



V- 2444 /2018-702 - 2

DOHODA O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI

A

DOHODA O ROZDĚLENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM (PROHLÁŠENÍ)

dle § 1141 v návaznosti na § 1164 odst. 2, § 1166 a na související ustanovení občanského zákoníku

Vlastníci:

07. 485803/010
- 1) **Manželé Karel Hock**, nar. 3.8.1948, r.č. 480803/066, a **Helena Hocková**, nar. 14.8.1948, r.č. ~~485803/010~~, oba trvale bytem Starý Svojanov 91, 569 92 Svojanov - SJM
 - 2) **Ing. Terezie Koudelková**, nar. 22. 4. 1953, r. č. 535422/223, trvale bytem Pražákova 481/50, 619 00 Brno

(dále jen jako „vlastníci“)

A.

Předmětné nemovité věci a popis právního stavu

- 1) Předmětem tohoto právního jednání jsou následující nemovité věci, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1726 pro katastrální území Horní Heršpice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město:
pozemek p.č. 1432/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 187 m² v obci a k. ú. Horní Heršpice, (dále jen jako „pozemek“), jehož součástí je budova č.p. 481 (dále jen „dům“)
dále jen Nemovité věci
- 2) Nemovité věci jsou v rovnodílném podílovém spoluvlastnictví obou vlastníků, kdy vlastníkově manželům Karlu Hockovi a Heleně Hockové (SJM) náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na Nemovité věci a vlastníkově Ing. Terezii Koudelkové náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na Nemovité věci.

Vlastníci prohlašují, že označení pozemků v bodech B až E této listiny odpovídá značení v Geometrickém plánu č. 1966-1918/2015 a pokud jsou uváděna čísla pozemků, potom se tím rozumí právě číselné označení pozemků dle Geometrického plánu č. 1966-1918/2015 a vždy se rozumí nemovité věci, které se nachází v katastrálním území Horní Heršpice.

B.

Prohlášení ve smyslu § 1166 občanského zákoníku

B.1

Společná ustanovení

- 1) Předmětem prohlášení ve smyslu § 1166 občanského zákoníku jsou následující nemovité věci v k.ú. Horní Heršpice:



CUZK 100010154523

pozemek parc. č. 1432/1- zastavěná plocha a nádvoří o výměře 187 m², kdy součástí tohoto pozemku je budova č.p. 481, zahrnující čtyři bytové jednotky, dále jen „Předmět prohlášení“

- 2) Vlastníci prohlašují, že tímto ve vztahu k pozemku parc. č. 1432/1, jehož součástí je budova č.p. 481 činí prohlášení ve smyslu § 1166 občanského zákoníku a rozdělují tyto nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám. Prohlášením má dojít k vymezení čtyř bytových jednotek. Společnou částí nemovité věci jsou ve smyslu § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. pozemek p.č. 1432/1 a dále společné části budovy č.p. 481, která je součástí pozemku parc. č. 1432/1, to vše k.ú. Horní Heršpice.

G

B.2

Vymezení jednotek

Vlastníci vymezují v budově č.p. 481 následující bytové jednotky:

číslo bytu	umístění	plocha v m ²	spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci
481/1	I.NP	70,95	¼
481/2	I.NP	58,95	¼
481/3	II.NP	70,95	¼
481/4	II.NP	58,95	¼

I. nadzemní podlaží:

Bytová jednotka č. 481/1 – jedná se o bytovou jednotku 3+1 o celkové podlahové výměře 70,95 m², situovanou v prvním nadzemním podlaží, sestávající z kuchyně, tří pokojů s příslušenstvím, předsíně, koupelny, WC a spíže.

Podlahová plocha jednotlivých místností: kuchyň 10 m², pokoj jedna 15,60 m², pokoj dva 20,75 m², pokoj tři 12 m², předsíň 6,60 m², koupelna 4 m², WC 1 m², spíž 1 m²

Příslušenstvím bytu je jedna sklepní kóje č. 4, o velikosti 8 m², která se nachází v prvním podzemním podlaží domu. Její výměra není započtena do celkové podlahové výměry bytové jednotky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi a obvodovými zdmi.

Součástí jednotky je dále podíl na společných částech nemovité věci o velikost ¼ - na pozemku č. 1432/1, jehož součástí je dům č. p. 481, a o velikosti ¼ na společných částech domu č.p. 481.

Vlastníci určují, že spoluvlastnický podíl manželů Karla Hocka a Heleny Hockové (SJM) na jednotce je id. ½ a spoluvlastnický podíl Ing. Terezie Koudelkové na jednotce je id. ½.

Bytová jednotka č. 481/2 – jedná se o bytovou jednotku 2+1 o celkové výměře 58,95 m², situovanou v prvním nadzemním podlaží, sestávající z kuchyně, dvou pokojů s příslušenstvím, předsíně, koupelny, WC a spíže.

Podlahová plocha jednotlivých místností: kuchyň 10 m², pokoj jedna 15,60 m², pokoj dva 20,75 m², předsíň 6,60 m², koupelna 4 m², WC 1 m², spíž 1 m²

Příslušenstvím bytu jsou tři sklepní kóje, a to sklepní kóje č. 1, o velikosti 10 m², sklepní kóje č. 2, o velikosti 12 m² a sklepní kóje č. 3, o velikosti 30 m², které se nacházejí v prvním podzemním podlaží domu. Jejich výměra není započtena do celkové podlahové výměry bytové jednotky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi a obvodovými zdmi.

Součástí jednotky je dále podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. $\frac{1}{4}$ - na pozemku č. 1432/1, jehož součástí je dům č. p. 481, a společných částech domu č.p. 481.

Vlastníci určují, že spoluvlastnický podíl manželů Karla Hocka a Heleny Hockové (SJM) na jednotce je id. $\frac{1}{2}$ a spoluvlastnický podíl Ing. Terezie Koudelkové na jednotce je id. $\frac{1}{2}$.

II. nadzemní podlaží

Bytová jednotka č. 481/3 - jedná se o bytovou jednotku 3+1, o celkové podlahové výměře 70,95 m², situovanou v druhém nadzemním podlaží, sestávající z kuchyně, tří pokojů s příslušenstvím, předsíně, koupelny, WC a spíže.

Podlahová plocha jednotlivých místností: kuchyň 10 m², pokoj jedna 15,60 m², pokoj dva 20,75 m², pokoj tři 12 m², předsíně 6,60 m², koupelna 4 m², WC 1 m², spíž 1 m²

Příslušenstvím bytu je jedna sklepní kóje, a to sklepní kóje č. 5, o velikosti 25 m², která se nachází v prvním podzemním podlaží domu. Její výměra není započtena do celkové podlahové výměry bytové jednotky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi a obvodovými zdmi.

Součástí jednotky je dále podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. $\frac{1}{4}$ - na pozemku č. 1432/1, jehož součástí je dům č. p. 481, a společných částech domu č.p. 481.

Vlastníci určují, že spoluvlastnický podíl manželů Karla Hocka a Heleny Hockové (SJM) na jednotce je id. $\frac{1}{2}$ a spoluvlastnický podíl Ing. Terezie Koudelkové na jednotce je id. $\frac{1}{2}$.

Bytová jednotka č. 481/4 - jedná se o bytovou jednotku 2+1 o celkové výměře 58,95 m², situovanou v druhém nadzemním podlaží, sestávající z kuchyně, dvou pokojů s příslušenstvím, předsíně, koupelny, WC a spíže.

Podlahová plocha jednotlivých místností: kuchyň 10 m², pokoj jedna 15,60 m², pokoj dva 20,75 m², předsíně 6,60 m², koupelna 4 m², WC 1 m², spíž 1 m²

Příslušenstvím bytu je jedna sklepní kóje, a to sklepní kóje č. 6, o velikosti 43 m², která se nachází v prvním podzemním podlaží domu. Její výměra není započtena do celkové podlahové výměry bytové jednotky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi a obvodovými zdmi.

Součástí jednotky je dále podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. $\frac{1}{4}$ - na pozemku č. 1432/1, jehož součástí je dům č. p. 481, a společných částech domu č.p. 481.

Vlastníci určují, že spoluvlastnický podíl manželů Karla Hocka a Heleny Hockové (SJM) na jednotce je id. $\frac{1}{2}$ a spoluvlastnický podíl Ing. Terezie Koudelkové na jednotce je id. $\frac{1}{2}$.

B.3

Společné části domu a velikost podílu na společných částech

- 1) K společnému užívání vlastníků všech jednotek je určen pozemek p.č. 1432/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 187 m².
- 2) Společné části bytového domu, které jsou podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru a vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku jsou:
 1. chodba v I. podzemním podlaží, schodiště vedoucí od I. nadzemního podlaží do II. nadzemního podlaží
 2. půdní prostory
 3. střecha včetně střešní krytiny, dešťových žlabů, svodů venkovních i vnitřních, izolací, hromosvodu
 4. svislé a vodorovné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu
 5. komíny včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem
 6. schodiště a podesty, chodby, vchody a vstupní dveře do domu, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna)
 7. podlahy vyjma podlahových krytin v bytě, obvodové stěny prostorově ohraničující byt, nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, vnitřní omítky stěn a stropů v bytě
 8. elektroinstalace – veškeré rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem
 9. rozvody plynu až k uzávěru pro byt
 10. přípojky od hlavního řadu pro dodávky energii, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatele, domovní potrubí odpadních vod až po výpust pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvod dešťových vod
 11. plynový rozvod – kompletní vodorovné a svislé potrubí až k bytovému uzávěru
 12. systém rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu
 13. rozvody telefonu, domácí zvonek
 14. sklepní kóje, z nichž některé jsou ve výlučném užívání vlastníků jednotek
 15. oplocení pozemků
- 3) V domě nejsou s výjimkou uvedenou v písm. n) žádné společné části, které by byly vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky
- 4) Společné části, které jsou společné všem vlastníkům jednotek, mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva a to každý vlastník podle velikosti svého podílu.
- 5) Společné části, které jsou ve výlučném užívání vlastníků, mají povinnost udržovat a spravovat na vlastní náklad vlastníci jednotek, kteří je výlučně užívají.
- 6) Výše podílů na společných částech nemovité věci (pozemku č. 1432/1, jehož součástí je dům č. p. 481, tedy na společných částech domu i na pozemku se určuje u všech jednotek jako stejná. U každé z jednotek činí $\frac{1}{4}$ (slovy: jednu čtvrtinu).

B.4

Popis věcných práv, která přecházejí na vlastníky jednotek

- 1) Na vlastníky (spoluvlastníky) jednotek nepřejdou spolu se vznikem vlastnického práva k jednotkám věcná práva, ani jiná práva a ani žádné závady, vyjma těch, co jsou uvedeny v odst. 2 tohoto článku.
- 2) Na vlastníky (spoluvlastníky) jednotek přejdou spolu se vznikem vlastnického práva k jednotkám práva a povinnosti vyplývající z:
 - a. Smlouvy o dodávce vody a odvodu odpadních vod se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.. IČ 46347275 z 7.5.2007
 - b. Smlouvy o pojištění domu s pojišťovnou Česká pojišťovna a.s. IČ 45272956 z 24.1. 2014

C.

Dohoda spoluvlastníků o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví

- 1) Vlastníci prohlašují, že mají v podílovém spoluvlastnictví následující nemovité věci v k.ú. Horní Heršpice:
 - a. bytové jednotky:

Číslo bytu	umístění	plocha	Podíl na společných částech budovy a pozemku
481/1	I.NP	70,95	¼
481/2	I.NP	58,95	¼
481/3	II.NP	70,95	¼
481/4	II.NP	58,95	¼

- b. pozemek p.č. 1432/1

dále jen „Předmět vypořádání spoluvlastnictví“

- 2) Vlastníci prohlašují, že spoluvlastnický manželů Karla Hocka a Heleny Hockové (SJM) na Předmětu vypořádání spoluvlastnictví je id. ½, spoluvlastnický podíl Ing. Terezie Koudelkové na Předmětu vypořádání spoluvlastnictví je id. ½.
- 3) Vlastníci se tímto dohodli, že své spoluvlastnictví k Předmětu vypořádání spoluvlastnictví ruší a vypořádávají se tak, že
 - a. Vlastník Ing. Terezie Koudelková se stává nově výlučným vlastníkem Jednotek Č. 481/1 a ~~488/2~~ ^{opz 481/2} vymezených dle Bodu B, a to včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci
 - b. Vlastník manželé Karel Hock a Helena Hocková (SJM) se stávají nově výlučným vlastníkem Jednotek Č. 481/3 a ~~488/4~~ ^{opz. 481/4} vymezených dle Bodu B, a to včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci
- 4) Strany se dohodly, že vypořádáním dle této Dohody jsou jejich vzájemné závazky vypořádané a strany nemají povinnost si navzájem poskytnout peněžité vypořádání hodnot.

D.
Článek I
Správa domu a její pravidla

- 1) Osobou zodpovědnou za správu domu a pozemku je správce domu. Vlastníci tímto shodně určují za prvního správce domu tuto osobu:

Tomáš Hocek, narozený 17.10.1971, bytem Wintrova 6, 628 00 Brno.

- 2) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zařízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domů. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

- 3) osoba odpovědná za správu domu a pozemku zajišťuje v rámci výkonu správy zejména tyto činnosti:

- provoz, údržbu, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání: týká se to také všech technických zařízení domu, jako společných částí, jakož i společných částí vyhrazených výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle tohoto prohlášení jednotek nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady
- údržbu pozemku a údržbu přístupových cest na pozemku a péči o společnou trvalou zeleň
- revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožární zařízení, hromosvodů, rozvodů energií, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu
- správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídajícímu jejímu skutečnému provedení podle platných právních předpisů
- dodávky plnění spojených s užíváním bytů a společných částí domu (dále společně jen „služby“) jako je osvětlení ve společných částech domu, dodávky pitné vody, odvod odpadních vod a čištění jímek, úklid společných částí nemovité věci, provoz slaboproudých systémů, příjem televizního a rozhlasového signálu, a odvoz komunálního odpadu a to přímo nebo na základě smluv uzavřených s jejich dodavateli a poskytovateli
- stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vybírání, vyúčtování a vypořádání: vybrané peněžní prostředky je osoba odpovědná za správu povinna vést na zvláštním bankovním účtu a má právo s nimi disponovat pouze za účelem plnění svých povinností správce
- vedení evidence nákladů pro dům a pozemek a samostatné evidence nákladů, které jsou povinni uhradit jednotliví vlastníci jednotek, vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami a vyúčtováním, vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky
- uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, která mu ukládají právní předpisy nebo vyplývají z tohoto prohlášení

- činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv
- činnosti spojené s nájmem společných částí, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb s vlastníky jednotek
- uplatňování práv vlastníků jednotek
- další činnosti vyplývající pro osobu oprávněnou za správu domu a pozemku z platných právních předpisů

4) Osoba odpovědná za správu domu a pozemku je v rámci výkonu správy oprávněna:

- uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy a tímto prohlášením
- vstoupit do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt a požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadováno, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu
- činit opatření ke zjednáání nápravy, pokud vlastník jednotky neplní povinnost udržovat byt tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiného bytu a to i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno
- sjednávat a uzavírat smlouvy týkající se zejména zajištěné činnosti spojených se správou domu a pozemku, zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo, pojištění domu, nájmu společných částí domu

5) Osoba odpovědná za správu domu a pozemku dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinnosti druhé strany.

6) Osoba zodpovědná za správu domu a pozemku je povinna sestavit každý rok rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů na údržbu, opravy, zajišťování služeb, případné investice a zdroje jejich krytí. Základním hlediskem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na velké opravy společných částí plánované v letech následujících.

Článek II

Pravidla pro užívání společných částí

- 1) Společné části nemovité věci a zařízení domu smí být užívány výhradně k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a jen způsobem, který neomezuje ani neohrožuje jejich ostatní oprávněné uživatele.
- 2) Uživatelé jednotek jsou povinni dodržet klid, pořádek a čistotu ve společných částech a vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy a veřejný pořádek. V době od 22 hod. do 6 hod. se uživatelé jednotek zdrží vytváření nadměrného hluku, používání hlučných přístrojů, hry na hudební nástroje atp.

- 3) Jakékoliv úpravy společných částí, které nejsou určeny k výlučnému užívání, podléhají souhlasu všech vlastníků jednotek. Změny společných částí určených k výlučnému užívání podléhají předchozímu souhlasu všech vlastníků jednotek, pokud mohou ovlivnit vzhled nebo tvar domu.
- 4) Společné části, které nejsou určeny k výlučnému užívání, zejména pak únikové cesty musí být volné/průchodné. Hlavní uzávěry médií musí být neustále přístupné a označené dle platných právních předpisů. Uživatelé jednotek jsou povinni zdržet se umístování věcí nepatřících k vybavení domu ve společných částech, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, dále jsou povinni zdržet se užívání otevřeného ohně a kouření ve společných částech bez souhlasu osoby odpovědné za správu domu, zejména pak věcí, které mohou způsobit škody na majetku či zdraví, je osoba odpovědná za správu domu oprávněna tyto věci bez náhrady odstranit na náklady jejich vlastníka.
- 5) V případě chovu domácích zvířat v bytě, je uživatel jednotky povinen dbát na to, aby nedocházelo k obtěžování jiných uživatelů zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a je povinen dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání svých zvířat ve společných částech, nepřechovávat je ve společných částech ani je tam nekrmit
- 6) Vlastník jednotky je povinen se zdržet umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací osobou odpovědnou za správu. Ve/na jiných společných částech mohou být vývěsky, nápisy a další informační zařízení umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem osoby odpovědné za správu domu: tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na jejich umístění se vlastník jednotky zavazuje neprodleně vývěsku/informační zařízení odstranit a na svůj náklad uvést místo do původního stavu.

Článek III

Příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku

- 1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí nemovité věci (dále jen „náklady na správu“). Na úhradu těchto nákladů platí vlastníci jednotek příspěvky formou měsíčních záloh.
 - 1.1) Vlastníci jednotek se podílí na uvedených nákladech na správu podle velikosti podlahové plochy jejich jednotek nebo rovným dílem:
 - náklady vlastní správní činnosti se dělí mezi vlastníky jednotek tak, že na každou jednotku připadá stejný podíl.
 - ostatní náklady spojené se správou nemovité věci (včetně dodávky vody do společných částí domu a odvádění odpadních vod z nich, osvětlení společných částí domu, úklidu společných částí nemovité věci, odvozu komunálního odpadu, péče o společnou zeleň, údržby, regulace a revizi zařízení a systému infrastruktury a protipožární ochrany a dalších sjednaných služeb) se rozdělí mezi vlastníky jednotek podle poměru podlahových ploch jejich jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek

- 1.2) Výše měsíční zálohy se stanoví dle shora uvedených pravidel na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. V počátečním období se pak výše zálohy stanoví dle shora uvedených pravidel dle odhadované výše uvedených nákladů.
- 1.3) K financování oprav, rekonstrukcí a modernizace společných částí se vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – fond oprav. Všechny náklady hrazené z fondu oprav se rozdělí mezi vlastníky jednotek podle poměru podlahových ploch jejich jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek. Počáteční výše měsíčního příspěvku do fondu oprav činí 7,- Kč za m² podlahové plochy jednotky. K přijetí rozhodnutí o změně výše tohoto příspěvku je třeba souhlasu všech vlastníků jednotek.
- 2) Dále jsou vlastníci jednotek povinni hradit náklady na služby spojené s užíváním bytů, které si vlastníci jednotek nezajišťují u dodávatele přímo (dále jen „náklady na služby dodané do jednotky“). Podíl na těchto nákladech se určí takto:
- u dodávky vody a odvádění odpadních vod podle naměřených hodnot na podružných vodoměrech
- 2.1) Na náklady na služby dodávané do jednotky jsou vlastníci jednotek povinni platit měsíční zálohy. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. V počátečním období se zálohy stanoví u dodávky vody a odvádění odpadních vod, respektive u dodávky elektrické energie, dle odhadované spotřeby podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování.
- 3) Zálohové příspěvky na náklady na správu včetně příspěvku do fondu oprav a na náklady na služby dodávané do jednotek jsou splatné společně vždy k 5. dni kalendářního měsíce, na který se záloha vztahuje a to na zvláštní účet vedený správcem.
- 4) Zálohové příspěvky na náklady na správu včetně příspěvku do fondu oprav a na náklady na služby dodávané do jednotky se s každým vlastníkem vyúčtují nejpozději do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Vyúčtování se doručí vlastníkům jednotek na označenou doručovací adresu a zároveň se informace o provedeném vyúčtování uveřejní na vývěsce v domě. Vlastník je oprávněn uplatnit námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování a to neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů, na jejichž základě bylo vyúčtování provedeno, pokud si je vlastník ve lhůtě pro uplatnění námitek vyžádal. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námitek.
- 5) Případný nedoplatek uhradí vlastník jednotky do konce kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bylo vyúčtování doručeno a případný přeplatek bude vlastníkovu uhrazen do konce druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bylo vyúčtování doručeno. To neplatí pro příspěvky do fondu oprav, jejichž nevyčerpaný zůstatek se nevypořádává a převádí se do dalšího kalendářního roku.
- 6) Pokud není pro daný kalendářní rok vlastníky jednotek rozhodnuto jinak, platí výše zálohovaných příspěvků platná v období předcházejícího kalendářního roku. Správce má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů,

zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

E.

Přílohy

Podle občanského zákoníku se přikládají k prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám schématu všech podlaží určující polohu bytů a společných částí domu, a to spolu s údaji o podlahových plochách bytů. Tato schémata tvoří přílohu č. 1 tohoto prohlášení.

F.

Závěrečné ustanovení

- 1) Vlastníci prohlašují, že si Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „Prohlášení“) před jeho podpisem přečetli a s jeho obsahem výslovně souhlasí, což stvrzují svými níže připojeným/i vlastnoručními podpisy.
- 2) Vlastníci dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 NOZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, že důkladně posoudili obsah Prohlášení a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svými podpisy. Vlastníci současně prohlašují, že Prohlášení bylo vyhotoveno podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasné a srozumitelné, a že nebylo vyhotoveno v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 3) Vlastníci prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe převzali nebezpečí změny okolností. Před uzavřením vlastníci zvážili plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomi okolností Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky z Prohlášení. Práva a povinnosti vlastníků jednotek se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, zákona č. 67/2013 Sb., zákon upravující některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů, nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, stanovami společenství vlastníků a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 4) Pokud by se jednotlivá ustanovení Prohlášení, ukázala jako právně neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení Prohlášení. Právně neúčinná ustanovení Prohlášení musí být vlastníky neprodleně nahrazena účinnými ustanoveními, která jsou svou povahou s přihlédnutím k hospodářskému účelu neúčinných ustanovení nejbližší.
- 5) Podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přikládající se k Prohlášení schémata všech podlaží určující polohu bytů a společných částí domu, a to spolu s údaji o podlahových plochách bytů. Tato schémata tvoří přílohu č. 1 tohoto prohlášení.

- 6) Prohlášení je vyhotoveno ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude předloženo jako příloha návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Brno - město, a tři vyhotovení jsou určena vlastníkům.
- 7) Níže podepsaní spoluvlastníci nemovité věci tímto prohlašují, že toto Prohlášení odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Brně, dne 15. 11. 2017

Koudelková

Ing. Terezie Koudelková
vlastník

V Brně, dne

Hocek Karel

Karel Hocek
vlastník

Hocková Helena

Helena Hocková
vlastník

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 61900-0048-0151
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 19

Vlastnoručně podepsal: Terezie Koudelková
Datum a místo narození: 22.04.1953, Běškovice, CZ
Adresa pobytu: Brno
Pražákova 481/50, CZ
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 112397737
Občanský průkaz

Brno 19, dne 16.11.2017
Borutová Jaroslava

Podpis, úřední razítko



Česká pošta, s.p.

Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy Úřadu městyse Svojanov poř.č. legalizace 98/14

Vlastnoručně podepsal: - úřední podpis na listině za vlastní

Helena Hachová 14.8.1948 Příleky

Podpis, příjmení, datum a místo narození /žadatele

Projanský, Vladislav Projanský 91

Adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území České republiky

Adresa bydliště mimo území České republiky

DP 202 049 604

Druh a číslo dokladu se zápisem kterého byly zjištěny osobní údaje

Uvedené v této ověřovací doložce

Ve Svojanově dne *29.11.2014*

Jedno a příměří ověřující osoby, která legalizaci provedla:

(předu čteš jméno)

ILONA KOPECKÁ

Ověřovací razítko a podpis ověřující osoby:

neobdobí se škrtněte



OCT 2014

Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy Úřadu městyse Svojanov poř.č. legalizace 99/14

Vlastnoručně podepsal: - úřední podpis na listině za vlastní

Karel Hach 13.8.1948 Bělá nad Vltavou

Podpis, příjmení, datum a místo narození /žadatele

Projanský, Vladislav Projanský 91

Adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území České republiky

Adresa bydliště mimo území České republiky

DP 202 049 604

Druh a číslo dokladu se zápisem kterého byly zjištěny osobní údaje

Uvedené v této ověřovací doložce

Ve Svojanově dne *29.11.2014*

Jedno a příměří ověřující osoby, která legalizaci provedla:

(předu čteš jméno)

ILONA KOPECKÁ

Ověřovací razítko a podpis ověřující osoby:

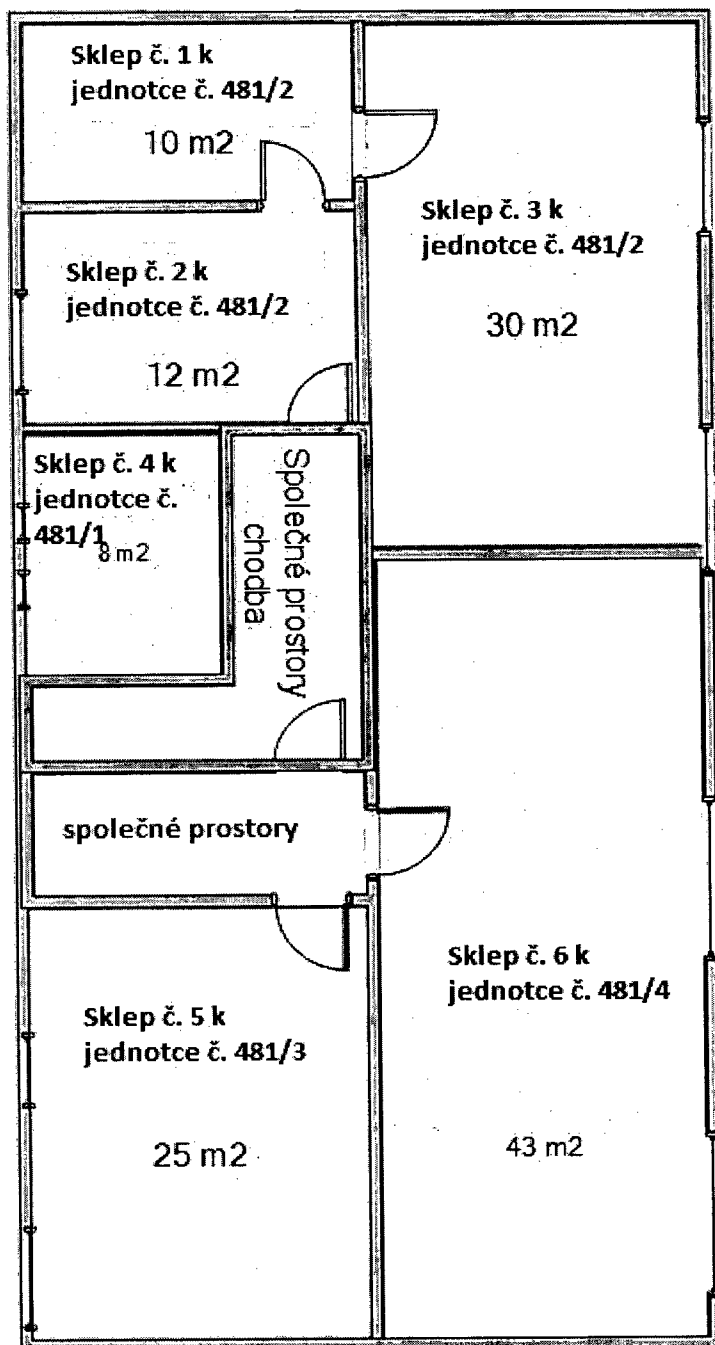
neobdobí se škrtněte



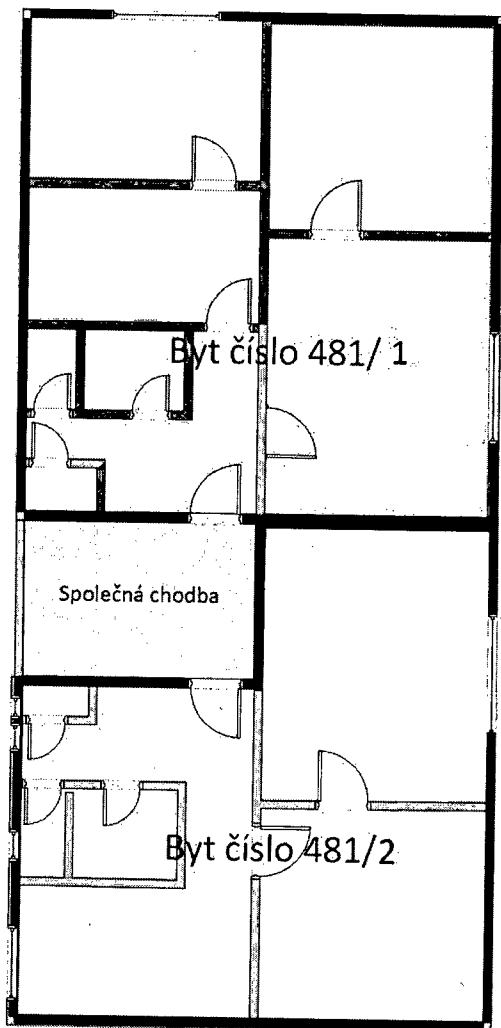
OCT 2014

k Dohodě o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovité věci a Dohodě o rozdělení vlastnického práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám (prohlášení)

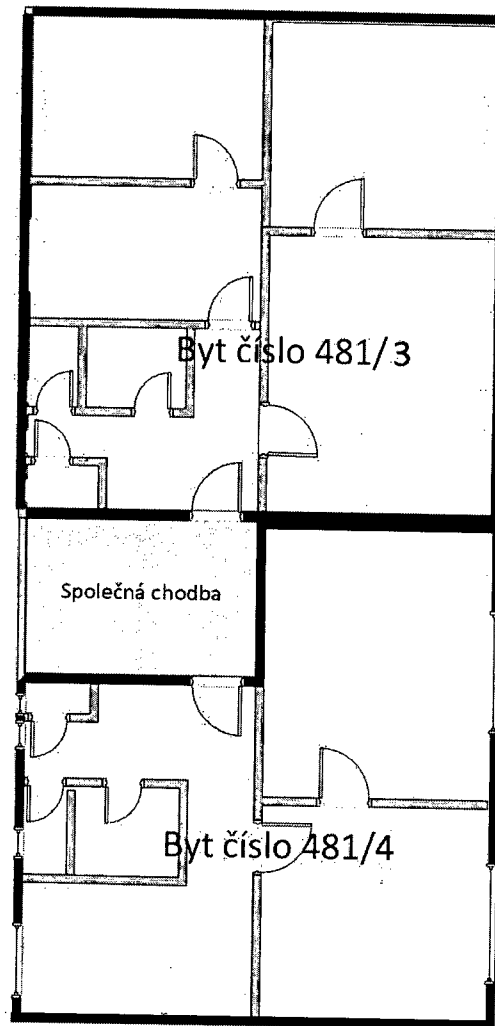
I. podzemní podlaží



I. nadzemní podlaží



II. nadzemní podlaží



VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 135897274011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 27.05.2020

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem