Mgr. Věra Audyová
NOTÁŘ V OLOMOUCI
-1-

Petr Čurda, inženýrská a investorská činnost ve stavebnictví, Masarykova třída 24, 772 00 Olomouc,
IČO : 44901739, Telefon mob. 602776371

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

§ 4 zákona č. 72/1994 Sb.

Bytové družstvo U Podjezdu, Olomouc, U Podjezdu 38/5, 772 00

k budově č.p. 38 v k.ú. Pavlovičky

OBSAH :

A. Popis budovy a pozemku

B. Vymezení jednotek v budově

C. Určení společných částí budovy

D. Úprava práv k pozemku

E. Práva a závazky týkající se budovy a pozemku

F. Hospodaření domu

G. Pravidla pro správu společných částí domu

H. Povinnosti původního vlastníka budovy po vzniku společenství vlastníků a zásady vztahu mezi společenstvím vlastníků a správcem

I. Závěrečná ustanovení

V Olomouci dne 6. února 2008

A. Popis budovy a pozemku

1. ***Bytové družstvo U Podjezdu,***
   se sídlem U Podjezdu č.p. 38, 772 00 Olomouc
   IČ: 278 13 738 OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl Dr, vložka 2171

   je vlastníkem budovy čísla popisného 38, čísla orientačního 5, ulice U Podjezdu, obec Olomouc, na stavební parcele číslo 77, v katastrálním území Pavlovičky, a vlastníkem pozemku parcelní číslo 77, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Pavlovičky.

   *Celkový počet bytových jednotek v budově : **9,** nebytových jednotek : **4,** celková plocha bytových jednotek : **640,00 m2,** celková plocha nebytových jednotek : **65,80 m2.***
   *Celková výměra pozemku : **629,00 m2.***

2. *Budovu s pozemkem získal vlastník do vlastnictví smlouvou kupní, jak uvedeno na LV č. 258, části E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*
   Listina
   - *Smlouva kupní ze dne 03.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.01.2008.*

     Pro: Bytové družstvo U Podjezdu, U Podjezdu 38/5, Olomouc, 772 00 Olomouc 2 *V-130/2008-805* *RČ/IČO:* [redacted]

   Budova je k bydlení užívána podle kolaudačních rozhodnutí vydaných Městskou radou hl.města Olomouce pod čís. II – 943/3 ze dne 8.6.1921 a pod čís. II – 896/8 ze dne 4.5.1929.

3. *Budova s pozemkem je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc Vejdovského 2A/1148, 772 11 Olomouc, na listu vlastnictví č. 258 pro katastrální území Pavlovičky*
   katastrální území : Pavlovičky

   vlastník : Bytové družstvo U Podjezdu,
   U Podjezdu 38/5, 772 00 Olomouc
   IČ: 278 13 738 OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl Dr, vložka 2171

B. Vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.
ve znění pozdějších předpisů
vymezuje v budově následující jednotky
odpovídající § 2 písm. b) a c) tohoto zákona :

1. ***Jednotka č. 38/1 je byt 1 + 3,*** *umístěný v prvním podlaží domu, vchod č.p. 38.*

Jednotka č. 38/1 se skládá z :		*Vybavení náležející k jednotce :*		
pokoj	*18,10 m2*	*kuchyňská linka*	*1*	*ks*
pokoj	*17,50 m2*	*sporák elektrický*	*1*	*ks*
pokoj	*10,50 m2*	*vana*	*1*	*ks*
kuchyň	*14,50 m2*	*umývadlo*	*1*	*ks*
předsíň	*1,10 m2*	*WC mísa s nádrží*	*1*	*ks*
WC	*2,60 m2*	*směšovací baterie*	*3*	*ks*
koupelna	*2,00 m2*	*el.průtokový ohřívač vody*	*1*	*ks*
spíž	*2,80 m2*	*el.boiler*	*1*	*ks*
komora I	*3,60 m2*	*listovní schránka*	*1*	*ks*
komora II	*3,70 m2*	*zvonek (domovní, bytový)*	*1*	*ks*
		topení elektrické přímotopy		
		bytový vodoměr S vody	*1*	*ks*

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektrického vytápění, elektroinstalace, SLP vedení (zvonek veřejný), bytový vodoměr), kromě stoupacích vedení všech těchto rozvodů, včetně jejich uzavíracích zařízení (ventily, rozvodny, krabice a pod.) před jednotkou.

K vlastnictví bytu dále patří :

a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
b) nenosné příčky,
c) vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru po danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 76,40 m2

2. ***Jednotka č. 38/2 je byt 1 + 3,*** *umístěný ve druhém podlaží domu, vchod č.p. 38.*

Jednotka č. 38/2 se skládá z :		*Vybavení náležející k jednotce :*		
pokoj	*18,80 m2*	*sporák kombinovaný*	*1*	*ks*
pokoj	*16,50 m2*	*vana*	*1*	*ks*
pokoj	*9,60 m2*	*umývadlo*	*1*	*ks*
kuchyň	*16,80 m2*	*WC mísa s nádrží*	*1*	*ks*
předsíň	*6,10 m2*	*směšovací baterie*	*3*	*ks*
WC	*1,40 m2*	*plynový průtokový ohřívač vody*	*1*	*ks*
koupelna	*4,10 m2*	*plynový kotel*	*1*	*ks*
spíž	*2,90 m2*	*listovní schránka*	*1*	*ks*
		zvonek (domovní, bytový)	*1*	*ks*
		domácí telefon		
		topení etážové plynové radiátory		
		bytový vodoměr S vody	*2*	*ks*

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového vytápění, elektroinstalace, SLP vedení (zvonek veřejný), bytové vodoměry), kromě stoupacích vedení všech těchto rozvodů, včetně jejich uzavíracích zařízení (ventily, rozvodny, krabice a pod.) před jednotkou.

K vlastnictví bytu dále patří :

a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
b) nenosné příčky,
c) vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
e) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru po danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 76,20 m2

3. ***Jednotka č. 38/3 je byt 1 + 1,*** *umístěný ve druhém podlaží domu, vchod č.p. 38.*

Jednotka č. 38/3 se skládá z :

pokoj	*24,40 m2*
kuchyň	*10,90 m2*
předsíň	*14,00 m2*
WC+koupelna	*8,20 m2*
spíž	*3,70 m2*
komora	*2,50 m2*

Vybavení náležející k jednotce :

kuchyňská linka	*1*	*ks*
el.vařič	*1*	*ks*
vana	*2*	*ks*
umývadlo	*1*	*ks*
WC mísa s nádrží	*1*	*ks*
směšovací baterie	*2*	*ks*
plynový kombinovaný kotel	*1*	*ks*
listovní schránka	*1*	*ks*
zvonek (domovní, bytový)	*1*	*ks*
topení etážové plynové radiátory		
bytový vodoměr S vody	*1*	*ks*

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového vytápění, elektroinstalace, SLP vedení (zvonek veřejný), bytový vodoměr), kromě stoupacích vedení všech těchto rozvodů, včetně jejich uzavíracích zařízení (ventily, rozvodny, krabice a pod.) před jednotkou.

K vlastnictví bytu dále patří :

a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
b) nenosné příčky,
c) vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
f) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru po danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 63,70 m2

4. ***Jednotka č. 38/4 je byt 1 + 3,*** *umístěný v prvním podlaží domu, vchod č.p. 38.*

Jednotka č. 38/4 se skládá z :

pokoj	*23,10 m2*
pokoj	*22,20 m2*
pokoj	*10,50 m2*
kuchyň	*11,00 m2*
předsíň	*3,80 m2*
WC	*1,80 m2*
koupelna	*3,50 m2*
spíž	*1,80 m2*

Vybavení náležející k jednotce :

kuchyňská linka	*1*	*ks*
sporák plynový	*1*	*ks*
vana	*1*	*ks*
umývadlo	*1*	*ks*
WC mísa s nádrží	*1*	*ks*
směšovací baterie	*2*	*ks*
plynový kombinovaný kotel	*1*	*ks*
listovní schránka	*1*	*ks*
zvonek (domovní, bytový)	*1*	*ks*
topení etážové plynové radiátory		
bytový vodoměr S vody	*1*	*ks*

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového vytápění, elektroinstalace, SLP vedení (zvonek veřejný), bytový vodoměr), kromě stoupacích vedení všech těchto rozvodů, včetně jejich uzavíracích zařízení (ventily, rozvodny, krabice a pod.) před jednotkou.

K vlastnictví bytu dále patří :

a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
b) nenosné příčky,
c) vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
g) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru po danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 77,70 m2

5. ***Jednotka č. 38/5 je mezzonet. byt 0 + 1kk,*** *umístěný v prvním a druhém podlaží domu, vchod č.p. 38.*

Jednotka č. 38/5 se skládá z :

pokoj+kk	*22,60 m2*
zádveří	*3,10 m2*
schodiště	*16,50 m2*
WC+koupelna	*2,20 m2*

Vybavení náležející k jednotce :

kuchyňská linka	*1*	*ks*
sporák kombinovaný	*1*	*ks*
sprchový kout	*1*	*ks*
umývadlo	*1*	*ks*
WC mísa s nádrží	*1*	*ks*
směšovací baterie	*2*	*ks*
plynový kombinovaný kotel	*1*	*ks*
listovní schránka	*1*	*ks*
zvonek (domovní, bytový)	*1*	*ks*
topení etážové plynové radiátory		
bytový vodoměr S vody	*1*	*ks*

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového vytápění, elektroinstalace, SLP vedení (zvonek veřejný), bytový vodoměr), kromě stoupacích vedení všech těchto rozvodů, včetně jejich uzavíracích zařízení (ventily, rozvodny, krabice a pod.) před jednotkou.

K vlastnictví bytu dále patří :
a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
b) nenosné příčky,
c) vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
h) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru po danou jednotku.
Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 44,40 m2

6. ***Jednotka č. 38/6 je byt 1 + 3,*** *umístěný v prvním podlaží domu, vchod č.p. 38.*

Jednotka č. 38/6 se skládá z :

pokoj	*21,00 m2*
pokoj	*16,60 m2*
pokoj	*12,90 m2*
kuchyň	*11,20 m2*
předsíň	*3,00 m2*
WC+koupelna	*5,40 m2*
spíž	*2,10 m2*

Vybavení náležející k jednotce :

kuchyňská linka	*1*	*ks*
sporák kombinovaný	*1*	*ks*
vana	*1*	*ks*
umývadlo	*1*	*ks*
WC mísa s nádrží	*1*	*ks*
směšovací baterie	*3*	*ks*
plynový průtokový ohřívač vody	*1*	*ks*
plynový kotel	*1*	*ks*
listovní schránka	*1*	*ks*
zvonek (domovní, bytový)	*1*	*ks*
topení etážové plynové radiátory		
bytový vodoměr S vody	*1*	*ks*

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového vytápění, elektroinstalace, SLP vedení (zvonek veřejný), bytový vodoměr), kromě stoupacích vedení všech těchto rozvodů, včetně jejich uzavíracích zařízení (ventily, rozvodny, krabice a pod.) před jednotkou.

K vlastnictví bytu dále patří :
a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
b) nenosné příčky,
c) vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
i) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru po danou jednotku.
Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 72,20 m2

7. ***Jednotka č.38/ 7 je byt 1 + 1,*** *umístěný v prvním podlaží domu, vchod č.p. 38.*

Jednotka č. 38/7 se skládá z :

pokoj	*22,00 m2*
kuchyň	*3,40 m2*
předsíň	*3,60 m2*
WC+koupelna	*3,40 m2*
komora	*3,80 m2*

Vybavení náležející k jednotce :

kuchyňská linka	*1*	*ks*
sporák plynový	*1*	*ks*
vana	*1*	*ks*
umývadlo	*1*	*ks*
WC mísa s nádrží	*1*	*ks*
směšovací baterie	*3*	*ks*
el.boiler	*1*	*ks*
listovní schránka	*1*	*ks*
zvonek (domovní, bytový)	*1*	*ks*
topení lokální plynové		
bytový vodoměr S vody	*1*	*ks*

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, lokálního vytápění, elektroinstalace, SLP vedení (zvonek veřejný), bytový vodoměr), kromě stoupacích vedení všech těchto rozvodů, včetně jejich uzavíracích zařízení (ventily, rozvodny, krabice a pod.) před jednotkou.

K vlastnictví bytu dále patří :

a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
b) nenosné příčky,
c) vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
j) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru po danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 36,20 m2

8. ***Jednotka č. 38/8 je byt 1 + 3,*** *umístěný ve druhém podlaží domu, vchod č.p. 38.*

Jednotka č. 38/8 se skládá z :

pokoj	*24,50 m2*
pokoj	*25,40 m2*
pokoj	*21,90 m2*
kuchyň	*21,60 m2*
předsíň	*16,20 m2*
WC+koupelna	*4,60 m2*
spíž	*2,90 m2*
komora	*6,90 m2*

Vybavení náležející k jednotce :

kuchyňská linka	*1*	*ks*
sporák kombinovaný	*1*	*ks*
vana	*1*	*ks*
umývadlo	*1*	*ks*
WC mísa s nádrží	*1*	*ks*
směšovací baterie	*3*	*ks*
plynový průtokový ohřívač vody	*1*	*ks*
plynový kotel	*1*	*ks*
listovní schránka	*1*	*ks*
zvonek (domovní, bytový)	*1*	*ks*
topení etážové plynové		
radiátory		
bytový vodoměr S vody	*1*	*ks*

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového vytápění, elektroinstalace, SLP vedení (zvonek veřejný), bytový vodoměr), kromě stoupacích vedení všech těchto rozvodů, včetně jejich uzavíracích zařízení (ventily, rozvodny, krabice a pod.) před jednotkou.

K vlastnictví bytu dále patří :

a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
b) nenosné příčky,
c) vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
k) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru po danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 124,00 m2

9. ***Jednotka č. 38/9 je byt 1 + 2,*** *umístěný ve druhém podlaží domu, vchod č.p. 38.*

Jednotka č. 38/9 se skládá z :

pokoj	*24,00 m2*
pokoj	*18,00 m2*
kuchyň	*16,80 m2*
WC+koupelna	*6,20 m2*
spíž	*4,20 m2*

Vybavení náležející k jednotce :

kuchyňská linka	*1*	*ks*
sporák plynový	*1*	*ks*
vana	*1*	*ks*
umývadlo	*1*	*ks*
WC mísa s nádrží	*1*	*ks*
směšovací baterie	*2*	*ks*
plynový průtokový ohřívač vody	*1*	*ks*
plynový kotel	*1*	*ks*
listovní schránka	*1*	*ks*
zvonek (domovní, bytový)	*1*	*ks*
topení etážové plynové radiátory		
bytový vodoměr S vody	*1*	*ks*

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, etážového vytápění, elektroinstalace, SLP vedení (zvonek veřejný), bytový vodoměr), kromě stoupacích vedení všech těchto rozvodů, včetně jejich uzavíracích zařízení (ventily, rozvodny, krabice a pod.) před jednotkou.

K vlastnictví bytu dále patří :

a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
b) nenosné příčky,
c) vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
l) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru po danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 69,20 m2

10. ***Jednotka č. 38/10 je nebytový prostor – garáž,*** *umístěná v pravé části budovy č.p. 38.*

Jednotka č. 10 označená jako č.p. 38/10 umístěná v prvním podlaží je nebytový prostor - garáž, která je užívána na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného Městskou radou hl.města Olomouce pod čís. II – 943/3 ze dne 8.6.1921

Jednotku tvoří : garáž, o ***celkové výměře 23,00 m2.***

11. ***Jednotka č. 38/11 je nebytový prostor – garáž,*** *umístěná v pravé části budovy č.p. 38.*

Jednotka č. 11 označená jako č.p. 38/11 umístěná v prvním podlaží je nebytový prostor - garáž, která je užívána na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného Městskou radou hl.města Olomouce pod čís. II – 943/3 ze dne 8.6.1921

Jednotku tvoří : garáž, o ***celkové výměře 17,00 m2.***

12. ***Jednotka č. 38/12 je nebytový prostor - sklad,*** *umístěný v pravé části budovy č.p. 38.*

Jednotka č. 12 označená jako č.p. 38/12 umístěná v prvním podlaží je nebytový prostor - sklad která je užívána na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného Městskou radou hl.města Olomouce pod čís. II – 943/3 ze dne 8.6.1921

Jednotku tvoří : sklad, o ***celkové výměře 19,80 m2.***

13. ***Jednotka č. 38/13 je nebytový prostor – sklad,*** *umístěný v pravé části budovy č.p. 38.*

Jednotka č. 13 označená jako č.p. 38/13 umístěná v prvním podlaží je nebytový prostor – sklad která je užívána na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného Městskou radou hl.města Olomouce pod čís. II – 943/3 ze dne 8.6.1921

Jednotku tvoří : sklad, o ***celkové výměře 6,00 m2.***

Součástí jednotek je veškerá jejich vnitřní instalace (elektroinstalace, včetně jejich uzavíracích zařízení (rozvodny, krabice a pod.) před jednotkami.

K vlastnictví jednotek - nebytových prostor dále patří :
a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v jednotkách,
b) vnitřní strany a vnější strany vstupních vrat a oken, příslušejících k jednotkám,
c) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru po danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních vrat a vnitřní stranou vnějších oken.

C. Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy jsou podle § 4 odst. 1 písm. c) následující části určené pro společné užívání ve smyslu § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb. :

   a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
   b) střecha,
   c) hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce,
   d) rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech,
   e) okapy a jiné klempířské výrobky,
   f) vchody do bytového domu,
   g) vnitřní schodiště s podestami, okna, dveře ve společných prostorách, přímo přístupné ze společných částí,
   h) rozvody telekomunikací, radiokomunikací,
   i) komíny,
   j) schodiště s podestami 63,90 m2
   k) půda. 432,50 m2

   Celkem je vlastníkům výše uvedených jednotek společných 496,40 m2 prostorů společných částí budovy.

2. **Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy, společných všem vlastníkům jednotek v domě, jsou podle § 8 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. stanoveny následovně :**

Jednotka číslo 1 spoluvlastnický podíl o velikosti	764/7058.
Jednotka číslo 2 spoluvlastnický podíl o velikosti	762/7058.
Jednotka číslo 3 spoluvlastnický podíl o velikosti	637/7058.
Jednotka číslo 4 spoluvlastnický podíl o velikosti	777/7058.
Jednotka číslo 5 spoluvlastnický podíl o velikosti	444/7058.
Jednotka číslo 6 spoluvlastnický podíl o velikosti	722/7058.
Jednotka číslo 7 spoluvlastnický podíl o velikosti	362/7058.
Jednotka číslo 8 spoluvlastnický podíl o velikosti	1240/7058.
Jednotka číslo 9 spoluvlastnický podíl o velikosti	692/7058.
Jednotka číslo 10 spoluvlastnický podíl o velikosti – 8	230/7058.
Jednotka číslo 11 spoluvlastnický podíl o velikosti – 8	170/7058.
Jednotka číslo 12 spoluvlastnický podíl o velikosti – 8	198/7058.
Jednotka číslo 13 spoluvlastnický podíl o velikosti – 8	60/7058.
Celkem	7058/7058.

3. Vlastníci všech jednotek v domě č.p. 38 jsou oprávněni užívat společné části společné všem vlastníkům jednotek v domě uvedené v předchozím odstavci 1 a současně jsou povinni umožnit jejich revize a přispívat na jejich opravy a údržbu podle výše spoluvlastnického podílu, anebo podle dále stanovených podmínek, je-li v nich stanoveno jinak.

4. Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech domu nemohou být podle § 8 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem domu přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

D. Úprava práv k pozemku

Bytové družstvo U Podjezdu jako vlastník pozemku parcelní číslo 77, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Pavlovičky, převede** v souladu s § 21 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. a obč. zák. **úplatně vlastnické právo k tomuto pozemku na vlastníky jednotek, ve výši spoluvlastnického podílu na společných částech domu, uvedeného v odst. 2 části C tohoto prohlášení.

E. Práva a závazky budovy a pozemku

1. *Vpředu označený vlastník budovy a pozemku podle § 4 odst. 2 písm. f) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že na budově a pozemku v jeho vlastnictví váznou právní povinnosti - zástavní právo, jak uvedeno na LV č. 258,*
   části C Omezení vlastnického práva

Oprávnění pro	*Povinnost k*	
• *Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 159 939 639 Kč*		
Finanční úřad v Olomouci, Lazecká 545/22, Olomouc - Lazce, 779 11	*Stavba: Pavlovičky, č.p. 38* *Parcela: St. 77*	*Z-12586/2003-805* *Z-12586/2003-805*

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finančního úřadu v Olomouci – 116627/2003 379940/0629 ze dne 13.05.2003. Právní moc ke dni 11.11.2003.

Z-12586/2003-805

F. Hospodaření domu

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku podle § 4 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

1. *Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, pokud není dále stanoveno jinak.*

2. *Správce je povinen evidovat náklady na každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.*

3. *Správce sestavuje na každý rok rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdroj jejich krytí.*

4. *Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.*
5. *Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služeb).*

6. *Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po schválení vlastníky v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.*

7. *Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, jímž je kalendářní rok. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 7 kalendářních dnů po skončení zúčtovacího období. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.*

   Vyúčtování provozního fondu domu provede správce do 31.3. následujícího roku a v téže lhůtě jej předloží ke schválení vlastníkům jednotek, které rozhodne o způsobu, jakým naloží s případným přeplatkem tohoto fondu. Při rozhodování vezmou vlastníci v úvahu vytvoření respektive stav fondu oprav s přihlédnutím k plánu oprav předloženému správcem.

   Dlouhodobá záloha na opravy společných částí budovy se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.

8. *Náklady na správou domu představují zejména :*

   a) náklady na údržbu a opravy částí budovy a pozemku příslušejícího k domu včetně uzavírání smluv se zhotoviteli,
   b) pojištění budovy, pokud pojištění není kryto pojištěním jednotlivých bytů včetně společných částí domu,
   c) odměny správce,
   d) spotřeba energií ve společných částech a prostorách domu (elektřina, apod.),
   e) odvoz komunálního odpadu, pokud není smlouva uzavřena mezi vlastníkem bytu a osobou, provádějící odvoz a zneškodňování nebo uložení odpadu,
   f) spotřeba vody, stočné v bytech,
   g) čištění komínu,
   h) úklid společných částí domu,
   i) úklid chodníku, úpravy pozemku přiléhajícího k domu,
   j) ostatní náklady, vztahující se přímo k domu, popřípadě k přilehlému pozemku,
   k) revize stanovené obecně závaznými předpisy.

   Na úhradě nákladů uvedených a), b), c) se vlastníci jednotek podílejí v poměru vlastnického podílu na společných částech domu, na úhradě nákladů uvedených v bodech d), e), h) každá jednotka podle počtu osob trvale hlášených v jednotce, na úhradě nákladů pod body g), i) poměrně za každou jednotku, v bodech j), k) poměrně na jednotku, pokud se vlastníci nedohodnou jinak, f) podle měření v bytech.

   Náklady na daň z nemovitosti hradí od 1.1.2005 každý vlastník jednotky samostatně, nestanoví-li obecně závazný předpis jinak.

9. *V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu na správu budovy jsou vlastníci jednotek povinni uhradit správci potřebnou částku oproti potvrzení v hotovosti v poměru podle svého podílu na společných částech domu a pozemku, pokud jde o náklady na opravy, které je s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich částí nezbytné provést bez odkladu tak, aby všichni vlastníci měli zaručený plný a nerušený výkon svých práv, spojený s užíváním jednotky a společných částí domu.*

10. *Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny ve smlouvě o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s dále určeným správcem. Smlouva podrobněji rozvede výše uvedená pravidla. Právní vztahy, které nebudou ve smlouvě o správě domu konkrétně uvedeny, se budou řídit obecně závaznými předpisy.*

G. Pravidla pro správu společných částí budovy a určení správce

1. *Vlastník budovy podle § 4 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. pověřuje správou domu, ve kterém tímto prohlášením vymezil jednotky, správce, jímž je :*

Tesař Radim

[redacted]

Krátká Dagmar

[redacted]

2. *Vzájemný vztah vlastníků jednotek a vlastníků jednotek a správce se řídí obecně závaznými předpisy, především občanským zákoníkem, zákonem č. 72/1994 Sb., a touto dohodou.*

3. *Vlastník jednotky má právo užívat jednotku a spoluužívat společné části a prostory tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na jednotkách jiných vlastníků, které způsobí sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, je povinen vlastník jednotky odstranit na své náklady.*

4. *Vlastník jednotky je povinen umožnit po předchozí výzvě přístup do jednotky k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu (např. rozvodů vody, plynu) procházejících jednotkou nebo se v ní nacházejících.*

5. *Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje rozhodnutí stavebního úřadu, stejně tak, jako při změně užívání účelu stavby, a poté souhlas všech vlastníků jednotek v domě.*

6. *Před nařízeným prodejem jednotky projednají ostatní vlastníci jednotek (společenství vlastníků) s dotčeným vlastníkem jednotky neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinností. Nedojde-li k nápravě, upozorní vlastníka jednotky na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedoj-*

de-li k nápravě, podají vlastníci jednotek nebo společenství vlastníků prostřednictvím zmocněného zástupce žalobu k příslušnému soudu.

7. Na společné vlastnictví musí správce uzavřít nejméně toto pojištění :

   a) živelní,
   b) odpovědnostní za škody.

   Ostatní nepovinné druhy pojištění (např. proti krádeži a vloupání) lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka jednotky.

8. Úklid v domě bude zajišťován způsobem, uvedeným ve smlouvě o správě domu.

9. Podrobnosti o povinnostech správce domu a o správě domu budou uvedeny ve smlouvě o správě dom

10. Každý vlastník jednotky je povinen uzavřít smlouvu o správě domu se správcem, kterého určil a v tomto prohlášení uvedl vlastník budovy vymezující jednotky v domě.

G. Povinnosti původního vlastníka budovy po vzniku společenství vlastníků a zásady vztahu mezi společenstvím vlastníků jednotek a správcem

1. Neprodleně poté, kdy podle ustanovení § 9 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vznikne společenství vlastníků jednotek, tj. poté, kdy Bytové družstvo U Podjezdu jako původní vlastník budovy obdrží od katastrálního úřadu listinu, s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí nebo jinou listinu, kterou příslušný státní orgán osvědčuje vlastnické vztahy k jednotce, které potvrzují, že alespoň 3 jednotky v domě nabyly do vlastnictví různé osoby, svolá původní vlastník budovy přípravnou schůzi vlastníků jednotek, na které předloží návrhy na zabezpečení ustavující schůze společenství vlastníků jednotek, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména vyvine úsilí k tomu, aby vlastníci jednotek ustavili ze svých řad skupinu, která připraví návrh stanov, výboru společenství vlastníků, a zabezpečí schůzovní místnost a účast notáře na schůzi, na níž budou schvalovány stanovy a voleny orgány společenství vlastníků.

2. Nedojde-li na schůzi vlastníků jednotek, svolané původním vlastníkem budovy, ke shodě vlastníků jednotek o tom, že schůze ke schválení stanov a volbě orgánů společenství vlastníků bude svolána v zákonem stanovené lhůtě, původní vlastník budovy :

   a) dohodne termín, v němž se bude konat další schůze k přípravě schůze společenství vlastníků, na které budou schváleny stanovy a zvoleny orgány, pokud k tomu vlastníci jednotek projeví vůli, a této následné schůzi se zúčastní,

   b) svolá schůzi vlastníků jednotek podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona 4. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na které notář osvědčí, že nedošlo ke schválení stanov a volbě orgánů, a jeho právní poměry se řídí vzorovými stanovami, vydanými Nařízením vlády č. 371/2004 Sb., a původní vlastník poté podá příslušnému soudu návrh na zápis společenství vlastníků jednotek do rejstříku.

společenství vlastníků.

3. *Následně původní vlastník budovy uvědomí správce, kterého ustanovil podle tohoto prohlášení vlastníka, že v domě s jednotkami ve vlastnictví různých vlastníků jednotek vzniklo ze zákona společenství vlastníků jed notek, a že byl podán návrh na jeho zápis do rejstříku společenství vlastníků.*

4. *Dojde-li na schůzi společenství vlastníků jednotek, svolané podle § 9 odst. 8 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, ke schválení stanov a ustavení orgánů společenství vlastníků jednotek, podá příslušnému soudu návrh na zápis do rejstříku zvolený výkonný orgán společenství vlastníků jednotek.*

5. *Právní vztah mezi společenstvím vlastníků jednotek a správcem ustaveným původním vlastníkem budovy se po ustavení orgánů společenství vlastníků jednotek řídí obecně ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb.; ve znění pozdějších předpisů, přičemž schůze společenství vlastníků jednotek rozhodne o tom, zda správce bude ve výkonu své činnosti pokračovat, a to podle původních kompetencí nebo podle nově sjednané smlouvy, popřípadě, ke kterému čtvrtletí nebo jinému účetně vhodnému termínu bude jeho činnost ukončena, a společenství vlastníků jednotek jako právnická osoba bude řešit správu společných částí domu jiným způsobem.*

I. Závěrečná ustanovení

1. *Nedílnou přílohou tohoto prohlášení jsou schémata všech jednotek a společných částí domu v jednotlivých podlažích.*

2 *Prohlášení vlastníka schválila dne 19.2.2008 členská schůze bytového družstva.*

Bytové družstvo U Podjezdu
Olomouc
U Podjezdu 38/5, 772 00 OLOMOUC
IČ: 278 13 738 ①

Sedláčková Irena

Irena Sedláčková
Předseda
Bytového družstva U Podjezdu

Buchtelová Libuše

Libuše Buchtelová
Zástupce předsedy
Bytového družstva U Podjezdu

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj
Katastrální pracoviště Olomouc
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V 2701/2008-805
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 26. 3. 2008
Právní účinky vkladu vznikly dnem 27. 2. 2008

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj Katastrální pracoviště Olomouc 9

Ing. ŠENKYŘÍKOVÁ
28 -03- 2008

Podle ověřovací knihy ....OÚ Grygov....
(název úřadu)

pořadové číslo legalizace ....146/2004....

vlastnoručně podepsal-~~uznal podpis na listině za vlastní~~ [redacted]

Irena Sidlačková, [redacted]

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

[redacted]

adresa místa trvalého pobytu-adresa místa pobytu na území České republiky-adresa bydliště mimo území České republiky

[redacted]

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V ....Grygově.... dne ....26.2.2004....

RADKA PODITOLÍKOVÁ
Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)

OBECNÍ ÚŘAD GRYGOV

otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

JUDr. Vlasta AUMOTÁRKA V O
JUDr. Vlasta AUMOTÁRKA
NOTÁŘ V OLOMOUCI
-1-

Příloha č.: 1

Grafické rozdělení jednotek obytného domu Pavlovičky 38, U Podjezdu 5

Legenda : xxxxxxx *spolecne prostory*

1. NP (přízemí)

2. NP (1. patro)

Půda

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 168657662011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 12.10.2021

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOL 20 INS 243 / 2021 pro AKKRM insolvence, v.o.s.