



S

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Kat. území<br>Vrdy      | Pol. vlt. změn<br>7097 |
| Pol. číslo<br>Vr-745/97 | Dejlo dne<br>9.4.1997  |

## PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY

§ 5 zákona č. 72/1994 Sb.

Datum: 7.4.1997

Místo: Vrdy

### OBSAH:

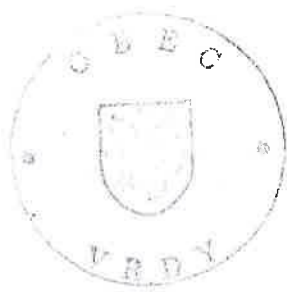
- A/ Popis budovy
- B/ Vymezení jednotek v budově
- C/ Určení společných částí budovy
- D/ Úprava práv k pozemku
- E/ Práva a závazky budovy
- F/ Hospodaření domu
- G/ Pravidla pro správu společných částí domu  
a určení správce
- H/ Závěr

Schválil starosta Obce Vrdy

Miroslav Čejka

Dne: 7.4.1997

R.č.: [redacted]  
Vrdy, 5. května 324



## A/ Popis budovy

(§ 5, písm. a)

Obec Vrды vlastní na základě dohody o bezúplatném převodu majetku dle § 12, písm. c) zákona č. 92/1991 Sb. ze dne 1.1.1993 dům čp. 317 se stavební parcelou č. 362 o výměře 313 m<sup>2</sup> v ulici 5. května, jak je zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Kutné Hoře na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Vrды.

## B/ Vymezení jednotek v budově

(§ 5, písm. b)

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle § 2, písm. f) a § 5 zák. č. 72/1994 Sb..

1. Jednotka č. 1 - je byt 3 + 1 umístěný ve 2. podlaží.

Celková plocha s příslušenstvím je: 70,45 m<sup>2</sup>

Jednotka č. 1 se skládá z:

|   |                      |
|---|----------------------|
| - kuchyně   | 6,38 m <sup>2</sup>  |
| - pokoj   | 22,70 m <sup>2</sup> |
| - pokoj   | 13,22 m <sup>2</sup> |
| - pokoj   | 13,22 m <sup>2</sup> |
| - koupelna  | 2,56 m <sup>2</sup>  |
| - WC  | 0,95 m <sup>2</sup>  |
| - chodba  | 7,44 m <sup>2</sup>  |
| - komora č. 1   | 0,90 m <sup>2</sup>  |
| - sklep č. 1  | 3,08 m <sup>2</sup>  |
| - lodžie (plocha lodžie 5,80 m <sup>2</sup> se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky). |                      |

Vybavení jednotky:

|                   |      |
|-------------------|------|
| kuchyňská linka   | 1 ks |
| elektrický sporák | 1 ks |
| vestavěné skříně  | 2 ks |
| vana              | 1 ks |
| umyvadlo          | 1 ks |
| digestoř          | 1 ks |
| WC mísa s nádrží  | 1 ks |
| míchací baterie   | 2 ks |
| topná tělesa      | 5 ks |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| vestavěné skříně               | 1 ks |
| vana                           | 1 ks |
| umyvadlo                       | 1 ks |
| WC mísa s nádrží               | 1 ks |
| míchací baterie                | 2 ks |
| topná tělesa                   | 5 ks |
| listovní schránka              | 1 ks |
| zvonek, domácí telefon         | 1 ks |
| koupelnové elektr. top. těleso | 1 ks |
| bojler                         | 1 ks |

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace, vnitřní kanalizace a pod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky dále patří:

podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. 9 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 780/10000 na společných částech budovy a na pozemku č. 362 - zastavěná plocha v k.ú. Vrdy.

10. Jednotka č. 10 - je byt 3 + 1 umístěný ve 4. podlaží.

Celková plocha s příslušenstvím je: 69,60 m<sup>2</sup>

Jednotka č. 10 se skládá z:

|   |                      |
|---|----------------------|
| - kuchyně   | 6,38 m <sup>2</sup>  |
| - pokoj   | 22,70 m <sup>2</sup> |
| - pokoj   | 13,22 m <sup>2</sup> |
| - pokoj   | 8,11 m <sup>2</sup>  |
| - koupelna  | 2,56 m <sup>2</sup>  |
| - WC  | 0,95 m <sup>2</sup>  |
| - chodba  | 11,93 m <sup>2</sup> |
| - komora č. 12  | 0,67 m <sup>2</sup>  |
| - sklep č. 12   | 3,08 m <sup>2</sup>  |
| - lodžie (plocha lodžie 5,80 m <sup>2</sup> se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky). |                      |

Vybavení jednotky:

|                 |      |
|-----------------|------|
| kuchyňská linka | 1 ks |
|-----------------|------|

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| elektrický sporák              | 1 ks |
| vestavěné skříně               | 1 ks |
| vana                           | 1 ks |
| umyvadlo                       | 1 ks |
| digestoř                       | 1 ks |
| WC mísa s nádrží               | 1 ks |
| míchací baterie                | 2 ks |
| topná tělesa                   | 5 ks |
| listovní schránka              | 1 ks |
| zvonek, domácí telefon         | 1 ks |
| koupelnové elektr. top. těleso | 1 ks |
| bojler                         | 1 ks |

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace, vnitřní kanalizace a pod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky dále patří:

podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č.10 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 777/10000 na společných částech budovy a na pozemku č. 362 - zastavěná plocha v k.ú. Vrdy.

11. Jednotka č. 11 - je byt 1 + 1 umístěný ve 4. podlaží.

Celková plocha s příslušenstvím je: 41,51 m<sup>2</sup>

Jednotka č. 11 se skládá z:

|   |                      |
|---|----------------------|
| - kuchyně   | 5,63 m <sup>2</sup>  |
| - pokoj   | 22,33 m <sup>2</sup> |
| - koupelna  | 2,00 m <sup>2</sup>  |
| - WC  | 0,95 m <sup>2</sup>  |
| - chodba  | 6,85 m <sup>2</sup>  |
| - komora č. 11  | 0,67 m <sup>2</sup>  |
| - sklep č. 11   | 3,08 m <sup>2</sup>  |
| - lodžie (plocha lodžie 5,80 m <sup>2</sup> se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky). |                      |

Vybavení jednotky:

|                 |      |
|-----------------|------|
| kuchyňská linka | 1 ks |
|-----------------|------|

## C/ Určení společných částí budovy

(§ 5, písm. c, d)

### 1. Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo
- b) střecha včetně střešní krytiny
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchod do domu
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby a vstupní hala
- g) prádelna, sušárna a mandl
- h) kočárkárna
- i) sklad
- j) kotelna ÚT včetně kotle
- k) rozvody tepla, kanalizace, plynu do kotelny, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace
- l) výtah včetně strojovny a výtahové šachty
- m) společné technické zařízení (pračka, ždímačka, mandl, dřevěný stůl)
- n) komín u kotelny

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

2. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.
3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

## D/ Úprava práv k pozemku

(§ 5, písm. e)

Pozemek, na kterém je postaven dům čp. 317, stavební parcela č. 362 v katastrálním území Vrdy je, jak je uvedeno v části A/ tohoto prohlášení vlastníka budovy, ve vlastnictví obce Vrdy a je předmětem převodu jednotek vymezených v domě čp. 317 tímto prohlášením vlastníka budovy a to v rozsahu spoluvlastnického podílu na společných částech budovy, který je uveden u popisu každé jednotky v části B/ tohoto prohlášení vlastníka budovy.

## E/ Práva a závazky budovy

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva:

- je sjednán odvoz odpadků firmou MVE Čáslav a to celoročně a to celoročně jedenkrát za dva týdny,
- odebírat pitnou vodu z vodovodu ve vlastnictví Obce Vrdy,
- je sjednána pravidelná revize výtahů,
- napojení na veřejnou kanalizační síť ve vlastnictví Obce Vrdy.

Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady.

## F/ Hospodaření domu

(§ 5, písm. g)

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu.)

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů 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. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
6. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby). V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.
7. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
8. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6 měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do ..... dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu 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.
9. Končí-li správce svou činnost musí předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek a nebytových prostorů, kteří k tomuto úkonu byli určení usnesením vlastníků jednotek.

10. Náklady na správu domu představují zejména:

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku příslušejícího k domu
- b) daň z nemovitosti (pokud nelze uplatnit osvobození od daně)
- c) pojištění domu
- d) mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu
- e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina, plyn, teplo)
- f) odvoz odpadků
- g) spotřeba tepla a teplé vody v jednotkách
- h) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, příp. k přilehlému pozemku

Na úhradě nákladů uvedených ad a), b), c), d), e) a f) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Na úhradě nákladů ad g) - podle naměřených hodnot na bytových vodoměrech, není-li spotřeba vody v bytech měřena - stejně jako u nákladů ad a) - f).

Úhrady nákladů ad h) se rozúčtují podle obecně platných předpisů (např. vyhl. č. 197/1957 Ú.1.).

11. Kromě záloh dle bodu 4. části F je vlastník jednotky povinen hradit stanovenou částku za výkon správy domu.

12. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorech domu a pozemku pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.

Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.



## G/ Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

(§ 5, písm. h)

1. Vlastník domu pověřuje správou domu čp. 317 tohoto správce:  
Okresní stavební bytové družstvo Kutná Hora  
na základě dohody ze dne 3.2.1997.  
IČO správce: 288478  
Adresa správce: Čáslavská 13, 284 01 Kutná Hora.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák. č. 72/94 Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.
5. Prádelna a mandl v domě se užívá za těchto podmínek: Klíče od prádelny jsou uloženy u stanoveného vlastníka jednotky, který je půjčuje jednotlivým zájemcům o praní nebo mandlování, kteří si zapíší stav elektroměru pro prádelnu a mandl před započítáním praní a po jeho skončení a podle těchto záznamů je jedenkrát ročně provedeno rozúčtování spotřeby elektřiny dle elektroměru pro prádelnu a mandl.
6. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
7. Úklid v domě se zajišťuje takto:  
z a j i š ť u j í vlastníci jednotek na základě smlouvy se správcem domu.

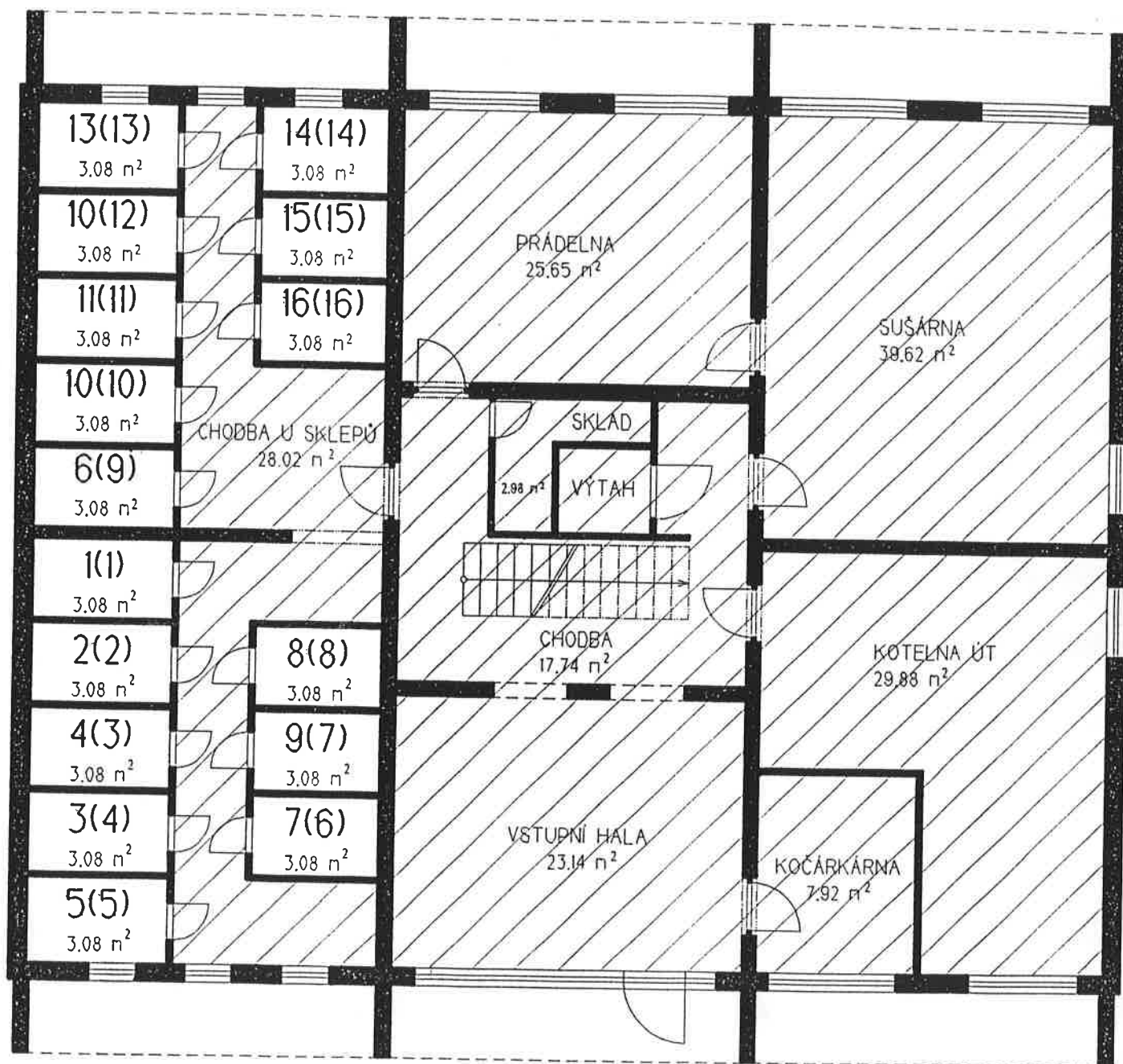
8. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinností.
9. Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
10. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
  - a) živelní
  - b) odpovědnostníOstatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na základě příslušného vlastníka.

## H/ Závěr

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese vlastník domu čp. 317, Obec Vrdy.
2. Toto prohlášení bude předáno každému vlastníkovi jednotky v domě.
3. Přílohou tohoto prohlášení jsou půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.

# VRDY - Č.P. 317 - PŮDORYS 1. NP

M 1 : 100



▲  
VSTUP

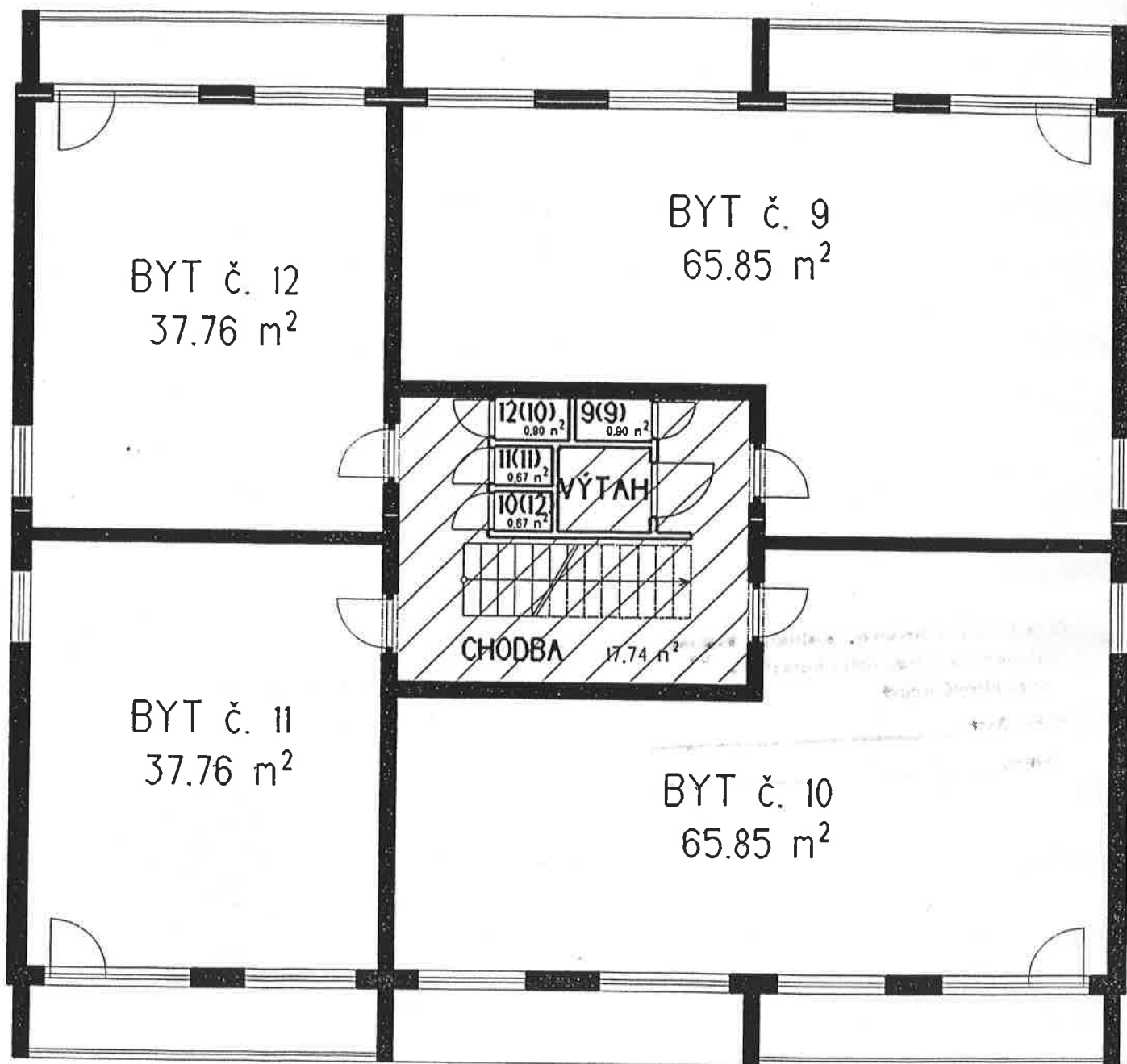
## LEGENDA :

- PLOCHA PŘÍSLUŠENSTVÍ BYTŮ ( SKLEPŮ )
- PLOCHA SPOLEČNÝCH PROSTOR



1. ČÍSLO - ČÍSLO BYTU. KE KTERÉMU TVOŘÍ SKLEP PŘÍSLUŠENSTVÍ
2. ČÍSLO ( ČÍSLO V ZÁVORCE ) - ČÍSLO, KTERÉ JE UVEDENO NA DVEŘÍCH SKLEPA

# VRDY - Č.P. 317 - PŮDORYS 4. NP

M 1 : 100



## LEGENDA :

-  - PLOCHA BYTŮ A JEJICH PŘÍSLUŠENSTVÍ ( KOMOR )
-  - PLOCHA SPOLEČNÝCH PROSTOR

1. ČÍSLO - ČÍSLO BYTU. KE KTERÉMU TVOŘÍ KOMORA PŘÍSLUŠENSTVÍ
2. ČÍSLO ( ČÍSLO V ZÁVORCE ) - ČÍSLO. KTERÉ JE UVEDENO NA DVEŘÍCH KOMORY



Katastrální úřad v Kutné Hoře  
 Vlastní práva povolena rozhodnutím  
 V 725/97  
 Vlastní práva zapsána v katastru  
 na nevístoritě dne: 24.6.97  
 Právní účinky vznikly  
 dnem 24.6.97



Mgr. JUDr. JUREČKOVÁ  
 první odvolání  
 dne 23.6.97

*Yárek Jurečka V 725/97*

Opis (kopie) doslovně souhlasí s listinou  
 uloženou ve sbírce listin katastru =  
 pozemkové knihy.

Počet listů: 12 (13 stran)  
 Datum: 24.6.97

Od poplatků osvobozeno

*PV d36/200-201-*

