**strana 45 – prohlášení vlastníka**

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace. Ta představuje veškeré rozvody vody i s armaturami po bytový uzávěr vody, kompletní silnoproudou elektroinstalaci po hlavní jistič bytu včetně jističe a rozvody kanalizačního odpadního potrubí k místu napojení na stoupací potrubí. Součástí jednotky nejsou stoupací rozvody a trubní vedení procházející instalačními jádry, uzavírací ventily vody na odbočkách ze stoupacího vedení k jednotce ani vlastní měřiče – vodoměry a elektroměr.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, stavební úpravy stěn a stropních konstrukcí, specifikované hlavní vybavení jednotky, domácí telefon - přístroj osazený v jednotce (rozvody slaboproudé elektroinstalace jsou součástí společných částí domu) i případně další nespecifikované vybavení jednotky, nenosné příčky, vnitřní a vstupní dveře včetně zárubní, okna a balkonové dveře včetně rámů. K vlastnictví patří též eventuální zasklení lodžie (přístupné pouze z jednotky). Jednotka je tedy ohraničena po stranách vnitřním lícem obvodových zdí, vnějším lícem oken, vstupních a balkonových dveří, dole spodním lícem nášlapných vrstev podlah a nahoře spodním lícem nosné konstrukce stropu.

K vlastnictví jednotky přináleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu specifikovaný v čl. D-STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ a spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku specifikovaný v čl. E-ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU.

###### URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU

**Společnými částmi domu, které jsou v podílovém spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě, jsou:**

* Základy včetně izolací.
* Hlavní svislé a vodorovné konstrukce, obvodové zdivo, okna a balkonové dveře u společných částí domu (okna a balkonové dveře u bytových jednotek jsou součástí bytových jednotek).
* Příčky ve společných částech domu.
* Lodžie (ve vymezení jednotek je pro lodžie přístupné pouze z bytových jednotek zřízeno právo výlučného užívání lodžií vlastníky konkrétních jednotek).
* Střecha, žebřík pro výlez na střechu, klempířské prvky, tepelné izolace a hydroizolace.
* Vstupní hala s portálem a vstupními dveřmi.
* Chodby, konstrukce schodiště se zábradlím a prostor schodiště ve všech podlažích domu.
* Dveře přímo přístupné ze společných částí (mimo dveří bytových jednotek) včetně zárubní.
* Všechny místnosti v 1.PP (5 místností se sklepními kójemi MSK I - MSK V, sklad, místnost s technologií ÚT, místnost s rozvaděči elektro, místnost s vodoměrnou sestavou a měřením spotřeby, úklidová místnost, WC, 2 místnosti pro kola a mopedy, 2 prádelny, 2 žehlírny, 4 sušárny).
* Nákladní a osobní výtah včetně šachty, strojovny a konstrukcí, dveří, technologie, vybavení a vystrojení.
* Vnitřní prostory instalačních šachet (jádra).
* Potrubní odvětrávací rozvody (k WC, koupelnám a kuchyním všech jednotek) zakončené centrálními odsáváními na střeše.
* STA (společná televizní anténa) včetně rozvodů a vybavení.
* Společné rozvody teplé a studené vody vedoucí k bytovým jednotkám a rozvody ve společných prostorách domu včetně všech armatur, vodoměrů SV i TUV a uzávěrů před bytovou jednotkou, požární rozvod sluchovodu s hydranty ve všech podlažích budovy.
* Společné rozvody kanalizace včetně odvětrání po odbočky pro napojení odpadů v jednotkách a rozvody ve společných prostorách domu.
* Domovní silnoproudé rozvody elektroinstalace\*, osvětlení společných prostor a slaboproudé rozvody – rozvody telekomunikační a rozvody elektroinstalace včetně zvonků, zvonkového tabla, domácího vrátného (AUDIO) a ostatních komponentů - pro hlavní vstup (domácí telefon - přístroj v jednotkách je součástí vybavení jednotek), konstrukce a rozvody hromosvodu.
* Rozvody ústředního vytápění včetně všech radiátorů s termohlavicemi, armatur, kompenzátorů, prvků a měřidel spotřeby tepla EN-RTN v systému.
* Vybavení: hasicí přístroje v jednotlivých podlažích, domovní dopisní schránky.

\* elektroměry jsou vlastnictvím dodavatele elektřiny

Komunikační vedení a zařízení instalované v domě společností UPC Česká republika, a.s. není společnou částí domu, je majetkem této společnosti.

**Vymezenými společnými částmi domu, určenými pro užívání pouze vlastníky jen některých jednotek, jsou:**

**84 sklepních kójí** (umístěných v 5 místnostech MSK I - MSK V se sklepními kójemi v 1.PP) a **96** **lodžií přístupných pouze z bytových jednotek**. K těmto sklepním kójím a lodžiím je ve vymezení příslušných jednotek zřízeno právo výlučného užívání těchto vymezených společných částí domu.

**Na opravách a údržbě společných části domu se podílejí všichni spoluvlastníci domu z titulu svého spoluvlastnického práva** (tato výše je patrná z vymezení spoluvlastnických podílů v čl. D).

Společné části domu, které jsou umístěné v jednotkách (radiátory ústředního topení, zásuvky STA, vodoměry, poměrové indikátory spotřeby tepla na radiátorech ÚT a podobně) přecházejí do výlučné péče vlastníka jednotky.

**Spoluvlastnictví společných částí domu nemůže být samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem domu přechází s převodem nebo přechodem jednotky.**