm. náklady za odběr elektrické energie, případné poplatky s odběrem energie spojené, úpravy, opravy a údržbu technologických zařízení určených pro provoz nabíjecích stanic pro elektromobily.
13. Vlastníci všech jednotek bytových domů v rámci předmětné lokality Tesla Hloubětín, tj. bytových domů označených písmeny EFGH, IJKL, MNOP (dále jen „**Sousední bytové domy**“ nebo jen jednotlivě „**Bytový dům EFGH**“, „**Bytový dům IJKL**“ a „**Bytový dům MNOP**“) budou dnem vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro každý jednotlivý Sousední bytový dům povinni přispívat na provoz, opravu a údržbu samočinného stabilního hasičského zařízení (dále jen „**SHZ**“), jak je popsán níže v části E. bodech 6. a 20. tohoto prohlášení, a přispívat Bytovému domu na spotřebu studené vody vč. stočného nezbytnou pro provoz a řádnou funkci SHZ, a to v poměrné výši dle podlahových ploch jednotlivých bytových domů v rámci předmětné lokality, nedohodnou-li se zástupci příslušných společenství vlastníků jednotek jinak.
14. V Bytovém domě a z Bytového domu je vyvedeno zemní potrubí a sdělovací kabel, které jsou propojeny se SHZ (dále jen „**Zemní potrubí a kabel SHZ**“). Vlastníkem Zemního potrubí a kabelu SHZ zůstává i po učinění tohoto prohlášení společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., tj. Zemní potrubí a kabel SHZ nepřechází do vlastnictví vlastníků jednotek Bytového domu. Dnem učinění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám pro Bytový dům MNOP se vlastníkem Zemního potrubí a kabelu SHZ stanou vlastníci jednotek v Bytovém domě MNOP. Vlastníci jednotek v Bytovém domě jsou povinni poskytnout vlastníkovu Zemního potrubí a kabelu SHZ maximální součinnost pro zajištění řádného provozu, opravy a údržby Zemního potrubí a kabelu, zejména umožnit přístup pověřeným osobám vlastníka Zemního potrubí a kabelu SHZ do Bytového domu k Zemnímu potrubí a kabelu SHZ.

Vlastníci všech jednotek v předmětné lokalitě (tj. včetně vlastníků jednotek v Bytovém domě) se pak budou prostřednictvím svých společenství vlastníků jednotek finančně podílet na provozu, opravách a údržbě Zemního potrubí a kabelu SHZ, a to tak že na tyto činnosti budou přispívat vlastníkovu Zemního potrubí a kabelu SHZ v poměrné výši dle podlahových ploch jednotlivých bytových domů v rámci předmětné lokality, nedohodnou-li se zástupci příslušných společenství vlastníků jednotek jinak

Vlastníci všech jednotek v Bytovém domě jsou povinni strpět umístění vedení Zemního potrubí a kabelu SHZ v pozemcích p. č. 1705/14 a p.č. 1705/20, k.ú. Hloubětín, obec Praha tak, jak je toto vedení rámcově znázorněno v příloze č. 7 tohoto prohlášení.

Zemní potrubí a kabel SHZ jsou funkčně spjaty se SHZ, přičemž se jedná o požárně bezpečnostní řešení pro celou předmětnou lokalitu, tj. pro Bytový dům a Sousední bytové domy. Z tohoto důvodu není možné toto ustanovení prohlášení změnit takovým způsobem, že by došlo k faktickému ohrožení nebo možnému ohrožení či snížení požární bezpečnosti kteréhokoliv bytového domu v předmětné lokalitě