



CUZK 100014457327

V-178/2021-570

## Změna prohlášení vlastníka

dle § 1169 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

- Obsah:**
- čl. 1. Označení budovy
  - čl. 2. Současný stav vlastnických práv k vymezeným jednotkám dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku
  - čl. 3. Nové vymezení a popis jednotek dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku
  - čl. 4. Určení společných částí nemovité věci
  - čl. 5. Spoluvlastnické podíly jednotek na společných částech nemovité věci
  - čl. 6. Úprava vlastnických práv jednotek
  - čl. 7. Změna vzájemného vypořádání podílového spoluvlastnictví
  - čl. 8. Další práva a závazky vztahující se k nemovité věci
  - čl. 9. Správa nemovité věci
  - čl. 10. Hospodaření
  - čl. 11. Pravidla pro správu společných částí k nemovité věci a určení správce
  - čl. 12. Závěr

Přílohy : Schémata půdorysů všech podlaží určujících polohu jednotek

**Vlastník nemovité věci:**

### čl. 1.

#### Označení budovy

Nemovitá věc sestávající se z :

- **pozemek parc. č. 12 o výměře 191 m<sup>2</sup>** – zastavěná plocha a nádvoří součástí pozemku je stavba - **č.p. 78 – rodinný dům** stojící na parc. č. 11/2, 12 a 13 **v katastrálním území Trmice, obec Trmice, na LV č. 1231** vedený u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

čl.2.  
Současný stav vlastnických práv k vymezeným jednotkám

<b>Bytová jednotka č. 78/1</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/2</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/3</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/4</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/5</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/6</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/7</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/8</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/9</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/10</b>		<b>Podíl 1/1</b>

<b>Bytová jednotka č. 78/11</b>		<b>Podíl 1/1</b>
-------------------------------------	--	------------------

S vlastnictvím jednotky č. 78/1 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 365/4145 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/2 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 516/4145 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/3 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 250/4145 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/4 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 151/4145 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/5 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 465/4145 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/6 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 411/4145 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/7 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 176/4145 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/8 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 382/4145 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/9 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 871/4145 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/10 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 176/4145 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/11 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 382/4145 na společných částech nemovité věci.

### **čl. 3.**

#### **Nové vymezení a popis jednotek**

Vlastník nemovité věci určil v prostorově vymezené  
části nemovité věci, které se za podmínek stanovených § 1166 zákona č. 89/2012 Sb.  
občanského zákoníku staly jednotkami a společnými částmi domu.

Rozšířením budovy č.p.78 stojící na parc. č. 11/2, 12 a 13, která původně stála pouze na parcele č. 12, se provedly úpravy dispozic jednotek. Nově má budova 9 jednotek.

Vlastník prohlašuje, že určuje prostorově vymezené části nemovité věci, které se za podmínek stanovených § 1166 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku a v souladu se stavebním určením stanou jednotkami následujícím způsobem:

**1. Bytová jednotka č. 78/1 sestávající se z**

- **byt o velikosti 2+1, o ploše 72,2 m<sup>2</sup>** umístěný v budově č.p. 78, která je součástí pozemku parc.č. 12, v 1.NP se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

- **kuchyň** o výměře **18,4 m<sup>2</sup>**
- **pokoj** o výměře **20,2 m<sup>2</sup>**
- **ložnice** o výměře **25,2 m<sup>2</sup>**
- **koupelna + WC** o výměře **8,4 m<sup>2</sup>**

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nosné a nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení resp.od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kuchyňská linka 1 ks
- b/ přímotopná tělesa 4 ks
- c/ sprchový kout 1 ks
- d/ umyvadlo 1 ks
- e/ WC mísa 1 ks
- f/ bojler 1 ks

Bytová jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnější stranou vnějších oken a elektrickými jističi.

K vlastnictví **jednotky č. 78/1** dále patří **spoluvlastnický podíl o velikosti 722/6097** na společných částech nemovité věci.

**2. Bytová jednotka č. 78/2 sestávající se z**

- **byt o velikosti 1+1, o ploše 60,5 m<sup>2</sup>**, umístěný v budově č.p. 78, která je součástí pozemku parc.č. 12, v 1.NP se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

- **kuchyň** o výměře **21,5 m<sup>2</sup>**

- pokoj o výměře 28,0 m<sup>2</sup>
- koupelna + WC o výměře 11,0 m<sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nosné a nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

Vybavení náležející k jednotce:

- kuchyňská linka 1 ks
- přímotopná tělesa 3 ks
- sprchový kout 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC mísa 1 ks
- bojler 1 ks

Bytová jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnější stranou vnějších oken a elektrickými jističi.

K vlastnictví **jednotky č. 78/2** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **605/6097** na společných částech nemovité věci.

### 3. Bytová jednotka č. 78/3 sestávající se z

- byt o velikosti 1+1, o ploše 48,1 m<sup>2</sup> umístěný v budově č.p. 78, která je součástí pozemku parc.č. 12, v 1.NP se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

- kuchyň o výměře 13,2 m<sup>2</sup>
- koupelna + WC o výměře 4,3 m<sup>2</sup>
- předsíň o výměře 4,3 m<sup>2</sup>
- pokoj o výměře 25,3 m<sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nosné a nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kuchyňská linka 1 ks
- b/ přímotopná tělesa 3 ks
- c/ sprchový kout 1 ks
- d/ umyvadlo 1 ks
- e/ WC mísa 1 ks
- f/ bojler 1 ks

Bytová jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnější stranou vnějších oken a elektrickými jističi.

K vlastnictví jednotky č. 78/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 481/6097 na společných částech nemovité věci.

#### **4. Bytová jednotka č. 78/4 sestávající se z**

- **byt o velikosti 2+1, o ploše 72,2, m<sup>2</sup> umístěný v budově č.p. 78, která je součástí pozemku parc.č. 12, v 2.NP se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:**

- **kuchyň** o výměře 18,4 m<sup>2</sup>
- **koupelna + WC** o výměře 8,4 m<sup>2</sup>
- **pokoj** o výměře 20,2 m<sup>2</sup>
- **ložnice** o výměře 25,2 m<sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nosné a nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení resp.od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kuchyňská linka 1 ks
- b/ přímotopná tělesa 2 ks
- c/ sprchový kout 1 ks
- d/ umyvadlo 1 ks
- e/ WC mísa 1 ks
- f/ bojler 1 ks

Bytová jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnější stranou vnějších oken a elektrickými jističi.

K vlastnictví jednotky č. 78/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 722/6097 na společných částech nemovité věci.

#### 5. Bytová jednotka č. 78/5 sestávající se z

- byt o velikosti 2+1, o ploše 93,1 m<sup>2</sup>, umístěný v budově č.p. 78, která je součástí pozemku parc.č. 12, v 2.NP se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

- kuchyň o výměře 18,9 m<sup>2</sup>
- pokoj o výměře 28,0 m<sup>2</sup>
- ložnice o výměře 21,5 m<sup>2</sup>
- koupelna + WC o výměře 13,7 m<sup>2</sup>
- předsíň o výměře 11,0 m<sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nosné a nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení resp.od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kuchyňská linka 1 ks
- b/ přímotopná tělesa 4 ks
- c/ sprchový kout 1 ks
- d/ umyvadlo 1 ks
- e/ WC mísa 1 ks
- f/ bojler 1 ks

Bytová jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnější stranou vnějších oken a elektrickými jističi.

K vlastnictví jednotky č. 78/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 931/6097 na společných částech nemovité věci.

#### 6. Bytová jednotka č. 78/6 sestávající se z

- byt o velikosti 1+1, o ploše 48,1 m<sup>2</sup>, umístěný v budově č.p. 78, která je součástí pozemku parc.č. 12, v 2.NP se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

- kuchyň o výměře 13,2 m<sup>2</sup>

- pokoj o výměře 25,3m<sup>2</sup>
- koupelna + WC o výměře 5,3 m<sup>2</sup>
- předsíň o výměře 4,3 m<sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nosné a nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení resp.od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kuchyňská linka 1 ks
- b/ přímotopná tělesa 3 ks
- c/ sprchový kout 1 ks
- d/ umyvadlo 1 ks
- e/ WC mísa 1 ks
- f/ bojler 1 ks

Bytová jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnější stranou vnějších oken a elektrickými jističi.

K vlastnictví jednotky č. 78/6 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 481/6097 na společných částech nemovité věci.

#### **7. Bytová jednotka č. 78/7 sestávající se z**

- byt o velikosti 2+1, o ploše 77,0 m<sup>2</sup>, umístěný v budově č.p. 78, která je součástí pozemku parc.č. 12, v 3.NP se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

- kuchyň o výměře 21,3 m<sup>2</sup>
- koupelna + WC o výměře 8,6 m<sup>2</sup>
- pokoj o výměře 22,7 m<sup>2</sup>
- ložnice o výměře 24,4 m<sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nosné a nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení resp.od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem



Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kuchyňská linka 1 ks
- b/ přímotopná tělesa 4 ks
- c/ sprchový kout 1 ks
- d/ umyvadlo 1 ks
- e/ WC mísa 1 ks
- f/ bojler 1 ks

Bytová jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnější stranou vnějších oken a elektrickými jističi.

K vlastnictví jednotky č. 78/7 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 770/6097 na společných částech nemovité věci.

#### **8. Bytová jednotka č. 78/8 sestávající se z**

- **byt o velikosti 1+1, o ploše 63,2 m<sup>2</sup>, umístěný v budově č.p. 78, která je součástí pozemku parc.č. 12, v 3.NP se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:**

- **kuchyň** o výměře **28,7 m<sup>2</sup>**
- **pokoj** o výměře **26,8m<sup>2</sup>**
- **koupelna + WC** o výměře **7,7 m<sup>2</sup>**

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nosné a nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení resp.od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kuchyňská linka 1 ks
- b/ přímotopná tělesa 2 ks
- c/ sprchový kout 1 ks
- d/ umyvadlo 1 ks
- e/ WC mísa 1 ks
- f/ bojler 1 ks

Bytová jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnější stranou vnějších oken a elektrickými jističi.

K vlastnictví jednotky č. 78/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 632/6097 na společných částech nemovité věci.

**9. Bytová jednotka č. 78/9 sestávající se z**

- byt o velikosti 1+1, o ploše 75,3 m<sup>2</sup>, umístěný v budově č.p. 78, která je součástí pozemku parc.č. 12, v 3.NP se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

- kuchyň o výměře 45,2 m<sup>2</sup>
- pokoj o výměře 25,3 m<sup>2</sup>
- koupelna + WC o výměře 4,8 m<sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nosné a nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení resp.od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kuchyňská linka 1 ks
- b/ přímotopná tělesa 3 ks
- c/ sprchový kout 1 ks
- d/ umyvadlo 1 ks
- e/ WC mísa 1 ks
- f/ bojler 1 ks

Bytová jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnější stranou vnějších oken a elektrickými jističi.

K vlastnictví jednotky č. 78/9 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 753/6097 na společných částech nemovité věci.

**čl. 4.**

**Určení společných částí nemovité věci**

Společné části nemovité věci jsou společné vlastníkům všech jednotek, umístěných v předmětné nemovité věci. Společnými částmi nemovité věci, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jsou zejména:

- vodorovné nosné konstrukce, základy domu včetně izolací, podlahy vyjma podlahových krytin v jednotkách a všeho, co je spojeno s položením či usazením

a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí,

- hlavní svislé nosné konstrukce (i uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy, pilíře, s výjimkou povrchových úprav), obvodové stěny domu (i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce),
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody - venkovní či vnitřní, oplechování), včetně výplní výstupních otvorů, izolací hromosvodů a lávek,
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyložkování porizovaného spolu s komínem,
- zápraží, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna)
- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet (až k hlavním uzávěrům pro jednotky) včetně odboček ze stoupacího vedení a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám včetně sdružené vodovodní přípojky, včetně měřidel nebo uzávěrů, to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií,
- kanalizace včetně kanalizační přípojky svedené do sdružené čističky odpadních vod
- rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro jednotky, tedy až k jističi za elektroměrem,
- slaboproudé rozvody (domovní elektroinstalace),
- protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů,
- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotek,
- **pozemek p.č. 12 o celkové výměře 191 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří**
- **společné prostory objektu o celkové výměře 102,1m<sup>2</sup>:**

1. chodba a schodiště 1.NP	o výměře	15,5 m <sup>2</sup>
2. chodba 1.NP	o výměře	18,9 m <sup>2</sup>
3. technická místnost	o výměře	13,7 m <sup>2</sup>
4. chodba a schodiště 2.NP	o výměře	15,5 m <sup>2</sup>
5. chodba a schodiště 3.NP	o výměře	38,5 m <sup>2</sup>

a jako příslušenství jsou venkovní úpravy se sdruženou vodovodní přípojkou a sdruženou čističkou odpadních vod. Společné části nemovité věci, kteréžto jsou společné pouze vlastníkům jen některých jednotek, nejsou vymezeny.

## čl. 5.

### Spoluvlastnické podíly jednotek na společných částech nemovité věci

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech nemovité věci jsou stanoveny v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění takto :

číslo jednotky	podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	spoluvlastnický podíl
78/1	72,2	722/6097
78/2	60,5	605/6097
78/3	48,1	481/6097
78/4	72,2	722/6097
78/5	93,1	931/6097
78/6	48,1	481/6097
78/7	77,0	770/6097
78/8	63,2	632/6097
78/9	75,3	753/6097

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech nemovité věci se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v objektu a jsou vyjádřeny zlomkem, v jehož čitateli je desetinásobek podlahové plochy jednotky a ve jmenovateli desetinásobek součtu podlahové plochy všech jednotek.

#### čl. 6.

#### Úprava vlastnických práv jednotek.

<b>Bytová jednotka č. 78/1</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/2</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/3</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/4</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/5</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/6</b>		<b>Podíl 1/1</b>

<b>Bytová jednotka č. 78/7</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/8</b>		<b>Podíl 1/1</b>
<b>Bytová jednotka č. 78/9</b>		<b>Podíl 1/1</b>

S vlastnictvím jednotky č. 78/1 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 722/6097 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/2 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 605/6097 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/3 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 481/6097 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/4 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 722/6097 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/5 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 931/6097 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/6 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 481/6097 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/7 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 770/6097 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/8 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 632/6097 na společných částech nemovité věci.

S vlastnictvím jednotky č. 78/9 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 753/6097 na společných částech nemovité věci.

#### **čl. 7.**

##### **Změna vzájemného vypořádání podílového spoluvlastnictví**

Vlastník touto Změnou Prohlášení vlastníka prohlašuje, že vypořádání bylo provedeno na základě jeho rozhodnutí.

#### **čl. 8.**

##### **Další práva a závazky vztahující se k nemovité věci**

1. Z vlastníka předmětné nemovité věci na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se nemovité věci a jejích společných částí a které byly založeny:

- smlouvou o odvozu TDO
- smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu
- smlouvou o odvádění odpadních vod do sdružené ČOV
- smlouvou o dodávce elektrické energie
- smlouvou o dodávce tepla a TUV

2. Veškerá práva a závazky týkající se nemovité věci a jejich společných částí přechází na vlastníky jednotek v rozsahu odpovídajícímu velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci.

3. Vlastník dále prohlašuje, že s výjimkou práv a závazků uvedených výše, nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky, které se týkají předmětné nemovité věci a jejich společných částí.

## čl. 9.

### Správa nemovité věci

#### Z hlediska provozního a technického

provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí nemovité věci, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání  
 revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení  
 uplatnění práva vstupu do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části nemovité věci.

#### Z hlediska správních činností

- správní, administrativní a operativně technická činnost, včetně vedené příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby
- stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako zálohy na příspěvky na správu nemovité věci, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání
- zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky
- uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek
- neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiné jednotky, je osoba odpovědná za správu nemovité věci oprávněna činit opatření ke zjednání nápravy
- osoba odpovědná za správu nemovité věci je oprávněna sjednávat smlouvy týkající se činností spojených se správou nemovité věci, zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí spojených s užíváním jednotek, pojištění domu, zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí nemovité věci a s užíváním jednotek, ke kterým nemá osoba odpovědná za správu

nemovité věci oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselařegáty a podobná vyhřazená technická zařízení

- osoba odpovědná za správu nemovité věci dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany

#### **VYMEZENÍ NĚKTERÝCH NÁKLADŮ VLASTNÍ SPRÁVNÍ ČINNOSTI**

- náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů
- pojistka za budovu
- daň z nemovitosti
- revize společných technických zařízení domu
- náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a el. energie
- náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu

#### **čl. 10.**

#### **Hospodaření**

1. Vlastník je v právní pozici vlastníka každé jednotlivé jednotky povinen přispívat do tzv. fondu oprav a údržby v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech, kterýžto spoluvlastnický podíl náleží ke každé jednotlivé jednotce.
2. Povinný minimální měsíční příspěvek do fondu oprav a údržby se určuje ve výši násobku celkové výměry podlahové plochy bytové jednotky a částky, jejíž výši a den splatnosti sděluje vlastníkům jednotek správce po společném projednání věci.
3. Platba minimálních příspěvků nezbavuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i nad rámec takto vzniklých finančních prostředků, tzn. fondu oprav a údržby, a to tak, že vlastník je v právní pozici vlastníka každé jednotlivé jednotky povinen uhradit veškeré skutečné náklady poměrné podle velikosti shora uvedeného spoluvlastnického podílu tak, že k žádosti správce zaplatí poměrné náklady ve formě mimořádných příspěvků do fondu oprav a údržby.
4. Správce a vlastník jednotky se dohodli, že vzniklý "fond oprav" se stává součástí předmětné jednotky (a tím i budovy) a její neoddělitelnou částí a je na každém z vlastníků jednotek při následném nakládání s jednotkou (prodej), jak se s následným vlastníkem vypořádá. Fond oprav je společný a nedílný fond všech vlastníků jednotek. V případě změny vlastníka jednotky se z fondu nic nevydává a nevrací, leč správce sdělí prodávajícímu vlastníku alikvotní část zůstatku fondu připadajícího na rozsah jeho spoluvlastnického podílu, aby mohl o tuto částku případně zvýšit kupní cenu, za níž jednotku prodává.
5. Vlastník jednotky je povinen hradit měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky, tzn. zálohy na vodné, stočné, odvoz odpadu, komíny, úklid, spotřebovanou elektrickou energii apod.
6. Vytvoření záloh na služby nezbavuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i nad rámec takto vzniklých finančních prostředků.

## čl. 11.

### Pravidla pro správu společných částí nemovité věci a určení správce

1. Vlastník pověřuje správou nemovité věci, jehož součástí je budova č.p. 78 tohoto správce:

2. V případě nedostatečně vysokého zůstatku na účelově vázaném účtu služeb (náklady placené dodavatelům převyší objem skutečně zaplacených záloh) je správce oprávněn použít prostředky ze zůstatku účelově vázaného fondu oprav. Pokud je nedostatek zdrojů na úhradu služeb dlouhodobějšího charakteru nebo fond oprav objemem nepostačuje, správce po dohodě se zástupcem nemovité věci zvýší každému z vlastníků jednotek měsíční zálohy na služby. V případě nedostatku peněz na fondu oprav je správce oprávněn pozastavit placení poskytnutých služeb jejich dodavatelům.

3. Vlastník jednotky je povinen hradit správci částku stanovenou za výkon správy nemovité věci.

4. Končí-li správce svoji činnost, musí před ukončením své činnosti předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.

5. Podrobnosti týkající se pravidel výkonu správy správcem jsou řešeny smlouvou o správě. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou vymezeny zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění Občanským zákoníkem.

## čl. 12.

### Závěr

1. Náklady na vypracování této změny prohlášení nese vlastník nemovité věci

2. Toto prohlášení bude předáno určenému správci.

3. Přílohu této změny prohlášení tvoří:

- Schémata půdorysů všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v předmětné budově

v .....*Prate*..... dne: *1.10.2020*.....

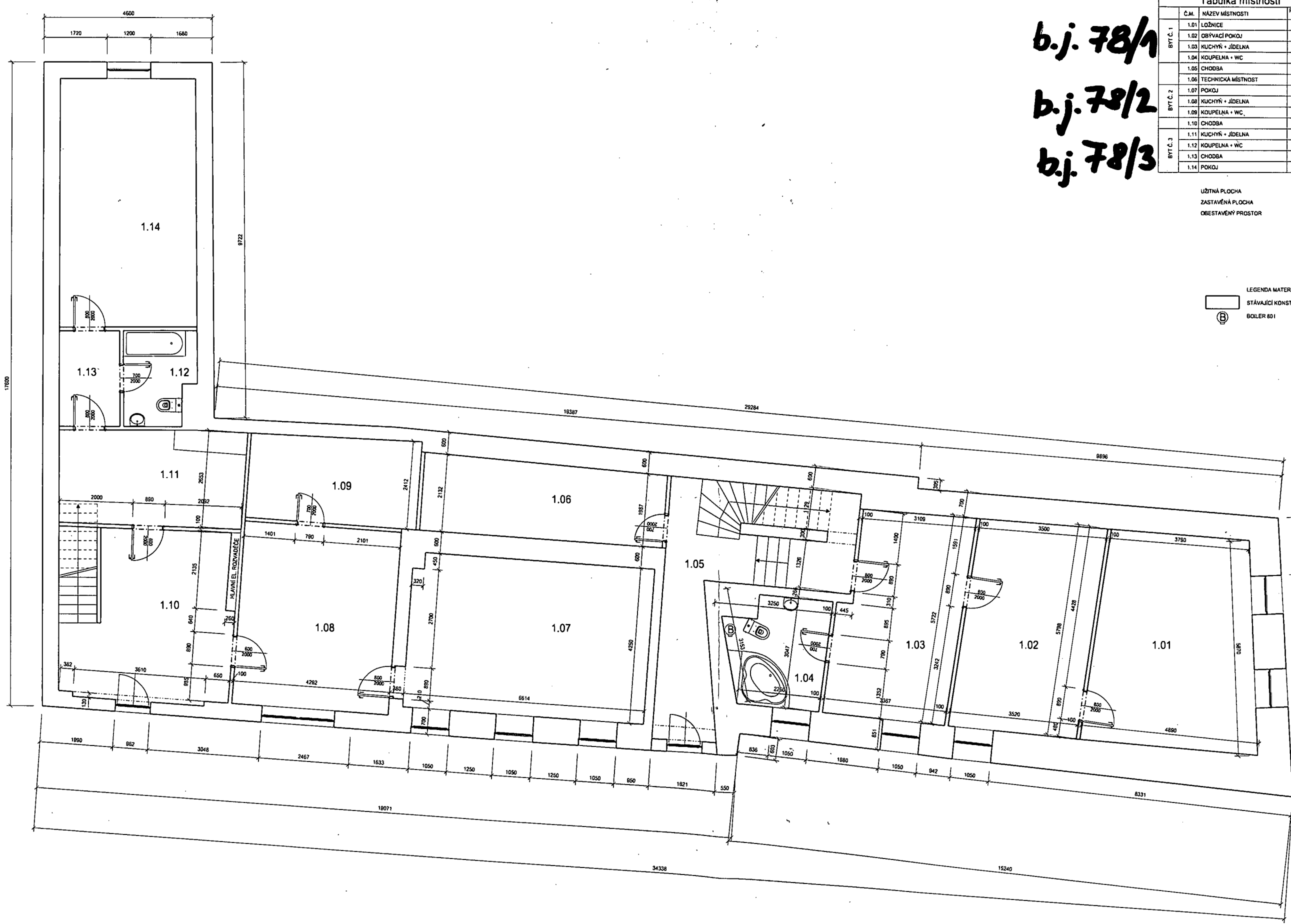
Vlastník :







Čes



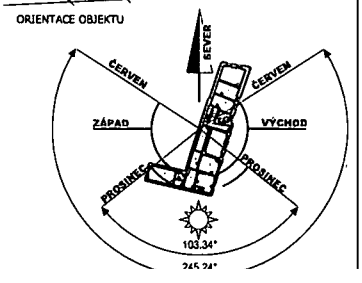
b.j. 78/1  
 b.j. 78/2  
 b.j. 78/3

Tabulka místnosti

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>	POVRCH PODLAHA	POZNÁMKA
BYT C. 1	1.01	26,19	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	1.02	20,18	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	1.03	18,40	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	1.04	8,38	KER. DLAŽBA	KER. OBKL. V=2000
	1.05	15,50	KER. DLAŽBA	
	1.06	13,73	KER. DLAŽBA	
BYT C. 2	1.07	27,97	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	1.08	21,46	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	1.09	11,03	KER. DLAŽBA	KER. OBKL. V=2000
	1.10	18,92	PLOVOUCÍ PODLAHA	
BYT C. 3	1.11	13,21	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	1.12	5,31	KER. DLAŽBA	KER. OBKL. V=2000
	1.13	4,31	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	1.14	25,35	PLOVOUCÍ PODLAHA	

UŽITNÁ PLOCHA 228,92 m<sup>2</sup>  
 ZASTAVĚNÁ PLOCHA 312,76 m<sup>2</sup>  
 OBSTAVĚNÝ PROSTOR XX m<sup>2</sup>

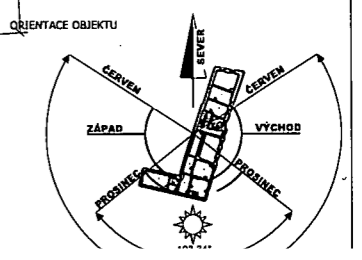
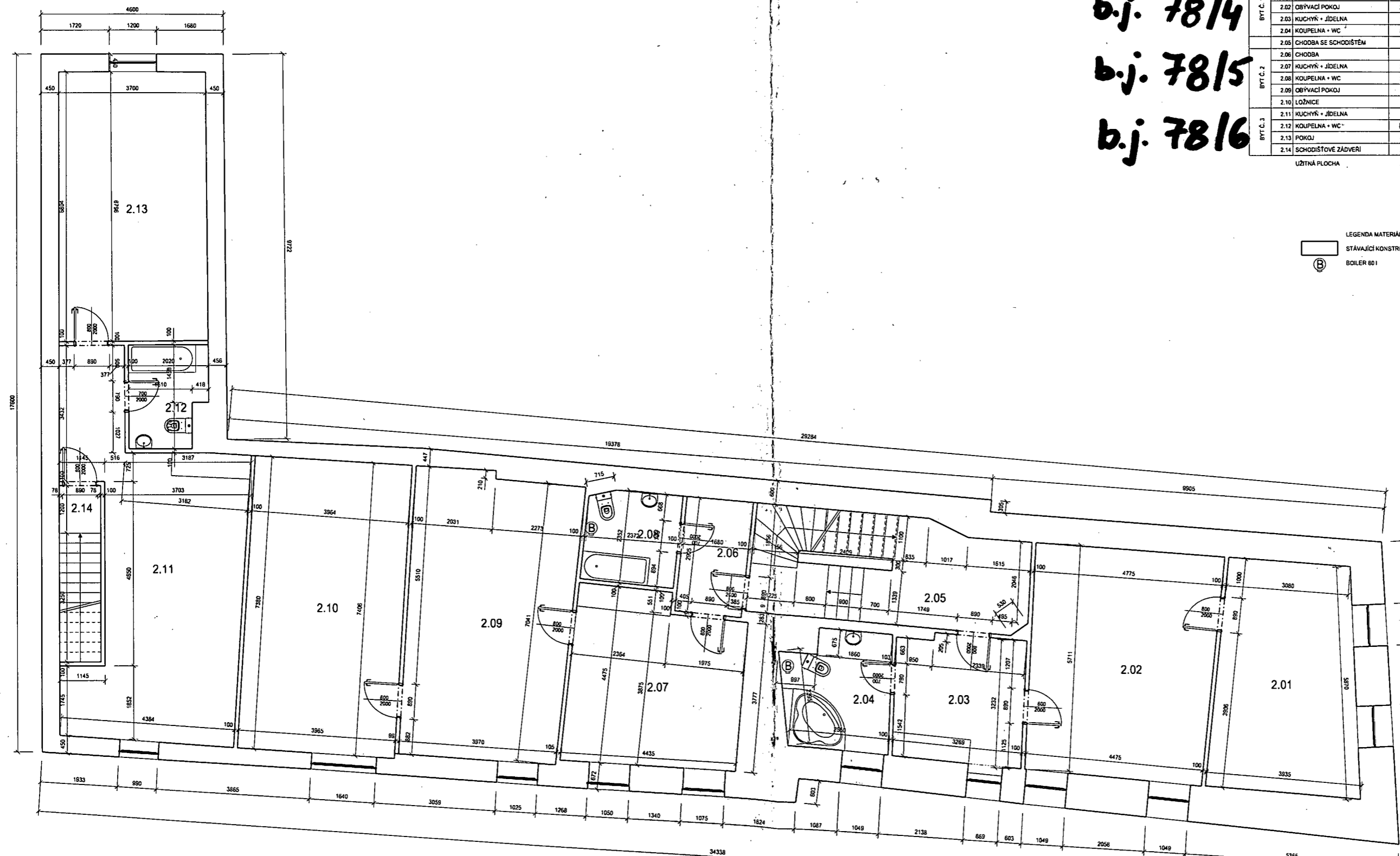
LEGENDA MATERIÁLU  
 STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE  
 BOILER 801



b.j. 78/4  
 b.j. 78/5  
 b.j. 78/6

Tabulka místností					
	Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>	PŮVRCI PODLAHA	POZNÁMKA
BYT C.1	2.01	LOŽNICE	25,19	PLOVOUCÍ PODLAHA - KER. DLAŽBA	
	2.02	OBÝVACÍ POKOJ	20,18	KER. DLAŽBA	
	2.03	KUCHYŇ + JÍDELNA	18,40	KER. DLAŽBA	
	2.04	KOUPELNA + WC	8,36	KER. DLAŽBA	KER. OBKL. V=2000
BYT C.2	2.05	CHODBA SE SCHODIŠTĚM	15,50	KER. DLAŽBA	☐
	2.06	CHODBA	13,73	KER. DLAŽBA	
	2.07	KUCHYŇ + JÍDELNA	27,87	KER. DLAŽBA	
	2.08	KOUPELNA + WC	21,46	KER. DLAŽBA	KER. OBKL. V=2000
BYT C.3	2.09	OBÝVACÍ POKOJ	11,03	KER. DLAŽBA	
	2.10	LOŽNICE	16,82	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	2.11	KUCHYŇ + JÍDELNA	13,21	KER. DLAŽBA	
	2.12	KOUPELNA + WC	6,31	KER. DLAŽBA	KER. OBKL. V=2000
	2.13	POKOJ	4,31	KER. DLAŽBA	
	2.14	SCHODIŠTĚVÉ ZÁDVEŘI	25,35	PLOVOUCÍ PODLAHA	
UŽITNÁ PLOCHA			238,75	m <sup>2</sup>	

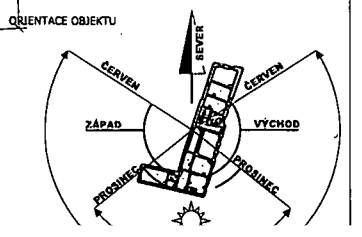
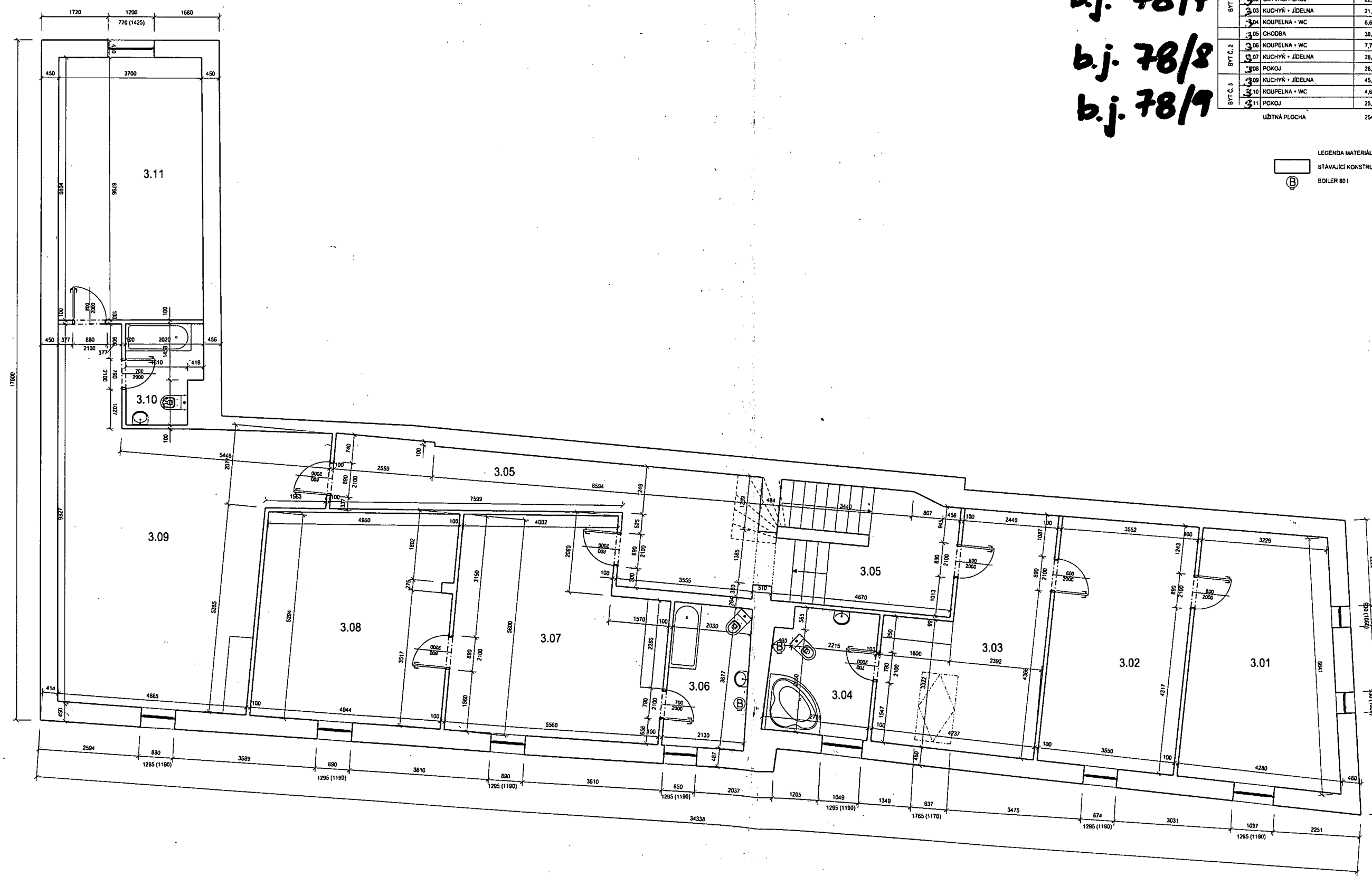
LEGENDA MATERIÁLU  
 STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE  
 (B) BOILER 801



b.j. 78/7  
 b.j. 78/8  
 b.j. 78/9

Tabulka místnosti				
Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA, m <sup>2</sup>	POVRCH PODLAHA	POZNÁMKA
BYT Č. 1	3.01	24,43	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	3.02	22,70	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	3.03	21,32	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	3.04	8,61	KER. DLAŽBA	KER. OBKL. V=2000
BYT Č. 2	3.05	38,54	KER. DLAŽBA	
	3.06	7,70	KER. DLAŽBA	KER. OBKL. V=2000
	3.07	28,70	PLOVOUCÍ PODLAHA	
BYT Č. 3	3.08	26,82	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	3.09	45,24	PLOVOUCÍ PODLAHA	
	3.10	4,81	KER. DLAŽBA	KER. OBKL. V=2000
	3.11	25,34	PLOVOUCÍ PODLAHA	
UŽITNÁ PLOCHA		254,28 m <sup>2</sup>		

LEGENDA MATERIÁLU  
 STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE  
 BOILER 801



# VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 245542068011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 17.08.2024

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

## **UPOZORNĚNÍ**

### **na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí**

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznámá, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

**Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to**

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

**Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.**

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.