

PROHLÁŠENÍ O ROZDĚLENÍ PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI

učiněné obcí Určice, IČO 00288870, se sídlem 798 04 Určice č.p. 81,
(dále jen vlastník)

I. Popis pozemku

Obec Určice je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parcelní č. 295/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 459 m² v obci a k.ú. Určice, jehož součástí je stavba - budova č. p. 311 rodinný dům, a pozemku parcelní č. 294/1 zahrada o výměře 79 m² k.ú. Určice. Nemovitá věc je zapsána na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov pro obec a k. ú. Určice. V domě č. p. 311 se nachází 5 bytů, budova má 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží.

II. Vymezení jednotek

Vlastník domu č. p. 311 rozděluje své vlastnické právo k nemovité věci uvedené v čl. I tohoto prohlášení a vymezuje v tomto domě tyto jednotky:

I. podlaží (1.NP):

Jednotka č. 311/1 – jejíž součástí je byt 2+kk o obývacím pokoji s kuchyňským koutem, pokoji s příslušenstvím (koupelna s WC) o podlahové ploše 38,35 m².

Součástí jednotky je dále podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1/5.

Jednotka č. 311/2 – jejíž součástí je byt 2+kk s obývacím pokoji s kuchyňským koutem, pokoji s příslušenstvím (koupelna s WC) o podlahové ploše 42,96 m².

Součástí jednotky je dále podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1/5.

Jednotka č. 311/3 – jejíž součástí je byt 1+kk o obývacím pokoji s kuchyňským koutem s příslušenstvím (koupelna s WC) o podlahové ploše 34,47 m².

Součástí jednotky je dále podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1/5.

II. podlaží (2.NP):

Jednotka č. 311/4 – jejíž součástí je byt 2+1 o kuchyni, 2 pokoji s příslušenstvím (koupelna s WC) a komorou o celkové ploše 83,41 m².

Součástí jednotky je dále podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1/5.

Jednotka č. 311/5 – jejíž součástí je byt 2+1 o kuchyni, 2 pokoji s příslušenstvím (koupelna s WC) o podlahové ploše 56,10 m².

Součástí jednotky je dále podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1/5.

III. Společné části domu

Společnými částmi jsou:

- a) *střecha včetně střešní krytiny, výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, a. dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních*
- b) *svislé a vodorovné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu*
- c) *komíny včetně vyložkování pořízeného spolu s komínem v celé své stavební délce*
- d) *schodiště a podesty, chodby, vchody a vstupní dveře do domu, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna).*
- e) *společné prostory v podzemním podlaží domu.*
- f) *podlahy vyjma podlahových krytin v bytě, obvodové stěny prostorově ohraničující byt,*
- g) *nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.*
- h) *elektroinstalace – veškeré rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem*
- i) *rozvody plynu až k uzávěru pro byt*
- j) *přípojky od hlavního řádu pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatele, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvod dešťových vod*
- k) *studená voda – kompletní hlavní svislé rozvody včetně stoupacích šachet, odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel*
- l) *plynový rozvod – kompletní vodorovné a svislé potrubí až k bytovému uzávěru*
- m) *systém rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu*
- n) *rozvody telefonu, domácí zvonek*
- o) *pozemek parc č. 295/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 311 rodinný dům v kat. úz. Určice*
- p) *pozemek parc č. 294/1 zahrada v kat. úz. Určice*

Společné části domu určené k výlučnému užívání vlastníka určité jednotky jsou vymezeny následovně:

- *Sklep č. 1 o výměře 7,13 m² nacházející se v podzemním podlaží domu je určen k výlučnému užívání vlastníka jednotky č. 311/1.*
- *Sklep č. 2 o výměře 8,13 m² nacházející se v podzemním podlaží domu je určen k výlučnému užívání vlastníka jednotky č. 311/2.*
- *Sklep č. 3 o výměře 7,13 m² nacházející se v podzemním podlaží domu je určen k výlučnému užívání vlastníka jednotky č. 311/3.*
- *Sklep č. 4 o výměře 11,72 m² nacházející se v podzemním podlaží domu je určen k výlučnému užívání vlastníka jednotky č. 311/4.*
- *Sklep č. 5 o výměře 7,85 m² nacházející se v podzemním podlaží domu je určen k výlučnému užívání vlastníka jednotky č. 311/5.*

Výše podílů na společných částech nemovité věci tedy na společných částech domu i na pozemcích se určuje pro jednotlivé jednotky jako stejná, u každé jednotky 1/5 tedy následovně:

- jednotka č. 311/1 1/5
- jednotka č. 311/2 1/5
- jednotka č. 311/3 1/5
- jednotka č. 311/4 1/5
- jednotka č. 311/5 1/5

Vlastníci všech jednotek v budově č. p. 311 jsou oprávněni užívat společné části společné všem vlastníkům jednotek v domě a současně jsou povinni umožnit jejich revize a přispívat na jejich opravu a údržbu podle výše spoluvlastnického podílu, nebo podle dále stanovených podmínek, je-li v nich stanoveno jinak.

IV.

1. Na vlastníky jednotek nepřejdou spolu se vznikem vlastnického práva k jednotce práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene zřízení a provozování vedení zřízeného na pozemku p.č. 295/1 v obci a k.ú. Úřčice ve prospěch EG. D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno – Černá Pole, IČO: 28085400 smlouvou ze dne 22. 5. 2018, vklad práva povolen Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov pod č.j. V-4244/2018-709 s účinky zápisu ke dni 4. 6. 2018 v rozsahu vyplývajícím z GP 623-216a,b,c/2018, který je přílohou Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná č. PV-014330047710/1040005416/01 ze dne 22. 5. 2018. Práva a povinnosti ze shora uvedeného věcného břemene zůstanou evidována k pozemku p.č. 295/1 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Úřčice.
2. Na vlastníky jednotek přejdou spolu se vznikem vlastnického práva k jednotce práva a povinnosti vyplývající ze:

- a) smlouvy o dodávce vody a odvodu odpadních vod č. 500012140/2 se společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. ze dne 23.3.2016.
- b) smlouvy o dodávce elektrické energie do společných částí domu se společností ČEZ prodej, a.s. ze dne 31.5.2021.
- c) smlouvy o dodávce plynové energie do společných částí domu se společností ČEZ ESCO, a.s. ze dne 16.11.2022.
- d) smlouvy o pojištění domu č. 2080169246 uzavřené se společností Generali Česká pojišťovna a.s. ze dne 24.10.2022.

V.

Pravidla pro správu společných prostor a další práva a povinnosti vlastníků jednotek

Čl. 1

1. Osobou odpovědnou za zajištění správy domu a jeho společných prostor je správce.
2. Funkce správce zaniká volbou nového správce. Správce může být z funkce odvolán vlastníky jednotek jejich většinovým rozhodnutím. Též může z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit všem vlastníkům písemně. Jeho funkce končí nejpozději uplynutím třiceti dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení všem vlastníkům.
3. Prvním správcem se určuje obec Určice, IČO 00288870, se sídlem 798 04 Určice č.p. 81

Čl. 2

1. Činnost správce spočívá v zajišťování správy nemovité věci. Nemovitou věcí je pozemek par. č. 295/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 311 rodinný dům a pozemek par. č. 294/1 zahrada.
2. Činnostmi správy nemovité věci se rozumí zejména
 - a) zajišťování provozu, údržby, oprav, stavebních úprav a jiných změn společných částí domu a zajišťování těchto činností ohledně technických zařízení domu, zajišťování revizí technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu, zajišťování údržby pozemku,
 - b) sjednávání a uzavírání smluv, včetně kontroly jejich plnění a uplatňování nároků z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, a to zejména smluv o zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují od dodavatele přímo, smluv o pojištění domu, o nájmu společných částí domu, o nájmu jednotek, které jsou vlastnictvím vlastníků jednotek, smluv o některých činnostech při správě domu zajišťovaných třetí osobou,
 - c) řádné vedení účetnictví v souladu se zvláštním právním předpisem, vedení evidence nákladů vztahujících se k nemovité věci, vedení evidence plateb vlastníků jednotek včetně potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami, rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek, vybírání záloh a úhrad za služby, příspěvků na správu nemovité věci od vlastníků jednotek a provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností.

Čl. 3

1. Vlastník jednotky má vůči osobě správce následující práva:

- a) seznámit se s hospodařením, způsobem správy nemovité věci, včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů,
 - b) obdržet včasné vyúčtování záloh na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby), a to nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období,
 - c) obdržet přeplatek záloh, a to do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období.
2. Vlastník jednotky má povinnosti určené v obecně závazných právních předpisech a v tomto prohlášení, a to zejména:
- a) dodržovat právní předpisy
 - b) včas hradit příspěvky na správu nemovité věci ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech, včetně příspěvků určených na vedení účetnictví a další administrativní náklady vlastní správní činnosti,
 - c) včas platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním nebytového prostoru (služby), včetně včasné úhrady mu vyúčtovaného nedoplatku, a to do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období,
 - d) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí nemovité věci a společných zařízení domu obsaženými v tomto prohlášení, v domovním řádu a a obecně závaznými právními předpisy, včetně pokynů stanovených pro provoz těchto společných částí nebo společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení,
 - e) zajistit dodržování pravidel pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i plnění povinností výše uvedených osobami, jimž umožnil do domu nebo nebytového prostoru vstup,
 - f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných nebytových prostorech nebo společných částech nemovité věci způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil do domu nebo nebytového prostoru vstup,
 - g) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, vlastníky jednotek rozhodnuto, umožnit přístup do nebytového prostoru pokud má být údržba, oprava, úprava, přestavba nebo jiná změna domu nebo nebytového prostoru prováděna uvnitř nebytového prostoru, pokud byl k tomu předem vyzván správcem.

Čl. 4

1. Rozpočet na kalendářní rok schvalují vlastníci jednotek tak, aby schválení bylo provedeno do 30. 6. předchozího kalendářního roku. Přípravu rozpočtu zajišťuje správce.
2. Rozpočet zahrne veškeré předpokládané náklady za kalendářní rok, zejména:
 - a) náklady na rekonstrukce, provádění změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, na zřízení, udržování nebo zlepšení zařízení v domě nebo na pozemku v části připadající na daný kalendářní rok
 - b) plánované náklady na revize a prohlídky, náklady a pojištění domu, odhad nákladů na provádění údržby a drobných oprav společných částí domu a zařízení v domě sloužící všem vlastníkům,
 - c) náklady na vedení účetnictví, náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů, náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost,
 - d) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně realizace odečtů hodnot z měřidel spotřeby vody a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo a dalších energií, náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy nemovité věci.

3. Rozpočet zahrne veškeré příjmy, jimiž zejména jsou:
- a) příspěvky vlastníků jednotek na správu nemovité věci,
 - b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu nemovité věci,
 - c) úroky z vkladů na bankovních účtech určených k zajištění správy domu,
 - d) úroky z prodlení, smluvní pokuty a další penále zaplacené třetími osobami za porušení jejich povinností ze smluv sjednaných s nimi vlastníky jednotek,
 - e) pojistná plnění z pojistných smluv týkajících se společných částí a bonifikace za příznivý škodný průběh.

Čl. 5

Osobou odpovědnou za správu nemovité věci je správce. Správce je oprávněn uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy nemovité věci, při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy.

Pro účely zajišťování správy nemovité věci vytváří vlastníci jednotek fond oprav, který slouží k úhradě nákladů na správu nemovité věci. Do fondu oprav se zahrnují příspěvky vlastníků jednotek na správu nemovité věci pro každého vlastníka jednotky ve výši 1.000,- Kč měsíčně.

Na služby jsou vlastníci jednotek povinni platit měsíčně zálohy splatné vždy k 10. dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího období a rozpočítávají na jednotlivé vlastníky jednotek ve stejné výši. Vyúčtování záloh je správce povinen provést nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí vlastníkům jednotek. Od doručení vyúčtování běží vlastníkům jednotek lhůta 30 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od doručení námítky. Zjištěné přeplatky nebo nedoplatky se hradí k témuž dni, a to nejpozději do tří měsíců od uplynutí lhůty čtyřech měsíců od skončení zúčtovacího období. V případě, že je vykázán kladný hospodářský výsledek po zdanění na konci účetního roku, bude rozúčtován na jednotlivé vlastníky jednotek a převeden do fondu oprav.

Povinné revize a prohlídky jsou zabezpečovány z prostředků fondu oprav.

Dodávka vody, odvádění odpadních vod se rozúčtují podle podružných vodoměrů. Elektřina za osvětlení společných prostor v domě se rozvrhne na každého vlastníka jednotky stejně.

Příspěvek na správu domu (příspěvky na odměňování osoby zajišťující některé činnosti správy, vedení účetnictví a náklady dalších správních činností, zejména na vedení účetnictví a na další administrativní náklady vlastní správních činností), pojištění domu (živelní a odpovědnostní) se rozvrhne na každého vlastníka jednotky stejně.

Čl. 6

Vlastník jednotky je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních vlastníků jednotek.

Pokud vlastník jednotky uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním vlastníkům jednotek. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách vlastníka jednotky, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti vlastníka jednotky. Klíče od uzamykaných společných prostor

v domě od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném.

VI.

Podle občanského zákoníku se přikládají k prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám 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.

VII.

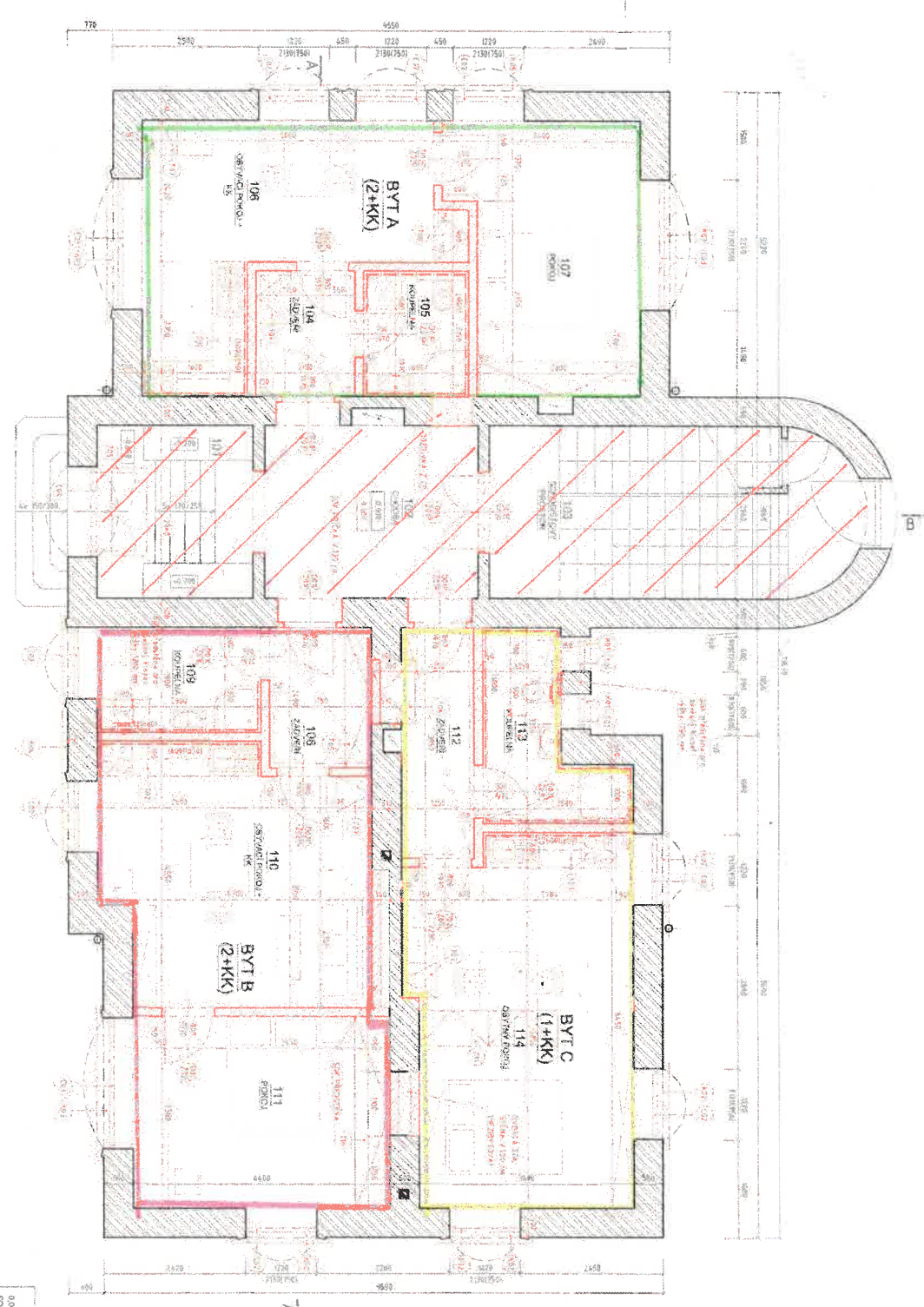
Níže podepsaný vlastník nemovité věci tímto prohlašuje, že toto prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám odpovídá jeho pravé a svobodné vůli, a na důkaz toho připojuje níže svůj podpis.

Učinění tohoto prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem obce Určice dne 12.9.2023 usnesením č. 7/54.

Přílohy č.1: - Schémata podlaží

.....
obec Určice
zastoupena starostou
Petrem Kouřilem





VYMEZENÍ:
 jednotka č. 311/1
 jednotka č. 311/2
 jednotka č. 311/3
 vyznačené prostory

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

C.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOŠKA [m ²]	SV	PRŮMĚRNOU ÚPRAVA	STĚNY	STŘEŠÍ
01	obývací pokoj	24,31		keramická dlažba	VČD, keram. stěny	VČD
02	kuchyně	10,82		keramická dlažba	VČD, keram. stěny	VČD
03	obývací pokoj	18,34		keramická dlažba	VČD, keram. stěny	VČD
04	obývací pokoj	20,52		gliněný nátěr	VČD, keram. stěny	SVR, gliněný
05	obývací pokoj	18,11		keramická dlažba	VČD, keram. stěny	SVR, gliněný
06	obývací pokoj	16,41		gliněný nátěr	VČD, keram. stěny	SVR, gliněný
07	obývací pokoj	16,41		gliněný nátěr	VČD, keram. stěny	SVR, gliněný
08	obývací pokoj	16,41		gliněný nátěr	VČD, keram. stěny	SVR, gliněný
09	obývací pokoj	16,41		gliněný nátěr	VČD, keram. stěny	SVR, gliněný
10	obývací pokoj	16,41		gliněný nátěr	VČD, keram. stěny	SVR, gliněný
11	obývací pokoj	16,41		gliněný nátěr	VČD, keram. stěny	SVR, gliněný
12	obývací pokoj	16,41		gliněný nátěr	VČD, keram. stěny	SVR, gliněný
13	obývací pokoj	16,41		gliněný nátěr	VČD, keram. stěny	SVR, gliněný
14	obývací pokoj	16,41		gliněný nátěr	VČD, keram. stěny	SVR, gliněný

LEGENDA BAREVNĚHO ZNAČENÍ

- střešní konstrukce
- střešní konstrukce
- střešní konstrukce
- střešní konstrukce
- střešní konstrukce
- střešní konstrukce
- střešní konstrukce

POZNÁMKY

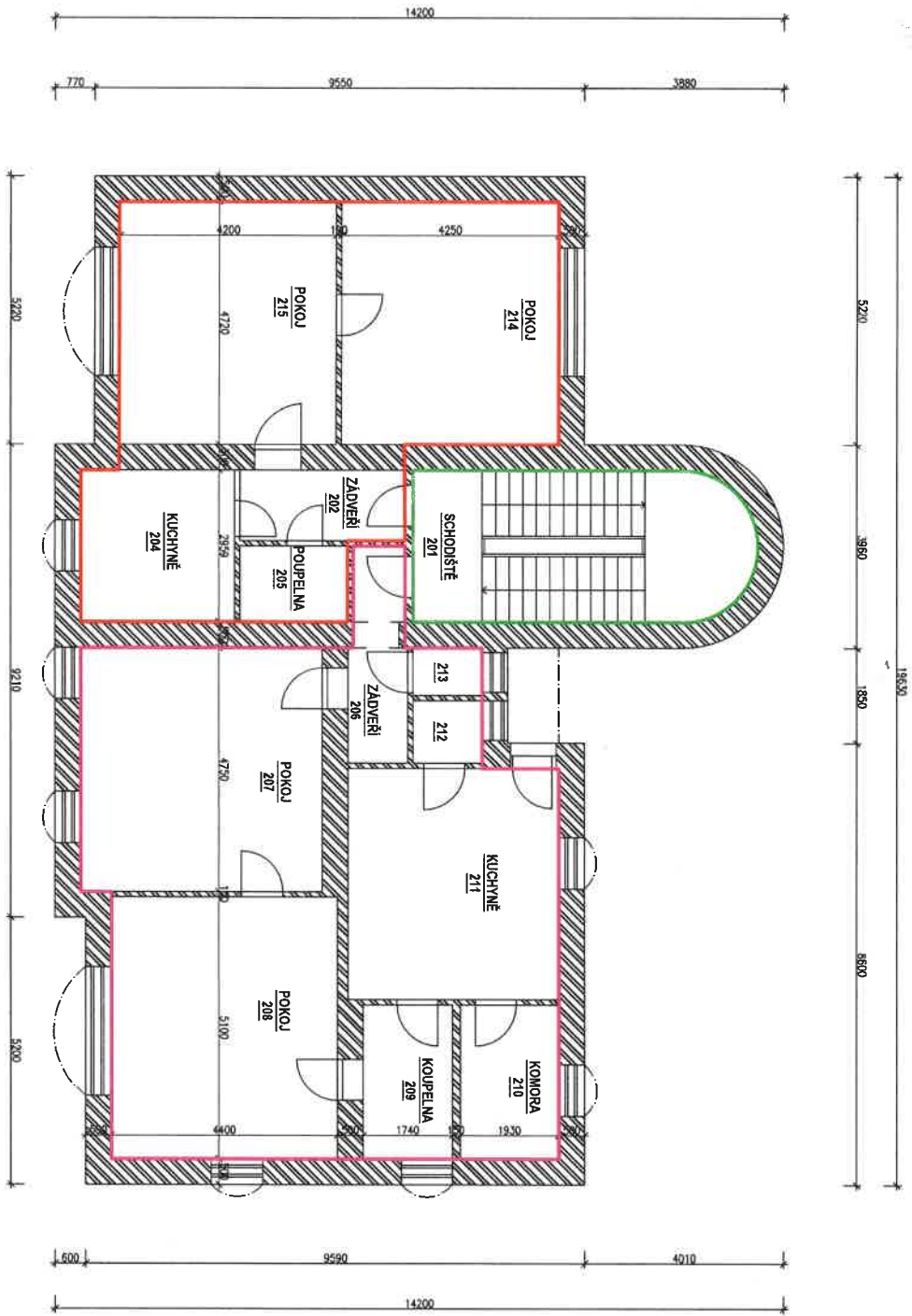
PROJEKT JE VYPRACOVÁN VE SPOLUPRÁCI S ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ FAKULTOU
 VŠB - TUH OPAVA. VŠECHNÉ ÚPRAVY A ZMĚNY JE NEBODNĚ ŽADAT.
 VŠECHNÉ ÚPRAVY A ZMĚNY JE NEBODNĚ ŽADAT.
 VŠECHNÉ ÚPRAVY A ZMĚNY JE NEBODNĚ ŽADAT.
 VŠECHNÉ ÚPRAVY A ZMĚNY JE NEBODNĚ ŽADAT.

0303 - 311/311/1 n. a. (jednotka)
 VYPRACOVÁNÍ: 10.12.2019
 VYKONATEL: BVP

PROJEKTANT: **ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ FAKULTA VŠB - TUH OPAVA**
 PRŮJED: MGR. ING. JIŘÍ ŠTĚPÁN
 VYKONATEL: MGR. ING. JIŘÍ ŠTĚPÁN
 INVESTOR: ÚPRAVA ÚZEMÍ, ÚSTAV PRO VEŘEJNÉ PRÁVO, V.Š.B. - TUH OPAVA, C. 1700/168 B10

NAZEV: **Uprava objektu č.p. 311/1 na sociální byty**
 MÍSTO: **D.1.1 Architektonicko-stavební řešení**
 PŮDORYS: **NOVÝ STAV**

ZADAVATEL: **STAVEBNÍ ÚŘAD OPAVA**
 DATUM: 10.12.2019
 FORMAL: **SKA**
 STUPĚŇ: **DPS**
 ROZSAH: **47/104/2019**
 VÝŠKŮVÝ: **0,00000000**
 MĚŘITELNOST: **1:50**
 D.1.1.05



VYMEZENÍ BYTOVÝCH JEDNOTEK 2.NP

- BYTOVÁ JEDNOTKA č. 311/4
- BYTOVÁ JEDNOTKA č. 311/5
- SPOLEČNÉ PROSTORY

2020-14 (První etáž) 420 Společnost: 2020-14 (První etáž) 420 Vykaz: 2020-14 (První etáž) 420		
Úprava výpisu čp. 311 na sešitě 10/9 Úprava výpisu čp. 311 na sešitě 10/9		
Úprava výpisu čp. 311 na sešitě 10/9 Úprava výpisu čp. 311 na sešitě 10/9	Úprava výpisu čp. 311 na sešitě 10/9 Úprava výpisu čp. 311 na sešitě 10/9	Úprava výpisu čp. 311 na sešitě 10/9 Úprava výpisu čp. 311 na sešitě 10/9

1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ

