



ZMĚNA Č. 3

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA O ROZDĚLENÍ PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM

(dále jen „prohlášení“)

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

- A. Identifikace vlastníka
- B. Popis nemovité věci (údaje o pozemku, budově, obci a katastrálním území)
- C. Vymezení jednotek (údaje o jednotkách)
- D. Určení a popis společných částí
- E. Velikost podílů na společných částech
- F. Práva a závady přecházející na vlastníky jednotek
- G. Pravidla pro správu budovy a pozemků
- H. Závěrečná ustanovení, přílohy

A.

Identifikace vlastníka

Diorit a.s.

IČO: 27734170

se sídlem: Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20210

zastoupená Mgr. Lubošem Zajíčkem, předsedou představenstva, a Ing. Janem Zemanem, členem představenstva

jako vlastník jednotek č. 1357/102, 1357/104, 1357/111, 1357/112, 1357/115, 1357/126, 1357/127, 1357/129, 1357/130, 1357/202, 1357/203, 1357/204, 1357/205, 1357/213, 1357/215, 1357/219, 1357/220, 1357/221, 1357/227, 1357/228, 1357/229, 1357/230, 1357/233, 1357/234, 1357/301, 1357/302, 1357/303, 1357/304, 1357/305, 1357/306, 1357/312, 1357/313, 1357/319, 1357/325, 1357/328, 1357/402, 1357/403, 1357/405, 1357/411, 1357/412, 1357/413, 1357/414, 1357/419, 1357/425, 1357/428, 1357/503, 1357/509, 1357/511, 1357/512, 1357/601, 1357/607

podíl na společných částech nemovité věci: 18637/76971

(dále jen „vlastník“)

prohlašuje, že činí následující rozhodnutí (změnu č. 3), kterým mění Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 19. 1. 2024 zapsaného v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-1355/2024-702, ve znění změny č. 1 prohlášení vlastníka ze dne 24. 2. 2025 a změny č. 2 prohlášení vlastníka ze dne 15. 4. 2025, a to následovně:

1. v ustanovení čl. D. sekce D2. prohlášení se ruší původní znění tabulky č. 2 a nahrazuje se novým zněním tabulky č. 2 uvedeným v této změně č. 3 prohlášení, ve které se v některých případech mění přiřazení některých společných částí nemovité věci (skladových kójí a parkovacích stání) k výlučnému užívání určitých vlastníků jednotek, a to konkrétně u jednotek č. 1357/114, 1357/201, 1357/213, 1357/233, 1357/234, 1357/305, 1357/407, 1357/410 a 1357/512 následovně:

Podlaží	Jednotka	Balkon / terasa / lodžie / zelená terasa	Skladová kóje	Parkovací stání
1.NP	1357/114	B.114	S.114	P.129
2.NP	1357/201	B.201	S.201	P.91
2.NP	1357/213	B.213	S.213	P.179
2.NP	1357/233	-	S.238	P.147, P.175
2.NP	1357/234	-	S.237	P.33, P.34
3.NP	1357/305	B.305	S.305	P.2, P.124
4.NP	1357/407	B.407	S.401	P.47
4.NP	1357/410	B.410	-	P.43, P.53
5.NP	1357/512	-	S.127	P.101, P.116

Celé znění tabulky č. 2 ve vztahu ke všem jednotkám v budově je uvedeno v ustanovení čl. D. sekce D2. úplného znění tohoto prohlášení níže;

2. v ustanovení čl. D. sekce D3. prohlášení se doplňuje věta: *že každý vlastník jednotky, se kterou je spojeno právo na výlučné užívání parkovacího stání č. 179, je povinen zajistit neomezený přístup do kotelny, do které se vstupuje přes parkovacího stání č. 179, a v případě nezbytné nutnosti maximálně 1 – 2x ročně po předchozím oznámení společenství vlastníků jednotek v budově vozidlo z parkovacího stání krátkodobě odparkovat, např. z důvodu vnášení materiálu anebo opravovaných zařízení z/do kotelny apod.; a*
3. parkovací stání č. P.173 a P.176 se ruší; tj. plochy, na kterých se parkovací stání č. P.173 a P.176 nacházela se určují k užívání všech vlastníků jednotek (a v souvislosti s touto změnou se ruší i původní schéma 1. podzemního podlaží budovy a nahrazuje se schématem 1. podzemního podlaží budovy, které je součástí Přílohy č. 1 této změny č. 3 prohlášení, resp. úplného znění tohoto prohlášení níže);

a nové úplné znění tohoto prohlášení tudíž zní následovně:

B.
Popis nemovité věci
(údaje o pozemcích, budově, obci a katastrálním území)

1. Projekt Rezidence Diorit zahrnuje následující pozemky v katastrálním území **Komín**, obci **Brno** a okrese **Brno-město**, evidované v katastru nemovitostí jako parcely parc. č. 1838, 1839, 1841/2, 1841/3, 1841/17, 1844/6 a 3172/3 (společně dále jen „**pozemky**“). Veškeré nemovitosti uvedené níže v tomto prohlášení vlastníka se nachází v katastrálním území **Komín**, obci **Brno** a okrese **Brno-město**.
2. Vlastník postavil na pozemku parc. č. **1841/17** (dále jen „**pozemek pod budovou**“) budovu bytového domu č. p. **1357** (dále jen „**budova**“). Jedná se o budovu s jedním (1) podzemním a se sedmi (7) nadzemními podlažními. V pozemku pod budovou bylo vymezeno celkem **145** jednotek. Adresní místo budovy je: **Bystřská 1357/34, Brno**.
3. V budově se nachází bytové jednotky, jejichž účelovým určením je bydlení, a dále ateliéry a jiné nebytové (komerční) prostory (společně dále jen „**jednotky**“ nebo jednotlivě „**jednotka**“). Podlahová plocha jednotlivých jednotek tvoří půdorysná plocha všech místností jednotky včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř jednotky, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, stavební přípravy pro 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 skříňe ve zdech v jednotce, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše jednotky. Výpočet podlahových ploch všech jednotek byl proveden podle ustanovení § 2 a § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., v platném znění (dále jen „**nařízení č. 366/2013 Sb.**“). Vlastník je výlučným vlastníkem budovy a všech jednotek.
4. Užívání budovy a jednotek bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím vydaným Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu, pod sp. zn. OSR/MMB/1090349/2024/Kub, č.j. MMB/0080676/ 2025, dne 5. 3. 2025, které téhož dne nabylo právní moci.
5. Budova a pozemek pod budovou budou v tomto prohlášení společně označovány také jen jako „**nemovitá věc**“.
6. Podíly na společných částech nemovité věci jsou stanoveny poměrem velikosti podlahové plochy každé jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

C.
Vymezení jednotek (údaje o jednotkách)

Vlastník rozděluje své vlastnické právo k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám. Každá jednotka zahrnuje byt nebo nebytový prostor jako prostorově oddělenou část budovy a podíl na společných částech nemovité věci, které jsou vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotlivé jednotky jsou ve schématech podlaží budovy tvořících **Přílohu č. 1** tohoto prohlášení vyznačeny *jednoduchou* šrafovou dle legendy.

Vlastník v následující **Tabulce 1** vymezuje v budově jednotky následovně:

Tabulka 1:

Podlaží	Jednotka č.	Způsob využití jednotky	Podlahová plocha v m ²	Podíl na společných částech nemovité věci
1.NP	1357/101	Ateliér	57,2	572/76971
1.NP	1357/102	Ateliér	29,9	299/76971
1.NP	1357/103	Ateliér	30,0	300/76971
1.NP	1357/104	Ateliér	34,5	345/76971

1.NP	1357/105	Byt	43,0	430/76971
1.NP	1357/106	Byt	29,3	293/76971
1.NP	1357/107	Byt	29,5	295/76971
1.NP	1357/108	Byt	27,5	275/76971
1.NP	1357/109	Byt	29,4	294/76971
1.NP	1357/110	Byt	28,9	289/76971
1.NP	1357/111	Byt	26,9	269/76971
1.NP	1357/112	Byt	26,8	268/76971
1.NP	1357/113	Byt	27,0	270/76971
1.NP	1357/114	Byt	27,5	275/76971
1.NP	1357/115	Byt	74,8	748/76971
1.NP	1357/116	Byt	75,0	750/76971
1.NP	1357/117	Byt	31,9	319/76971
1.NP	1357/118	Byt	35,6	356/76971
1.NP	1357/119	Byt	56,6	566/76971
1.NP	1357/120	Byt	39,2	392/76971
1.NP	1357/121	Byt	58,5	585/76971
1.NP	1357/122	Byt	66,5	665/76971
1.NP	1357/123	Byt	71,6	716/76971
1.NP	1357/124	Byt	86,9	869/76971
1.NP	1357/125	Ateliér	59,0	590/76971
1.NP	1357/126	Ateliér	73,0	730/76971
1.NP	1357/127	Jiný nebytový prostor	61,4	614/76971
1.NP	1357/128	Jiný nebytový prostor	151,7	1517/76971
1.NP	1357/129	Jiný nebytový prostor	149,0	1490/76971
1.NP	1357/130	Jiný nebytový prostor	28,1	281/76971
2.NP	1357/201	Ateliér	62,8	628/76971
2.NP	1357/202	Ateliér	29,9	299/76971
2.NP	1357/203	Ateliér	30,1	301/76971
2.NP	1357/204	Ateliér	55,7	557/76971
2.NP	1357/205	Ateliér	55,0	550/76971
2.NP	1357/206	Byt	29,3	293/76971
2.NP	1357/207	Byt	29,5	295/76971
2.NP	1357/208	Byt	27,5	275/76971
2.NP	1357/209	Byt	29,4	294/76971
2.NP	1357/210	Byt	28,9	289/76971
2.NP	1357/211	Byt	26,9	269/76971
2.NP	1357/212	Byt	26,8	268/76971
2.NP	1357/213	Byt	27,0	270/76971
2.NP	1357/214	Byt	27,5	275/76971
2.NP	1357/215	Byt	75,5	755/76971
2.NP	1357/216	Byt	74,6	746/76971
2.NP	1357/217	Byt	38,7	387/76971
2.NP	1357/218	Byt	93,5	935/76971
2.NP	1357/219	Ateliér	27,2	272/76971
2.NP	1357/220	Ateliér	27,3	273/76971
2.NP	1357/221	Ateliér	46,1	461/76971
2.NP	1357/222	Byt	49,8	498/76971
2.NP	1357/223	Byt	48,7	487/76971
2.NP	1357/224	Byt	59,6	596/76971
2.NP	1357/225	Byt	60,6	606/76971
2.NP	1357/226	Byt	62,7	627/76971
2.NP	1357/227	Ateliér	51,4	514/76971

2.NP	1357/228	Ateliér	31,2	312/76971
2.NP	1357/229	Ateliér	37,2	372/76971
2.NP	1357/230	Ateliér	31,6	316/76971
2.NP	1357/231	Byt	65,9	659/76971
2.NP	1357/232	Byt	62,2	622/76971
2.NP	1357/233	Ateliér	49,5	495/76971
2.NP	1357/234	Ateliér	51,3	513/76971
3.NP	1357/301	Ateliér	68,7	687/76971
3.NP	1357/302	Ateliér	29,9	299/76971
3.NP	1357/303	Ateliér	30,1	301/76971
3.NP	1357/304	Ateliér	55,7	557/76971
3.NP	1357/305	Ateliér	55,0	550/76971
3.NP	1357/306	Ateliér	29,3	293/76971
3.NP	1357/307	Byt	29,5	295/76971
3.NP	1357/308	Byt	27,5	275/76971
3.NP	1357/309	Byt	29,4	294/76971
3.NP	1357/310	Byt	28,9	289/76971
3.NP	1357/311	Byt	26,9	269/76971
3.NP	1357/312	Byt	26,8	268/76971
3.NP	1357/313	Byt	27,0	270/76971
3.NP	1357/314	Byt	27,5	275/76971
3.NP	1357/315	Byt	75,5	755/76971
3.NP	1357/316	Byt	72,4	724/76971
3.NP	1357/317	Byt	32,3	323/76971
3.NP	1357/318	Byt	76,8	768/76971
3.NP	1357/319	Ateliér	23,7	237/76971
3.NP	1357/320	Byt	77,5	775/76971
3.NP	1357/321	Byt	57,4	574/76971
3.NP	1357/322	Byt	58,6	586/76971
3.NP	1357/323	Byt	56,1	561/76971
3.NP	1357/324	Byt	89,4	894/76971
3.NP	1357/325	Ateliér	29,6	296/76971
3.NP	1357/326	Byt	74,7	747/76971
3.NP	1357/327	Byt	54,3	543/76971
3.NP	1357/328	Ateliér	53,1	531/76971
4.NP	1357/401	Byt	96,0	960/76971
4.NP	1357/402	Ateliér	36,5	365/76971
4.NP	1357/403	Ateliér	36,6	366/76971
4.NP	1357/404	Ateliér	61,7	617/76971
4.NP	1357/405	Ateliér	61,1	611/76971
4.NP	1357/406	Byt	35,5	355/76971
4.NP	1357/407	Byt	35,6	356/76971
4.NP	1357/408	Byt	33,8	338/76971
4.NP	1357/409	Byt	36,5	365/76971
4.NP	1357/410	Byt	36,1	361/76971
4.NP	1357/411	Byt	34,1	341/76971
4.NP	1357/412	Byt	33,0	330/76971
4.NP	1357/413	Byt	34,2	342/76971
4.NP	1357/414	Byt	27,5	275/76971
4.NP	1357/415	Byt	74,9	749/76971
4.NP	1357/416	Byt	72,4	724/76971
4.NP	1357/417	Byt	32,3	323/76971
4.NP	1357/418	Byt	76,8	768/76971
4.NP	1357/419	Ateliér	23,8	238/76971
4.NP	1357/420	Byt	77,5	775/76971
4.NP	1357/421	Byt	57,5	575/76971
4.NP	1357/422	Byt	58,7	587/76971

4.NP	1357/423	Byt	56,1	561/76971
4.NP	1357/424	Byt	89,6	896/76971
4.NP	1357/425	Ateliér	29,6	296/76971
4.NP	1357/426	Byt	74,7	747/76971
4.NP	1357/427	Byt	57,5	575/76971
4.NP	1357/428	Ateliér	56,5	565/76971
5.NP	1357/501	Byt	111,0	1110/76971
5.NP	1357/502	Byt	79,6	796/76971
5.NP	1357/503	Ateliér	26,8	268/76971
5.NP	1357/504	Byt	80,1	801/76971
5.NP	1357/505	Byt	57,5	575/76971
5.NP	1357/506	Byt	58,7	587/76971
5.NP	1357/507	Byt	56,2	562/76971
5.NP	1357/508	Byt	92,3	923/76971
5.NP	1357/509	Ateliér	33,3	333/76971
5.NP	1357/510	Byt	75,8	758/76971
5.NP	1357/511	Byt	66,9	669/76971
5.NP	1357/512	Ateliér	68,4	684/76971
6.NP	1357/601	Ateliér	30,2	302/76971
6.NP	1357/602	Byt	117,4	1174/76971
6.NP	1357/603	Byt	42,7	427/76971
6.NP	1357/604	Byt	42,4	424/76971
6.NP	1357/605	Byt	39,1	391/76971
6.NP	1357/606	Byt	80,7	807/76971
6.NP	1357/607	Ateliér	37,2	372/76971
6.NP	1357/608	Byt	70,0	700/76971
6.NP	1357/609	Byt	119,9	1199/76971
7.NP	1357/701	Byt	116,6	1166/76971
7.NP	1357/702	Byt	97,9	979/76971
7.NP	1357/703	Byt	119,7	1197/76971
7.NP	1357/704	Byt	119,9	1199/76971

U jednotek č. 1357/102, 1357/104, 1357/202, 1357/203, 1357/204, 1357/205, 1357/219, 1357/220, 1357/227, 1357/228, 1357/230, 1357/233, 1357/234, 1357/301, 1357/302, 1357/303, 1357/304, 1357/305, 1357/306, 1357/319, 1357/325, 1357/328, 1357/402, 1357/403, 1357/405, 1357/419, 1357/425, 1357/428, 1357/503, 1357/509, 1357/512, 1357/601 a 1357/607 (všechny nyní způsob užívání: *ateliér*), byla vlastníkem odsouhlasena změna účelu užívání na nový způsob účelu užívání jako jednotek bytových (tj. nový způsob užívání a pojmenování: *byt*). Definitivní změna nastane po nabytí právní moci povolení změny užívání výše uvedených jednotek vydaného stavebním úřadem a po následném zápisu změny účelu užívání jednotek do katastru nemovitostí.

D.

Určení a popis společných částí nemovité věci

D1. Vlastník tímto prohlášením vymezuje následující společné části nemovité věci, které jsou ve schématech podlaží budovy tvořících **Přílohu č. 1** tohoto prohlášení vyznačeny *křížkovou* šrafovou dle legendy (pokud se nejedná o společné části nemovité věci určené k výlučnému užívání vlastníků určitých jednotek, které jsou ve schématech podlaží budovy tvořících **Přílohu č. 1** tohoto prohlášení vyznačeny *zubatou* šrafovou dle legendy):

- 1) pozemek pod budovou, tj. parcela parc. č. 1841/17, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 406 m², vznikající na základě geometrického plánu a tohoto prohlášení, jehož je budova součástí;
- 2) společné části nemovité věci, které jsou podstatné pro zachování budovy včetně jejích hlavních konstrukcí a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování jednotky jiného vlastníka, a zařízení

sloužící jinému vlastníku jednotky k užívání jednotky podle ustanovení § 1160 odst. 2 občanského zákoníku, a kterými se rozumí v souladu s touto definicí zejména:

- (a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů budovy, obvodové stěny budovy,
- (b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- (c) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do budovy, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- (d) balkony, lodžie anebo terasy přístupné pouze z jednotky, dveře z balkonů, lodžii a teras; zelené střechy navazující na balkony, lodžie anebo terasy přístupné pouze z jednotky; tyto společné části jsou vždy ve výlučném užívání vlastníků příslušných jednotek,
- (e) domovní kotelny, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
- (f) výtahy ve společných částech, vnější požární schodiště,
- (g) kočárkárny, kolárny a místnosti nacházející se ve společných částech budovy, které nejsou vymezeny jako jednotka nebo součást jednotky vyjma skladových kójí, které jsou vždy ve výlučném užívání vlastníků příslušných jednotek,
- (h) dvě podzemní retenční nádrže a jeden zasakovací průleh,
- (i) kryté parkoviště v 1. podzemním podlaží budovy vyjma jednotlivých parkovacích stání, které jsou vždy ve výlučném užívání vlastníků příslušných jednotek,
- (j) obvodové stěny prostorově ohraničující jednotky i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- (k) podlahy spolu s kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací vyjma podlahových krytin v jednotkách a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin,
- (l) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpuštění (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- (m) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- (n) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií,
- (o) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně hloubkových podzemních vrtů, kotelny a rozvodů v jednotce, tj. rozvodů podlahového vytápění v jednotce a jiných otopných těles (koupelnových žebříků), včetně rozdělovače, ovládací armatury, termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení vyjma inteligentní hlavice Loxone; části rozvodů umístěné v jednotce, rozvody podlahového vytápění a jiná otopná tělesa (koupelnové žebříky) včetně rozdělovače, ovládací armatury a termostatických ventilů jsou ve výlučném užívání vlastníků příslušných jednotek,

- (p) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí, doplňkové hasící zařízení včetně všech rozvodů, hasících prvků a technické místnosti včetně vybavení, sprinklery, klíčový trezor pro HZS, zařízení odvodu tepla a kouře včetně baterií,
- (q) přívod a odvod vzduchu do/z rekuperačních jednotek (kdy vlastní rekuperační jednotka a rozvod rekuperace v jednotce je součástí jednotky a vlastnictvím vlastníka příslušné jednotky),
- (r) systémy rozvodu datových sítí až k zapojení do jednotek včetně všech rozvodů inteligentní domácnosti Loxone (včetně miniserverů a rozvodů nacházejících v jednotkách),
- (s) domácí zvonek, vnitřní vybavení (např. úložné boxy Blocks Lockers apod.) a umělecká výzdoba 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;
- (t) technická místnost s vodoměrnou sestavou,
- (u) místnost se záložním bateriovým zdrojem,
- (v) technické místnosti v jednotlivých podlažích, včetně patrových rozvaděčů a dalšího vybavení těchto místností,
- (w) elektronický požární systém,
- (x) společná čerpací stanice splaškové kanalizace; a
- (y) závlahový systém včetně strojovny apod.

Vlastníci jednotek jsou povinni strpět ve svých jednotkách a společných částech budovy, které výlučně užívají, umístění potrubního a jiného (např. kabelového) vedení sloužícího všem vlastníkům jednotek, nezasahovat do něho, nepoškozovat ho a umožnit k němu v případě potřeby přístup správci budovy s příslušnou odbornou firmou, a to dle potřeby za účelem kontroly, údržby či opravy takových potrubních či jiných vedení. Vlastníci jednotek jsou zároveň povinni hlásit správci bez zbytečného odkladu veškeré zjevné závady na takových vedeních.

D2. Vlastník tímto prohlášením vymezuje následující společné části nemovité věci určené k výlučnému užívání vlastníků určitých jednotek, které jsou ve schématech podlaží budovy tvořících **Přílohu č. 1** tohoto prohlášení vyznačeny *zubatou* šrafovou dle legendy:

- (a) **balkóny, lodžie, terasy a zelené střechy** v budově blíže vyznačené ve schématech podlaží budovy tvořících **Přílohu č. 1** tohoto prohlášení (s označením **B.xxx**), jsou určeny k výlučnému užívání těch vlastníků jednotek, kteří jsou u příslušného balkónu, resp. terasy, lodžie anebo zelené střechy uvedeni níže v **Tabulce 2** a z jejichž jednotek jsou tyto společné části přístupné;
- (b) **skladové kóje** v budově blíže vyznačené ve schématech podlaží budovy tvořících **Přílohu č. 1** tohoto prohlášení (s označením **S.xxx**), jsou určeny k výlučnému užívání těch vlastníků jednotek, kteří jsou u příslušné skladové kóje uvedeni níže v **Tabulce 2**;
- (c) **veškerá parkovací stání v krytém parkovišti v 1. PP budovy** blíže vyznačená ve schématech podlaží budovy tvořících **Přílohu č. 1** tohoto prohlášení (s označením **P.xxx**) jsou určeny k výlučnému užívání těch vlastníků jednotek, kteří jsou u příslušného parkovacího stání uvedeni níže v **Tabulce 2**;
- (d) **část chodby** vyznačená *zubatou* šrafovou přiléhající k jednotce č. 602 je určena k výlučnému užívání vlastníka jednotky č. 602;
- (e) **elektroměr, měřiče tepla a vody** v jednotce, jsou ve výlučném užívání vždy toho vlastníka jednotky, v němž jsou tyto části umístěny;

- (f) okna a vstupní dveře do jednotek, jsou ve výlučném užívání vždy toho vlastníka jednotky, v němž jsou tyto části umístěny.

Níže uvedené balkony (případně lodžie, terasy a zelené střechy), skladové kóje a parkovací stání výlučně užívají vlastníci následujících jednotek:

Tabulka 2:

Podlaží	Jednotka	Balkon / terasa / lodžie / zelená terasa	Skladová kóje	Parkovací stání
1.NP	1357/101	B.101	S.101	P.61
1.NP	1357/102	B.102	S.102	P.105
1.NP	1357/103	B.103	S.103	-
1.NP	1357/104	B.104	S.104	P.159
1.NP	1357/105	B.105	S.105	P.60
1.NP	1357/106	B.106	S.106	P.150
1.NP	1357/107	B.107	S.107	P.149, P.106
1.NP	1357/108	B.108	S.108	-
1.NP	1357/109	B.109	S.109	-
1.NP	1357/110	B.110	S.110	P.146
1.NP	1357/111	B.111	S.111	P.145
1.NP	1357/112	B.112	S.112	P.144
1.NP	1357/113	B.113	S.113	P.93
1.NP	1357/114	B.114	S.114	P.129
1.NP	1357/115	B.115	S.139, S.031	P. 166
1.NP	1357/116	B.116	S.115	P.46
1.NP	1357/117	B.117	S.116	P.155
1.NP	1357/118	B.118	S.118	P.154
1.NP	1357/119	B.119	S.119	P.151
1.NP	1357/120	B.120	S.124	P.138
1.NP	1357/121	B.121	S.120	P.139
1.NP	1357/122	B.122	S.130	P.140, P.115
1.NP	1357/123	B.123	S.136	P.113
1.NP	1357/124	B.124	S.138	P.28, P.99
1.NP	1357/125	B.125	S.135	P.36
1.NP	1357/126	-	S.134	-
1.NP	1357/127	-	-	-
1.NP	1357/128	-	-	-
1.NP	1357/129	-	S.020	P.102, P.103, P.104, P.109, P.110, P.111, P.114, P.120, P.125, P.126, P.130
1.NP	1357/130	-	S.017	P.41, P.84, P.142, P.143
2.NP	1357/201	B.201	S.201	P.91
2.NP	1357/202	B.202	S.202	P.158
2.NP	1357/203	B.203	S.203	P.56
2.NP	1357/204	B.204	S.204	P.52
2.NP	1357/205	B.205	S.205	P.51
2.NP	1357/206	B.206	S.206	P.127
2.NP	1357/207	B.207	S.207	-
2.NP	1357/208	B.208	S.208	-
2.NP	1357/209	B.209	S.209	P.136
2.NP	1357/210	B.210	S.210	-
2.NP	1357/211	B.211	S.211	P.153
2.NP	1357/212	B.212	S.212	P.123
2.NP	1357/213	B.213	S.213	P.179

2.NP	1357/214	B.214	S.214	P.121
2.NP	1357/215	-	S.010	P.74
2.NP	1357/216	-	S.036	P.171
2.NP	1357/217	B.217	S.117	P.117
2.NP	1357/218	B.218	S.013	P.78, P.13
2.NP	1357/219	-	S.222	P.42
2.NP	1357/220	-	S.221	-
2.NP	1357/221	-	S.219	P.118
2.NP	1357/222	B.222	S.218	-
2.NP	1357/223	B.223	S.220	P.131
2.NP	1357/224	B.224	S.223	P.132
2.NP	1357/225	B.225	S.228	P.133
2.NP	1357/226	B.226	S.232	P.82
2.NP	1357/227	-	S.230	P.38
2.NP	1357/228	-	S.233	P.108
2.NP	1357/229	-	S.234	P.49
2.NP	1357/230	-	S.236	-
2.NP	1357/231	B.231	S.235	P.22
2.NP	1357/232	B.232	S.239	P.29, P.30
2.NP	1357/233	-	S.238	P.147, P.175
2.NP	1357/234	-	S.237	P.33, P.34
3.NP	1357/301	B.301	S.301	P.50
3.NP	1357/302	B.302	S.302	-
3.NP	1357/303	B.303	S.303	-
3.NP	1357/304	B.304	S.304	P.1
3.NP	1357/305	B.305	S.305	P.2, P.124
3.NP	1357/306	B.306	S.306	-
3.NP	1357/307	B.307	S.307	P.45
3.NP	1357/308	B.308	S.308	P.44
3.NP	1357/309	B.309	S.309	-
3.NP	1357/310	B.310	S.310	-
3.NP	1357/311	B.311	S.311	P.3
3.NP	1357/312	B.312	S.312	P.5
3.NP	1357/313	B.313	S.313	P.6
3.NP	1357/314	B.314	S.314	P.4
3.NP	1357/315	-	S.009 S.315	P.73
3.NP	1357/316	-	S.012	P.76
3.NP	1357/317	B.317	S.121	P.12
3.NP	1357/318	B.318	S.026	P.161
3.NP	1357/319	-	S.229	P.97
3.NP	1357/320	B.320	S.034	P.169
3.NP	1357/321	B.321	S.015	P.80
3.NP	1357/322	B.322	S.014	P.79
3.NP	1357/323	B.323	S.126	P.89
3.NP	1357/324	B.324	S.033	P.168, P.31
3.NP	1357/325	-	S.231	-
3.NP	1357/326	B.326	S.018	P.85, P.112
3.NP	1357/327	B.327	S.133	P.37
3.NP	1357/328	-	S.132	P.32
4.NP	1357/401	B.401a B.401b	-	P.64
4.NP	1357/402	B.402	-	P.48
4.NP	1357/403	B.403	-	P.63
4.NP	1357/404	B.404	-	P.58, P.59
4.NP	1357/405	B.405	-	P.62

4.NP	1357/406	B.406	-	P.57
4.NP	1357/407	B.407	S.401	P.47
4.NP	1357/408	B.408	-	P.55
4.NP	1357/409	B.409	-	P.54
4.NP	1357/410	B.410	-	P.43, P.53
4.NP	1357/411	B.411	-	P.7
4.NP	1357/412	B.412	-	P.8
4.NP	1357/413	B.413	-	P.9
4.NP	1357/414	B.414	S.414	P.10
4.NP	1357/415	B.415	S.037	P.172
4.NP	1357/416	B.416	S.002	P.66
4.NP	1357/417	B.417	S.215	P.17
4.NP	1357/418	B.418	S.001	P.27, P.65, P.156 P.177
4.NP	1357/419	-	S.225	P.96
4.NP	1357/420	B.420	S.004	P.68
4.NP	1357/421	B.421	S.024	P.157
4.NP	1357/422	B.422	S.129	P.119
4.NP	1357/423	B.423	S.224	P.128
4.NP	1357/424	B.424	S.032	P.152, P.167
4.NP	1357/425	-	S.227	P.107
4.NP	1357/426	B.426	S.035	P.148, P.170
4.NP	1357/427	B.427	S.131	P.23
4.NP	1357/428	-	S.128	P.100
5.NP	1357/501	B.501	S.023	P.11, P.14, P.15, P.19, P.20, P.135
5.NP	1357/502	B.502	S.011	P.75
5.NP	1357/503	-	S.217	P.39
5.NP	1357/504	B.504	S.030	P.165
5.NP	1357/505	B.505	S.123	P.81
5.NP	1357/506	B.506	S.122	P.92
5.NP	1357/507	B.507	S.137	P.16
5.NP	1357/508	B.508	S.029	P.141, P.164
5.NP	1357/509	-	S.226	P.77
5.NP	1357/510	B.510	S.019	P.90
5.NP	1357/511	B.511	-	P.94, P.95, P.178
5.NP	1357/512	-	S.127	P.101, P.116
6.NP	1357/601	-	-	P.86
6.NP	1357/602	B.602	S.006	P.21, P.70, P.174
6.NP	1357/603	B.603	S.022	P.134
6.NP	1357/604	B.604	S.125	P.18
6.NP	1357/605	B.605	S.216	P.35, P.122
6.NP	1357/606	B.606	S.028	P.163
6.NP	1357/607	-	S.240	P.137
6.NP	1357/608	B.608	S.016	P.83
6.NP	1357/609	B.609a, B.609b	S.025	P.40, P.160
7.NP	1357/701	B.701	S.008, S.007	P.71, P.72
7.NP	1357/702	B.702	S.003	P.67, P.87, P.88
7.NP	1357/703	B.703	S.027	P.24, P.25, P.98, P.162
7.NP	1357/704	B.704a, B.704b	S.005	P.26, P.69

D3. Všechny nevylučně užívané společné části nemovité věci (vymezené v části D1. tohoto prohlášení a blíže vyznačené ve schématech podlaží budovy tvořících Přílohu č. 1 tohoto prohlášení *křížkovanou* šrafovou podle legendy) mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva, a zároveň mají povinnost se podílet na jejich opravách a údržbě.

Společné části, které jsou dle tohoto prohlášení určeny k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky (vymezené v části D2. tohoto prohlášení a blíže vyznačené ve schématech podlaží budovy tvořících **Přílohu č. 1** tohoto prohlášení *zubatou* šrafovou podle legendy), mohou být užívány pouze vlastníkem příslušné jednotky.

Vlastníci jednotek, ke kterým náleží výlučné právo užívání jednotlivých balkónů, lodžii, teras, zelených střech, skladových kójí a parkovacích míst, berou na vědomí, že předmětnými prostory mohou vést rozvody jednotlivých sítí budovy, např. stoupací šachty, potrubí dešťové kanalizace, vzduchotechnika a jiné, zejména vlastníci jednotek č. 1357/602 a 1357/701 jsou povinni strpět umístění rekuperačních výdechů na terasách B.602 a B.701, které jsou oprávněni výlučně užívat příslušní vlastníci jednotek (společně dále jen „zařízení“). Vlastníci předmětných jednotek jsou povinni počínat si tak, aby nedošlo k poškození zařízení, a nejsou se zařízeními oprávněni jakkoliv nakládat. Vlastníci předmětných jednotek jsou zároveň povinni strpět přístup správce budovy a příslušné odborné firmy do předmětných prostor, a to dle potřeby za účelem kontroly, údržby či opravy zařízení, a zároveň jsou povinni hlásit správci budovy bez zbytečného odkladu veškeré zjevné závady na takových zařízeních.

Každý vlastník jednotky, se kterou je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. 179, je povinen zajistit neomezený přístup do kotelny, do které se vstupuje přes parkovacího stání č. 179, a v případě nezbytné nutnosti maximálně 1 – 2x ročně po předchozím oznámení společenství vlastníků jednotek v budově vozidlo z parkovacího stání krátkodobě odparkovat, např. z důvodu vnášení materiálu anebo opravovaných zařízení z/do kotelny apod.

Vlastníci jsou povinni se zdržet všeho, co by mohlo vést ke změně budovy, na kterou se nevztahuje zákonná licence podle ustanovení § 38d písm. b) zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, v platném znění, zejména vnějšího vzhledu budovy. Vlastníci jednotek zejména nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek v budově provést na jakékoli společné části nemovité věci (včetně společné části určené k jejímu výlučnému užívání) jakékoli změny, které by mohly ovlivnit vzhled nebo tvar budovy, např. změnit barvu, tvar, velikost nebo materiál zábradlí na terasách (balkónech, lodžích) nebo na ně instalovat zastřešení, markýzu, pergolu apod., změnit barvu, tvar, velikost nebo materiál oken, provrtávat či prorážet otvory do zdí, příček, podlah či střech, měnit tvar či vzhled výplní otvorů, prosklených výloh apod.

Vlastníci jednotek, ke kterým náleží výlučné právo užívání zelených střech, jsou povinni udržovat zelené střechy osazené trávou či jinými živými vhodnými rostlinami a průběžně provádět běžnou údržbu takové zeleně.

D4. Vlastníci jednotek se stanou také spoluvlastníky pozemků parc. č. 1838, 1839, 1841/2, 1841/3, 1844/6 a 3172/3 (společně dále jen „**venkovní pozemky**“) a jsou povinni se podílet na údržbě a úklidu venkovních pozemků a případně na dalších souvisejících nákladech poměrně dle velikosti jejich spoluvlastnického podílu na venkovních pozemcích, který odpovídá velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci.

Venkovní parkovací místa na venkovních pozemcích vyznačená v situačním výkresu, který tvoří **Přílohu č. 2** tohoto prohlášení (dále jen „**venkovní parkovací místa**“), jsou určena k dočasnému a krátkodobému parkování návštěv vlastníků jednotek v budově, dodavatelů služeb do budovy, přepravních a doručovacích služeb, záchranných složek apod. Žádný vlastník jednotky v budově není oprávněn tato venkovní parkovací místa užívat k běžnému, ať již krátkodobému či dlouhodobému parkování svých vozidel nebo k jiným účelům.

Venkovní pozemky (vyjma venkovních parkovacích míst a zpevněných ploch definovaných níže v ustanovení D.5 tohoto prohlášení) jsou určeny ke společnému nevýlučnému užívání všech vlastníků jednotek jako jejich spoluvlastníků.

D.5 Vlastníci jednotek č. 127, 128, 129 a 130 mají právo umístit svou reklamu v/na budově výhradně formou reklamních polepů na prosklené výplně a dveře svých jednotek, nikoli však na fasádu budovy nebo na jiné části budovy nebo na pozemky.

Zpevněné plochy vyznačené v situačním výkresu, který tvoří **Přílohu č. 2** tohoto prohlášení (dále jen „zpevněné plochy“), jsou určeny k výlučnému užívání těch vlastníků jednotek, kteří jsou u příslušné zpevněné plochy uvedeni níže v **Tabulce 3** nebo kteří mají zpevněnou plochu v užívání na základě kupní smlouvy uzavřené s vlastníkem.

Tabulka 3:

Podlaží	Jednotka č.	Zpevněná plocha č.
1.NP	127	1, 2, 3
1.NP	128	4, 5, 6
1.NP	129	7, 8, 9
1.NP	130	10, 11, 12

Ostatní vlastníci jednotek nejsou oprávněni nikterak užívat zpevněné plochy, ani jinak zasahovat do užívacích práv příslušných vlastníků jednotek, k jejichž výlučnému užívání jsou zpevněné plochy určeny.

E.

Velikost podílů na společných částech nemovité věci

Velikost podílů na společných částech nemovité věci se stanoví poměrem velikosti podlahové plochy každé jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově a jsou vypočteny v následující **Tabulce 4**:

Tabulka 4:

Podlaží	Jednotka č.	Velikost podílu na společných částech nemovité věci
1.NP	1357/101	572/76971
1.NP	1357/102	299/76971
1.NP	1357/103	300/76971
1.NP	1357/104	345/76971
1.NP	1357/105	430/76971
1.NP	1357/106	293/76971
1.NP	1357/107	295/76971
1.NP	1357/108	275/76971
1.NP	1357/109	294/76971
1.NP	1357/110	289/76971
1.NP	1357/111	269/76971
1.NP	1357/112	268/76971
1.NP	1357/113	270/76971
1.NP	1357/114	275/76971
1.NP	1357/115	748/76971
1.NP	1357/116	750/76971
1.NP	1357/117	319/76971
1.NP	1357/118	358/76971
1.NP	1357/119	566/76971
1.NP	1357/120	392/76971
1.NP	1357/121	585/76971
1.NP	1357/122	665/76971
1.NP	1357/123	716/76971
1.NP	1357/124	869/76971
1.NP	1357/125	590/76971
1.NP	1357/126	730/76971
1.NP	1357/127	614/76971

1.NP	1357/128	1517/76971
1.NP	1357/129	1490/76971
1.NP	1357/130	281/76971
2.NP	1357/201	628/76971
2.NP	1357/202	299/76971
2.NP	1357/203	301/76971
2.NP	1357/204	557/76971
2.NP	1357/205	550/76971
2.NP	1357/206	293/76971
2.NP	1357/207	295/76971
2.NP	1357/208	275/76971
2.NP	1357/209	294/76971
2.NP	1357/210	289/76971
2.NP	1357/211	289/76971
2.NP	1357/212	268/76971
2.NP	1357/213	270/76971
2.NP	1357/214	275/76971
2.NP	1357/215	755/76971
2.NP	1357/216	746/76971
2.NP	1357/217	387/76971
2.NP	1357/218	935/76971
2.NP	1357/219	272/76971
2.NP	1357/220	273/76971
2.NP	1357/221	461/76971
2.NP	1357/222	498/76971
2.NP	1357/223	487/76971
2.NP	1357/224	596/76971
2.NP	1357/225	606/76971
2.NP	1357/226	627/76971
2.NP	1357/227	514/76971
2.NP	1357/228	312/76971
2.NP	1357/229	372/76971
2.NP	1357/230	316/76971
2.NP	1357/231	659/76971
2.NP	1357/232	622/76971
2.NP	1357/233	495/76971
2.NP	1357/234	513/76971
3.NP	1357/301	687/76971
3.NP	1357/302	299/76971
3.NP	1357/303	301/76971
3.NP	1357/304	557/76971
3.NP	1357/305	550/76971
3.NP	1357/306	293/76971
3.NP	1357/307	295/76971
3.NP	1357/308	275/76971
3.NP	1357/309	294/76971
3.NP	1357/310	289/76971
3.NP	1357/311	269/76971
3.NP	1357/312	268/76971
3.NP	1357/313	270/76971
3.NP	1357/314	275/76971
3.NP	1357/315	755/76971
3.NP	1357/316	724/76971
3.NP	1357/317	323/76971
3.NP	1357/318	768/76971
3.NP	1357/319	237/76971
3.NP	1357/320	775/76971

3.NP	1357/321	574/76971
3.NP	1357/322	586/76971
3.NP	1357/323	561/76971
3.NP	1357/324	894/76971
3.NP	1357/325	296/76971
3.NP	1357/326	747/76971
3.NP	1357/327	543/76971
3.NP	1357/328	531/76971
4.NP	1357/401	960/76971
4.NP	1357/402	365/76971
4.NP	1357/403	366/76971
4.NP	1357/404	617/76971
4.NP	1357/405	611/76971
4.NP	1357/406	355/76971
4.NP	1357/407	356/76971
4.NP	1357/408	338/76971
4.NP	1357/409	365/76971
4.NP	1357/410	361/76971
4.NP	1357/411	341/76971
4.NP	1357/412	330/76971
4.NP	1357/413	342/76971
4.NP	1357/414	275/76971
4.NP	1357/415	749/76971
4.NP	1357/416	724/76971
4.NP	1357/417	323/76971
4.NP	1357/418	768/76971
4.NP	1357/419	238/76971
4.NP	1357/420	775/76971
4.NP	1357/421	575/76971
4.NP	1357/422	587/76971
4.NP	1357/423	561/76971
4.NP	1357/424	896/76971
4.NP	1357/425	296/76971
4.NP	1357/426	747/76971
4.NP	1357/427	575/76971
4.NP	1357/428	565/76971
5.NP	1357/501	1110/76971
5.NP	1357/502	796/76971
5.NP	1357/503	268/76971
5.NP	1357/504	801/76971
5.NP	1357/505	575/76971
5.NP	1357/506	587/76971
5.NP	1357/507	562/76971
5.NP	1357/508	923/76971
5.NP	1357/509	333/76971
5.NP	1357/510	758/76971
5.NP	1357/511	669/76971
5.NP	1357/512	684/76971
6.NP	1357/601	302/76971
6.NP	1357/602	1174/76971
6.NP	1357/603	427/76971
6.NP	1357/604	424/76971
6.NP	1357/605	391/76971
6.NP	1357/606	807/76971
6.NP	1357/607	372/76971
6.NP	1357/608	700/76971
6.NP	1357/609	1199/76971

7.NP	1357/701	1166/76971
7.NP	1357/702	979/76971
7.NP	1357/703	1197/76971
7.NP	1357/704	1199/76971

F.

Práva a závady přecházející na vlastníky jednotek

Na vlastníky všech jednotek přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce následující:

1) zatížení:

- a) služebnost spočívající v právu umístění nového kabelového vedení VN dle geometrického plánu č. 1896-1202/2009 v části pozemků ve prospěch společnosti **EG.D, s.r.o.**, IČO: 21055050, se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno (dále jen „**EG.D**“), zapsaná v katastru nemovitostí pod sp. zn. **V-13620/2011-702**;
- b) služebnosti umístění a provozování pojistkové skříňe, kabelového vedení nízkého a vysokého napětí vedení elektrické energie, uzemnění, trafostanice a telekomunikační sítě, k tíži částí pozemků ve prospěch společnosti **EG.D** zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. **V-20191/2024-702, V-20192/2024-702 a V-19080/2025-702**;
- c) služebnosti umístění a provozování komunikačního vedení (přípojky) a vnitřního komunikačního vedení k tíži částí pozemků ve prospěch společnosti **CETIN a.s.**, se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, IČO: 04084063 (dále jen „**CETIN**“), zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. **V-22019/2024-702 a V-22147/2024-702**;
- d) služebnost umístění (zřízení) a provozování čtyř (4) stožárů závěsu trakčního vedení k tíži částí pozemků ve prospěch společnosti **Dopravní podnik města Brna, a.s.**, se sídlem: Hlinky 64/151, 603 00 Brno-Pisárky, IČO: 25508881 (dále jen „**DPMB**“), zapsaná v do katastru nemovitostí pod sp. zn. **V-23253/2024-702**;
- e) služebnosti umístění a provozování rozvodného tepelného zařízení (horkovodu) k tíži částí pozemků ve prospěch společnosti **Teplárny Brno, a.s.**, se sídlem: Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534, zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. **V-16765/2024-702 a V-21616/2024-702**;
- f) služebnost umístění a provozování dvou (2) nadzemních stožárů veřejného osvětlení včetně svítidel a přívodního kabelu k tíži částí pozemků ve prospěch společnosti **Technické sítě Brno, akciová společnost**, se sídlem: Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 25512285, zapsaná v katastru nemovitostí pod sp. zn. **V-23823/2024-702**;
- g) služebnost vedení vodovodu pro veřejnou potřebu k tíži částí pozemků ve prospěch **Statutárního města Brna**, se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČO: 44992785 (dále jen „**SMB**“), a služebnost oprav a údržby vodovodu pro veřejnou potřebu k tíži částí pozemků ve prospěch společnosti **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**, IČO: 46347275, se sídlem: Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno (dále jen „**BVK**“), zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. **V-14032/2024-702**;
- h) zákonné věcné břemeno vedení vřrského oblastního vodovodu v pozemcích ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

2) Jiná práva a povinnosti:

- a) právo odběru pitné vody a jiná s tím související práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o dodávce pitné vody uzavřené se společností **BVK**, je oprávněn uzavřít vlastník nebo správce budovy se společností **BVK**;
- b) právo odvádění odpadních a dešťových vod a jiná s tím související práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o odvodu odpadních a dešťových vod, kterou je oprávněn uzavřít vlastník nebo správce budovy se společností **BVK**;
- c) právo na odvoz odpadu a jiná s tím související práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o odvozu odpadů, kterou je oprávněn uzavřít vlastník nebo správce budovy;
- d) právo na odběr elektrické energie a jiná s tím související práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítě nízkého napětí se společností **EG.D** ze dne 11. 5. 2021, popř. z jiné smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny, která ji nahradí a kterou je oprávněn uzavřít vlastník nebo správce budovy se společností **EG.D**;
- e) jednotlivé smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny uzavřené se společností společnosti **E.ON Energie, a.s.**, se sídlem: F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČO: 26078201;
- f) právo na připojení k distribuční soustavě elektrické energie a jiná s tím související práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o připojení k distribuční soustavě elektrické energie z napěťové hladiny nízkého napětí č. 12495281 se společností **EG.D** ze dne 11. 3. 2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23. 8. 2019;
- g) právo na připojení k distribuční soustavě elektrické energie a jiná s tím související práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o připojení k distribuční soustavě elektrické energie z napěťové hladiny nízkého napětí č. 12485628 se společností **EG.D** ze dne 1. 3. 2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23. 8. 2019;
- h) právo na připojení k distribuční soustavě elektrické energie a jiná s tím související práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o připojení k distribuční soustavě elektrické energie z napěťové hladiny nízkého napětí č. 12486201 se společností **EG.D** ze dne 1. 3. 2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23. 8. 2019;
- i) právo na připojení k distribuční soustavě elektrické energie a jiná s tím související práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o připojení k distribuční soustavě elektrické energie z napěťové hladiny nízkého napětí č. 12480434 se společností **EG.D** ze dne 1. 3. 2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23. 8. 2019;
- j) práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o pojištění budovy, kterou je oprávněn uzavřít vlastník nebo správce budovy;
- k) práva a povinnosti vyplývající ze smluv o servisu či smluv na dodávku služeb a energií uzavřených s vlastníkem či správcem budovy nebo které vlastník či správce budovy uzavře s dodavateli zařízení, služeb či energií za účelem řádného provozu budovy a funkčně souvisejících pozemků (např. výtahy, elektrická požární signalizace (EPS), garážová vrata apod.);
- l) práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti umístění a provozování výustního objektu dešťové kanalizace do vodního toku Svratky k tíži části pozemku parc. č. 1407/13 v katastrálním území Bystřice ve vlastnictví společnosti **Povodí Moravy, s.p.**, se sídlem: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 70890013, ve prospěch všech jednotek, zapsaná v katastru nemovitostí pod sp. zn. **V-23577/2024-702**;
- m) práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti umístění a provozování přípojek splaškové a dešťové kanalizace sloužících k provozu budovy k tíži části pozemků ve vlastnictví **SMB**

ve prospěch pozemků a všech jednotek, zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. **V-23613/2024-702**;

- n) práva a povinnosti vyplývající ze služebností umístění a provozování přípojek splaškové a dešťové kanalizace sloužících k provozu budovy k tíži části pozemků ve vlastnictví **DPMB** ve prospěch pozemků a všech jednotek, zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. **V-23255/2024-702**;
- o) práva a povinnosti vyplývající ze služebností umístění a provozování přípojek splaškové a dešťové kanalizace sloužících k provozu budovy k tíži části pozemku parc. č. 1841/18 v katastrálním území Komín, ve prospěch pozemků a všech jednotek, zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. **V-22932/2024-702**;
- p) povinnost následné péče o pět (5) kusů dub cer (*Quercus cerris*) velikosti 14/16 na pozemcích po kolaudaci budovy po dobu 5 let na základě rozhodnutí o povolení kácení a povinnosti následné péče o náhradní výsadbu;
- q) práva a povinnosti vyplývající z kupní a servisní smlouvy na úložní boxy tzv. Blocks Lockers uzavřená se společností **Property Blocks s.r.o.**, se sídlem: Kaizlovy sady 434/13, Karlín, 186 00 Praha, IČO: 01965603;
- r) práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o připojení elektrické požární signalizace na pult centralizované ochrany uzavřené s **ČR – HZS Jihomoravského kraje**, IČO: 70884099, se sídlem: Brno-sever, Zábřovice, Zubatého 685/1;
- s) práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o poskytování služeb napojení EPS na PCO HZS a napojení objektového ZDP na PCO dohledu PATROL se společností **PATROL group s.r.o.**, IČO: 46981233, se sídlem: Romana Havelky 4957/5b, 586 01, Jihlava;
- t) práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o poskytování služeb elektronických komunikací uzavřené se společností **O2 Czech Republic a.s.**, se sídlem: Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 – Michle, IČO: 60193336;
- u) práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o poskytování služeb elektronických komunikací uzavřené se společností **OrloTrade spol. s r.o.**, se sídlem: Jarní 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno, IČO: 26974231;
- v) práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o spolupráci na zajišťování správy domu a pozemku uzavřené se společností **PRODOMIA, s.r.o.**, IČO: 263 20 185, se sídlem Guldenerova 695/13, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň.

G.

Pravidla pro správu budovy a pozemků

Správa nemovité věci, užívání společných částí a vzájemný vztah vlastníků jednotek se řídí stanovami společenství vlastníků jednotek v budově, tj. Společenství vlastníků Residence Diorit, IČO: 22399399.

H.

Závěrečná ustanovení, přílohy

Toto prohlášení je sepsáno ve třech (3) vyhotoveních, z nichž si jedno (1) vyhotovení vlastníků ponechá, jedno (1) vyhotovení je určeno pro Společenství vlastníků jednotek v budově a jedno (1) vyhotovení bude založeno do sbírky listin příslušného Katastrálního úřadu.

Nedílnou součástí tohoto prohlášení jsou jeho přílohy, a to konkrétně:

- (a) **Příloha č. 1:** Schémata všech podlaží budovy určující polohu jednotek a společných částí nemovité věci, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek;
- (b) **Příloha č. 2:** Situační plán s vyznačením venkovních parkovacích míst a zpevněných ploch.

Níže podepsaný vlastník nemovité věci tímto prohlašuje, že tato změna č. 3 prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám odpovídá jeho pravé a svobodné vůli, a na důkaz toho připojuje níže své podpisy.

V Brně dne 9. 10. 2025



Diorit a.s.
Mgr. Luboš Zajíček
předseda představenstva



Diorit a.s.
Ing. Jan Zeman
člen představenstva

Souhlas dalších vlastníků jednotek v budově s touto změnou č. 3 prohlášení následuje na další straně.

Příloha č. 1:

Schémata všech podlaží budovy určující polohu jednotek a společných částí nemovité věci, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek

LEGENDA OZNAČENÍ:



SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K UŽÍVÁNÍ VŠECH VLASTNÍKŮ JEDNOTEK



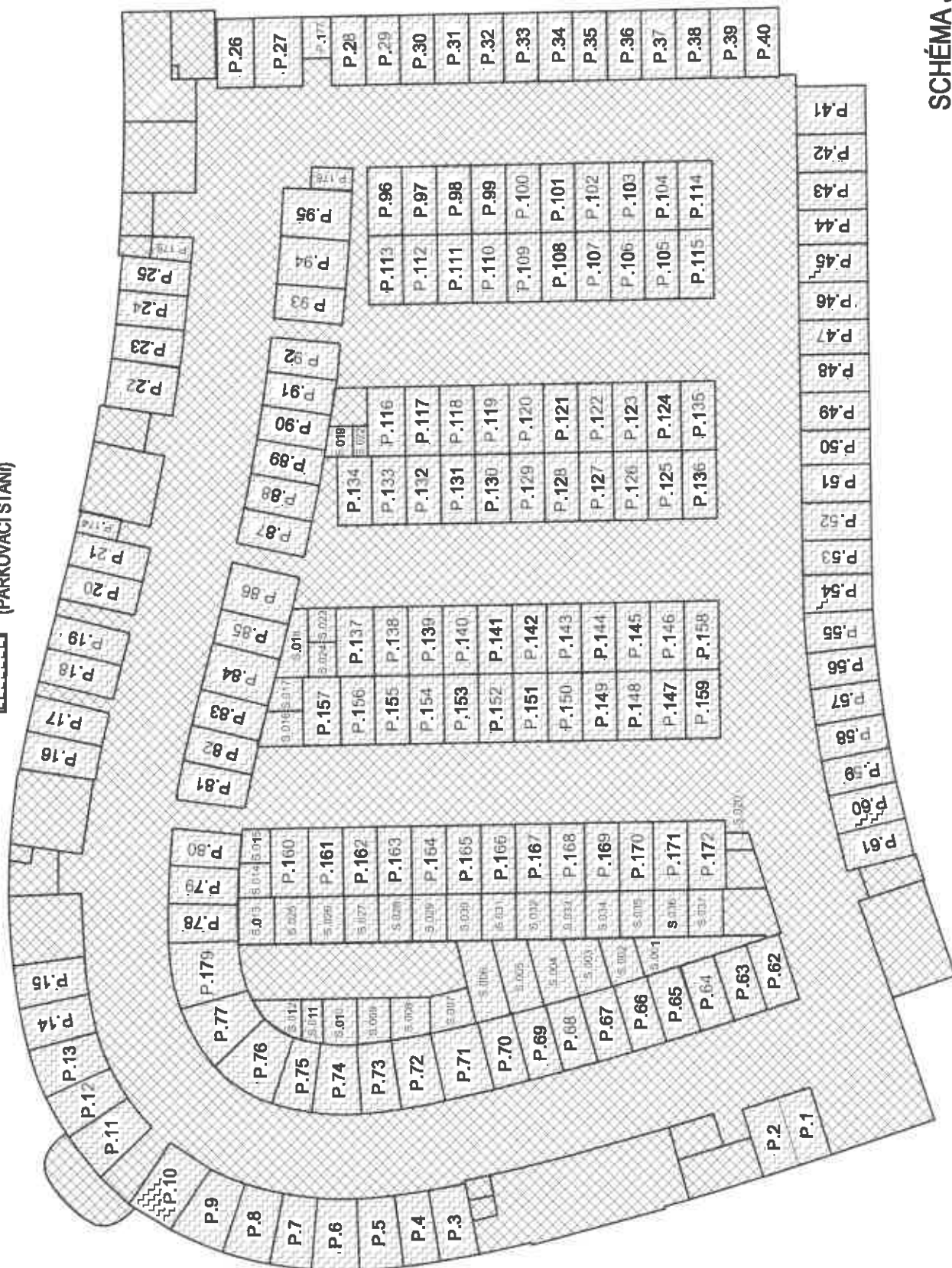
SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (SKLADOVÉ KÓJE)

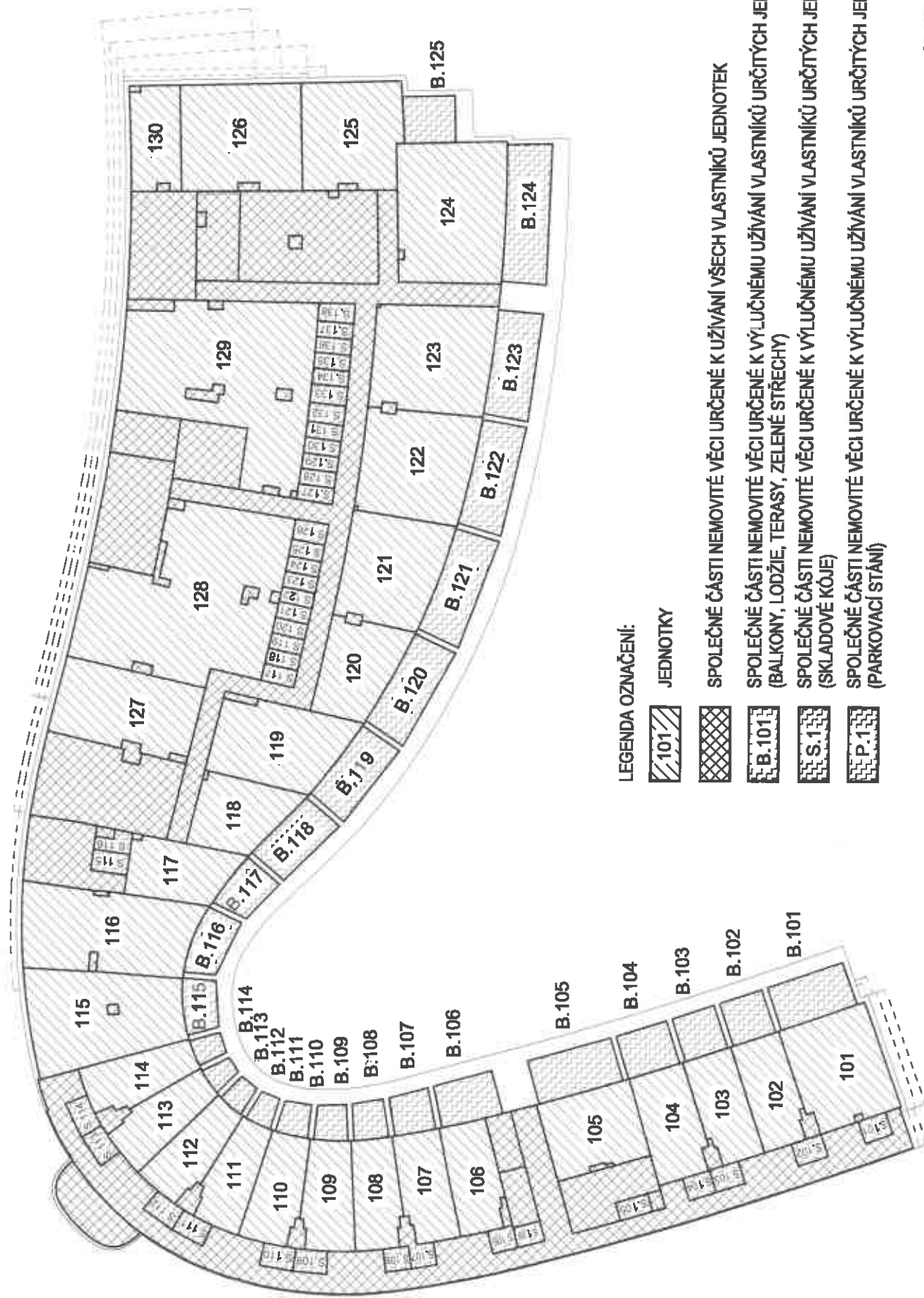


SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (PARKOVACÍ STÁNÍ)



JEDNOTKY





LEGENDA OZNAČENÍ:

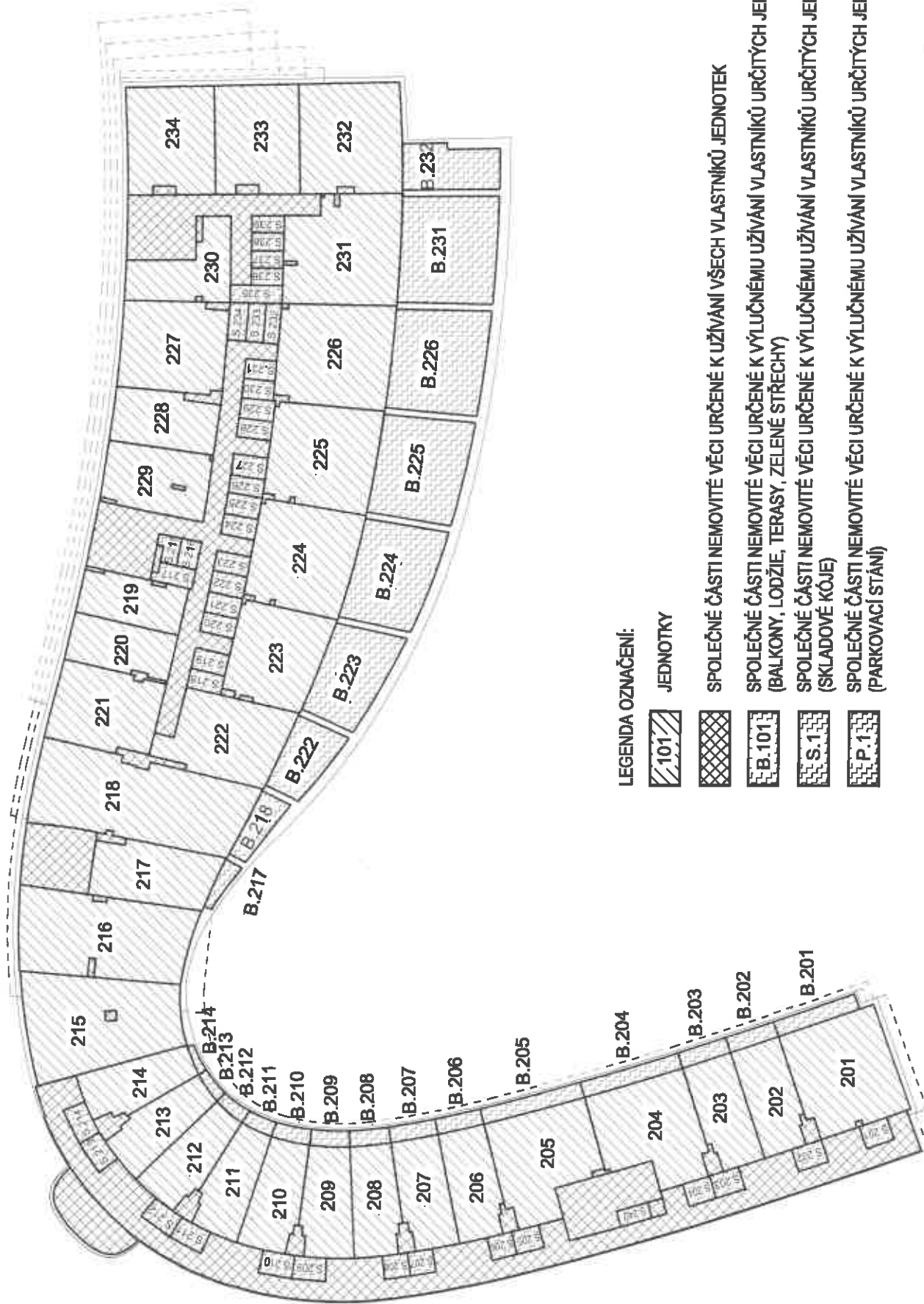
	101	JEDNOTKY
		SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K UŽÍVÁNÍ VŠECH VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
	B.101	SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (BALKONY, LODŽIE, TERASY, ZELENÉ STŘECHY)
	S.1	SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (SKLADOVÉ KÓJE)
	P.1	SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (PARKOVACÍ STÁNÍ)

Příloha č. 1

SCHÉMA JEDNOTEK 1.NP

Označení jednotky	Plocha jednotky
	m ²
101	57,2
102	29,9
103	30,0
104	34,5
105	43,0
106	29,3
107	29,5
108	27,5
109	29,4
110	28,9
111	26,9
112	26,8
113	27,0
114	27,5
115	74,8
116	75,0
117	31,9
118	35,6
119	56,6
120	39,2
121	58,5
122	66,5
123	71,6
124	86,9
125	59,0
126	73,0
127	61,4
128	151,7
129	149,0
130	28,1

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA Č. 3
PLOCHY JEDNOTEK 1.NP



LEGENDA OZNAČENÍ:

101 JEDNOTKY

SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K UŽÍVÁNÍ VŠECH VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (BALKONY, LODŽIE, TERASY, ZELENÉ STŘECHY)

SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (SKLADOVÉ KÓJE)

SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (PARKOVACÍ STÁNÍ)

Příloha č. 1

SCHÉMA JEDNOTEK 2.NP

Označení jednotky	Plocha jednotky
	m ²
201	62,8
202	29,9
203	30,1
204	55,7
205	55,0
206	29,3
207	29,5
208	27,5
209	29,4
210	28,9
211	26,9
212	26,8
213	27,0
214	27,5
215	75,5
216	74,6
217	38,7
218	93,5
219	27,2
220	27,3
221	46,1
222	49,8
223	48,7
224	59,6
225	60,6
226	62,7
227	51,4
228	31,2
229	37,2
230	31,6
231	65,9
232	62,2
233	49,5
234	51,3

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA Č. 3
PLOCHY JEDNOTEK 2.NP



LEGENDA OZNAČENÍ:

 JEDNOTKY

 SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K UŽÍVÁNÍ VŠECH VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

 SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (BALKONY, LODŽIE, TERASY, ZELENÉ STŘECHY)

 SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (SKLADOVÉ KÓJE)

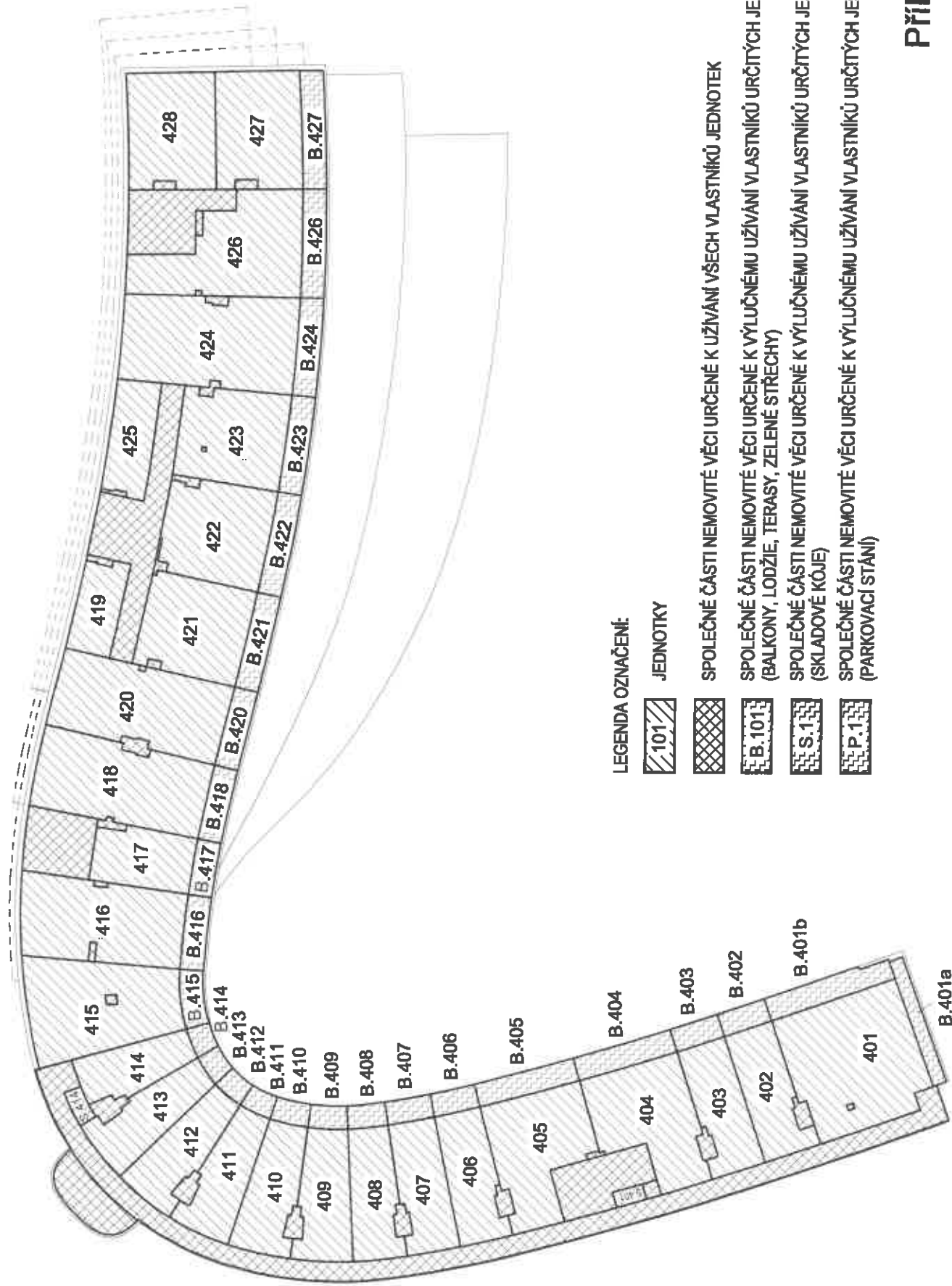
 SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (PARKOVACÍ STÁNÍ)

Příloha č. 1

SCHÉMA JEDNOTEK 3.NP

Označení jednotky	Plocha jednotky
	m ²
301	68,7
302	29,9
303	30,1
304	55,7
305	55,0
306	29,3
307	29,5
308	27,5
309	29,4
310	28,9
311	26,9
312	26,8
313	27,0
314	27,5
315	75,5
316	72,4
317	32,3
318	76,8
319	23,7
320	77,5
321	57,4
322	58,6
323	56,1
324	89,4
325	29,6
326	74,7
327	54,3
328	53,1

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA Č. 3
PLOCHY JEDNOTEK 3.NP

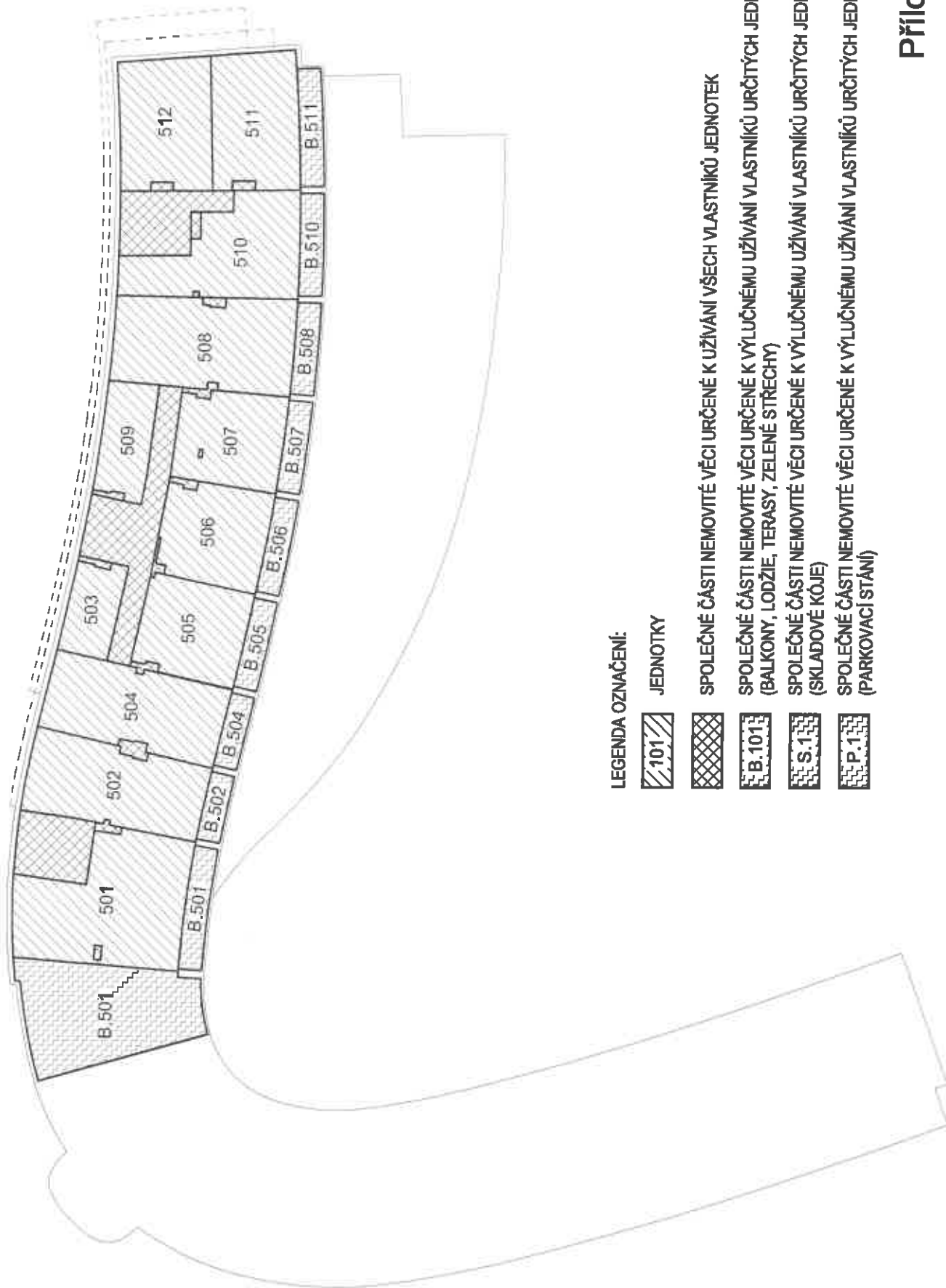


Příloha č. 1

SCHÉMA JEDNOTEK 4.NP

Označení jednotky	Plocha jednotky
	m ²
401	96,0
402	36,5
403	36,6
404	61,7
405	61,1
406	35,5
407	35,6
408	33,8
409	36,5
410	36,1
411	34,1
412	33,0
413	34,2
414	27,5
415	74,9
416	72,4
417	32,3
418	76,8
419	23,8
420	77,5
421	57,5
422	58,7
423	56,1
424	89,6
425	29,6
426	74,7
427	57,5
428	56,5

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA Č. 3
PLOCHY JEDNOTEK 4.NP



LEGENDA OZNAČENÍ:

 101 JEDNOTKY

 SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K UŽÍVÁNÍ VŠECH VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

 SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (BALKONY, LODŽIE, TERASY, ZELENÉ STŘECHY)

 SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (SKLADOVÉ KÓJE)

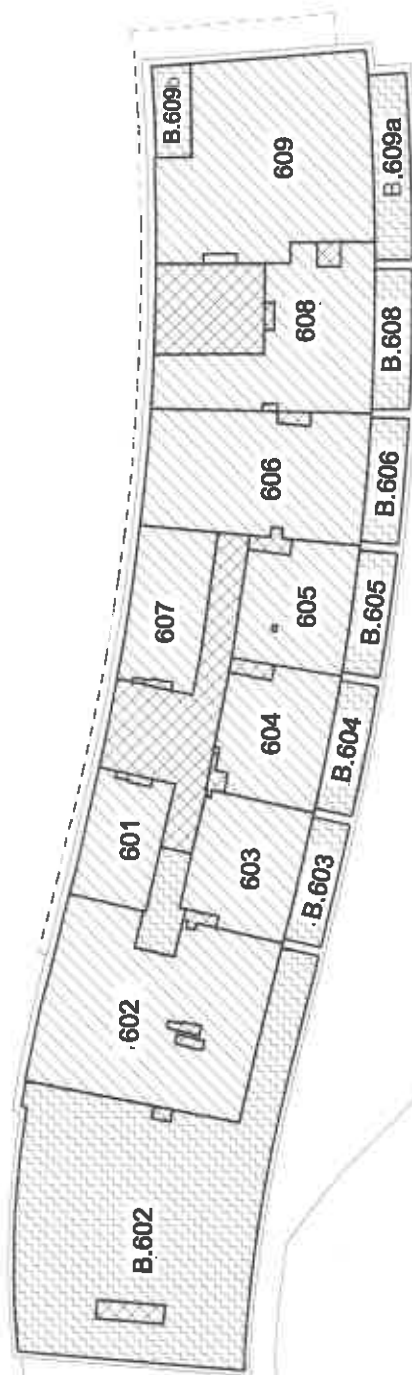
 SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (PARKOVACÍ STÁNÍ)

Příloha č. 1

SCHÉMA JEDNOTEK 5.NP

Označení jednotky	Plocha jednotky
	m ²
501	111,0
502	79,6
503	26,8
504	80,1
505	57,5
506	58,7
507	56,2
508	92,3
509	33,3
510	75,8
511	66,9
512	68,4

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA Č. 3
PLOCHY JEDNOTEK 5.NP



LEGENDA OZNAČENÍ:

101 JEDNOTKY

SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K UŽÍVÁNÍ VŠECH VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (BALKONY, LODŽIE, TERASY, ZELENÉ STŘECHY)

SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (SKLADOVÉ KÓJE)

SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK (PARKOVACÍ STÁNÍ)

Příloha č. 1

SCHÉMA JEDNOTEK 6.NP

Označení jednotky	Plocha jednotky
	m ²
601	30,2
602	117,4
603	42,7
604	42,4
605	39,1
606	80,7
607	37,2
608	70,0
609	119,9

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA Č. 3
PLOCHY JEDNOTEK 6.NP



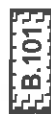
LEGENDA OZNAČENÍ:



101
JEDNOTKY



SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K UŽÍVÁNÍ VŠECH VLASTNÍKŮ JEDNOTEK



SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK
(BALKONY, LODŽIE, TERASY, ZELENÉ STŘECHY)



SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK
(SKLADOVÉ KÓJE)



SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ URČITÝCH JEDNOTEK
(PARKOVACÍ STÁNKY)

Příloha č. 1

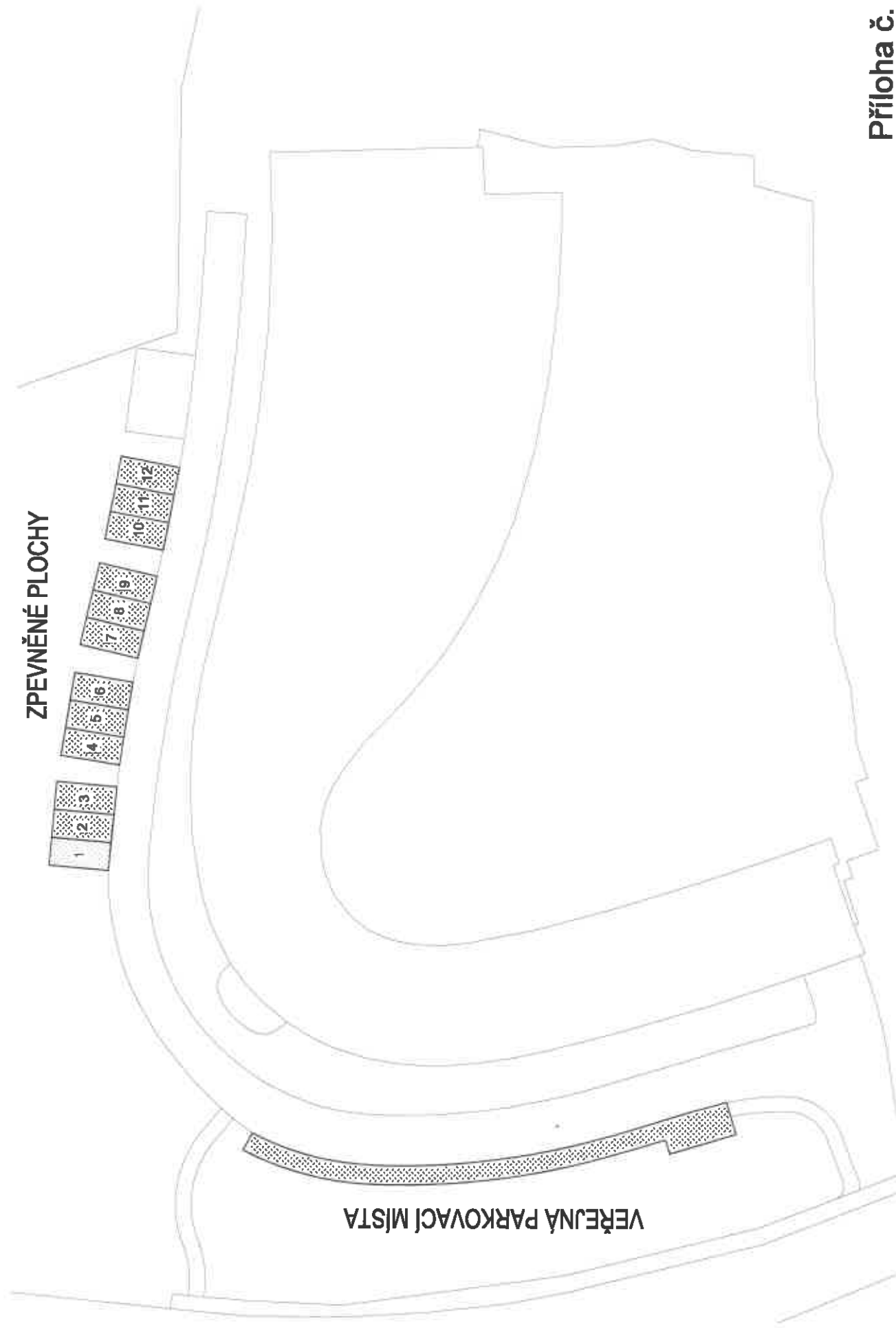
SCHÉMA JEDNOTEK 7.NP

Označení jednotky	Plocha jednotky
	m ²
701	116,6
702	97,9
703	119,7
704	119,9

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA Č. 3
PLOCHY JEDNOTEK 7.NP

Příloha č. 2:
Situační plán s vyznačením venkovních parkovacích míst a zpevněných ploch





ZPEVNĚNÉ PLOCHY

VEŘEJNÁ PARKOVACÍ MÍSTO

Příloha č. 3
SCHÉMA VENKOVNÍCH PLOCH

