



KOPIE

Smlouva o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

uzavřená dle § 141 Občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi účastníky dle svého prohlášení k právním úkonům způsobilými, jimiž jsou :

paní **Cigánková Hana**, r.č.545207/0019, bytem Výpusta č.p.90, Želechovice nad Dřevnicí 763 11 Zlín 11
dále také jako první účastník, na straně jedné

a

manželé **Václavík Petr**, r.č.741023/4161, a **Václavíková Hana**, r.č.746031/4125, (zastoupená plnomocníkem, jímž je její manžel na základě plné moci v příloze)
oba bytem Kvítková č.p. 4123, 760 01 Zlín
dále také jako druhý účastník, na straně druhé

takto :

Článek I.

První účastník prohlašuje, že je, podle Smlouvy o převodu nemovitostí RI 3791/1991 darovací ze dne 22.10.1991 ze dne 22.10.1991, reg.dne 22.10.1991, podílovým spoluvlastníkem, mající v podílovém spoluvlastnictví spoluvlastnický podíl o velikosti **id.45465/100000** a **druhý účastník** prohlašuje, že je, podílovým spoluvlastníkem, mající v podílovém spoluvlastnictví, společném jmění manželů - SJM, spoluvlastnický podíl o velikosti **id.54535/100000**. Tyto podíly vlastní oba účastníci na následujících nemovitostech, kterými jsou : **pozemek p.č.310** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 774 m² a **budova Želechovice nad Dřevnicí, č.p. 90** (obč.vyb.) postavená na pozemku p.č.310 to zapsáno a dosud vedeno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, na listu vlastnictví číslo 1749 pro katastrální území Želechovice nad Dřevnicí a obec Zlín.

Článek II.

Oba účastníci, se dohodli, že toto své podílové spoluvlastnictví k nemovitostem popsaným v čl. I. této smlouvy ruší a vypořádají je tak, jak je stanoveno v Prohlášení vlastníka, které je nedílnou součástí této smlouvy s tím, že první účastník, **Cigánková Hana**, se stává **vlastníkem** následujících nemovitostí, kterými jsou : **jednotka č.90/4**, příslušný spoluvlastnický podíl id. 16671/100000 na společných částech domu a příslušný spoluvlastnický podíl id. 16671/100000 k pozemku p.č.310 (zastavěná plocha), **jednotka č.90/5**, příslušný spoluvlastnický podíl id. 14960/100000 na společných částech domu a příslušný spoluvlastnický podíl id. 14960/100000 k pozemku p.č.310 (zastavěná plocha), **jednotka č.90/6**, příslušný spoluvlastnický podíl id. 2358/100000 na společných částech domu a příslušný spoluvlastnický podíl id. 2358/100000 k pozemku p.č.310 (zastavěná plocha), **jednotka č.90/7**, příslušný spoluvlastnický podíl id. 11476/100000 na společných částech domu a příslušný spoluvlastnický podíl id. 11476/100000 k pozemku p.č.310 (zastavěná plocha).
Druhý účastník, manželé **Václavík Petr** a **Václavíková Hana**, nabývá do společného jmění manželů následující nemovitosti, kterými jsou : **jednotka č.90/1**, příslušný spoluvlastnický podíl id. 5243/100000 na společných částech domu a příslušný spoluvlastnický podíl id. 5243/100000 k pozemku p.č.310 (zastavěná plocha), **jednotka č.90/2**, příslušný spoluvlastnický podíl id. 10682/100000 na společných částech domu a příslušný spoluvlastnický podíl id. 10682/100000 k pozemku p.č.310 (zastavěná plocha), **jednotka č.90/3**, příslušný spoluvlastnický podíl id. 13955/100000 na společných částech domu a příslušný spoluvlastnický podíl id. 13955/100000 k pozemku p.č.310 (zastavěná plocha), **jednotka č.90/8**, příslušný spoluvlastnický podíl id. 24655/100000 na společných částech domu a příslušný spoluvlastnický podíl id. 24655/100000 k pozemku p.č.310 (zastavěná plocha).

Článek III.

S ohledem na rozdíly v podlahových plochách bytových jednotek specifikovaných v Prohlášení vlastníka se oba účastníci dohodli při podpisu této smlouvy tak, že vypořádání těchto rozdílů je mezi oběma účastníky, bezplatné, čímž je zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dokončeno.

Článek IV.

Oba účastníci prohlašují, že na nemovitostech nevážnou žádné dluhy zajištěné zástavními právy a jiné právní vady, kromě Oznámení o podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí soudcovského zástavního práva Okresního soudu ve Zlíně 21E – 74/2004 ze dne 06.05.2004, které oba účastníci respektují a jsou si vědomi případných důsledků z tohoto plynoucích.

Článek V.

Vlastnická práva oběma účastníkům této smlouvy vzniknou vkladem těchto práv do katastru nemovitostí.

Článek VI.

Smluvní strany konstatují, že tato listina obsahuje smlouvu, která je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu a tísně, a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na všech stejnopisech této smlouvy, při čemž uznají pravost svého podpisu jeho úředním ověřením, a to na dvou stejnopisech této smlouvy. Tato smlouva se vyhotovuje v sedmi stejnopisech, obsahuje dvě strany textu a jedenáct stran přílohy, kterou tvoří Prohlášení vlastníka o deseti stranách a Plná moc o straně jedné. Celkem tento dokument obsahuje třináct stran.

V Želechovicích nad Dřevnicí dne 28.06.2004

Účastníci smlouvy

První účastník


Cigánková Hana

LEGALIZACE
Podle knihy ověřování č.j. 10523/2004
Jméno, příjmení, RČ 54 52 04 10019
HANA CIGÁNKOVÁ
Trvalý pobyt 286 286 ŽELECHOVICE N. DŘEVNIC
Podpsal (a) tuto listinu a uznal (a) podpis
za vlastní, před Magistrátem města Zlína,
jehož totožnost byla zjištěna občanským
průkazem - cestovním pasem.
Zaplacen správní poplatek 20
dne 28-06-2004

28-06-2004

Gongolova



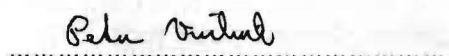
LEGALIZACE
Podle knihy ověřování č.j. 10523/2004
Jméno, příjmení, RČ 54 1023 14161
PETR VÁCLAVÍK
Trvalý pobyt 286 286 ŽELECHOVICE N. DŘEVNIC
Podpsal (a) tuto listinu a uznal (a) podpis
za vlastní, před Magistrátem města Zlína,
jehož totožnost byla zjištěna občanským
průkazem - cestovním pasem.
Zaplacen správní poplatek 20
dne 28-06-2004

Gongolova



Druhý účastník


Václavík Petr


Václavíková Hana

Podíloví spoluvlastníci

Podíl id.	Jméno a příjmení		r.č.	Bydliště			
				ulice	č.p.	PSČ	Obec
45465/ 100000	Cigánková Hana		545207/0019	Výpusta	90	763 11	Želechovice nad Dřevnicí-Zlín 11
54535/ 100000	SJM	Václavík Petr	741023/4161	Kvítková	4123	761 01	Zlín - Zlín 1
		Václavíková Hana	746031/4125	Kvítková	4123	762 01	Zlín - Zlín 1

§ zák. č. 72/1994 Sb. toto :

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

A. Popis budovy

(§ 4, odst. 1 a 2 písm. a)

1. Označení budovy :

č.p. :

ulice :

obec :

název katastrálního území :

parcelní čísla pozemků :

výměra stavební parcely /m2/ :

způsob využití :

počet vymezených jednotek

čísla jednotek a jejich umístění v budově

90
Výpusta
Želechovice nad Dřevnicí-Zlín 11
Želechovice nad Dřevnicí
310
774
obč.vybavenost
8
90/1
90/2
90/3
90/4
90/5
90/6
90/7
90/8

zastavěná plocha a nádvoří

umístěná v 2.NP a půdních prostorech budovy
umístěná v 2.NP a půdních prostorech budovy
umístěná v 2.NP a půdních prostorech budovy
umístěná v 1.NP, 2.NP a půdních prostorech budovy
umístěná v 1. a 2.NP budovy
umístěná v 1. a 2.NP budovy
umístěná v 1.NP budovy
umístěná v 1.NP budovy

2. Budova je zapsána na katastrálním úřadu

katastrální pracoviště

v katastru nemovitostí pro obec

katastrální území

na listu vlastnictví

pro Zlínský kraj
Zlín
Zlín
Želechovice nad Dřevnicí
1749

3. Pozemek p.č.

č.p.

v katastru nemovitostí pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště

a obec

310

90

Zlín

zastavěná plocha a nádvoří

i tato budova č.p.

Zlín

o výměře

774

m2, na kterém je postavena budova

Zlín

pro k.ú.

1749

Želechovice nad Dřevnicí

B. Vymezení jednotek v budově

§ 2, písm. h) a § 4, odst. 2, písm. b

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky :

1. Jednotka č.

je tvořena dokončeným bytem o velikosti

1+1

umístěným ve 2.NP a nebytovým prostorem v podkrovní o celkové podlahové ploše 59,75 m2 včetně příslušenství a skládá se z :

Umístění	Název	m2
2.NP	Chodba+WC	2,52
	Kuchyně	6,60
	Pokoj	20,25
Podkrovní	Podkrovní 1	30,38
Celkem jednotka 90/1		59,75

Vybavení jednotky 90/1:

Jednotka je v rekonstrukci, vybavení žádné.

Součástí jednotky je její vnitřní instalace - potrubní rozvody studené a teplé vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, a to pokud jsou či budou provedeny.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strany vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. na společných částech budovy.

2. Jednotka č. **90/2** je tvořena dokončeným bytem o velikosti **2+1** umístěným v 2.NP a nebytovým prostorem umístěným v podkroví o celkové podlahové ploše **121,73** m² včetně příslušenství a skládá se z :

Umístění	Název	m ²
2.NP	Chodba	5,89
	Koupelna+WC	6,66
	Pokoj 1	12,92
	Pokoj 2	10,26
	Pokoj 3	14,00
Podkroví	Podkroví 2	72,00
Celkem jednotka 90/2		121,73

Vybavení jednotky 90/2:

Jednotka je v rekonstrukci, vybavení žádné.

Součástí jednotky je její vnitřní instalace - potrubní rozvody studené a teplé vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, a to pokud jsou či budou provedeny.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strany vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. **10682/ 100000** na společných částech budovy.

3. Jednotka č. **90/3** je tvořena dokončeným bytem o velikosti **2+1** umístěným v 2.NP a nebytovými prostory umístěnými v podkroví o celkové podlahové ploše **159,03** m² včetně příslušenství a skládá se z :

Umístění	Název	m ²
2.NP	Koupelna	9,17
	Spiž	2,35
	Pokoj 1	25,48
	Kuchyně	16,20
	Jídlna	13,53
	Ložnice	20,30
Podkroví	Podkroví 3	72,00
Celkem jednotka 90/3		159,03

Vybavení jednotky 90/3:

- a) Kuchyňská linka
- b) Rohová vana
- c) Umývadlo 2 ks
- d) WC - záchodová mísa

Součástí jednotky je její vnitřní instalace - potrubní rozvody studené a teplé vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, a to pokud jsou či budou provedeny. Vytápění je provedeno el.přímotopy a krbem na dřevo.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strany vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. **13955/ 100000** na společných částech budovy.

4. Jednotka č. **90/4** je tvořena dokončeným bytem o velikosti **2+1** umístěným v 2.NP a nebytovými prostory v 1.NP a v podkroví o celkové podlahové ploše **189,97** m² včetně příslušenství a skládá se z :

Umístění	Název	m ²
2.NP	Kuchyně	18,71
	Pokoj	21,84
	Ložnice	14,10
	Chodba	2,86
	Spiž	1,00
	Koupelna	6,03
	WC	2,50
1.NP	Garáž 2	28,34
Podkroví	Podkroví 4	89,91
2.NP	Schody 2 (do podkroví)	4,68
Celkem jednotka 90/4		189,97

Vybavení jednotky 90/4:

- a) Kuchyňská linka
- b) Rohová vana
- c) Umývadlo
- d) WC - záchodová mísa

Součástí jednotky je její vnitřní instalace - potrubní rozvody studené a teplé vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, a to pokud jsou či budou provedeny. Vytápění je provedeno el.přímotopy.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strany vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. **16579/ 100000** na společných částech budovy.

5. Jednotka č. **90/5** je tvořena dokončeným bytem o velikosti **3+1** umístěným v 2.NP a nebytovými prostory umístěnými v 1. PP o celkové podlahové ploše **170,48** m² včetně příslušenství a skládá se z :

Umístění	Název	m ²
2.NP	Pokoj 1	18,45
	Komora	1,79
	Koupelna + WC	4,68
	Kuchyně	12,78
	Pokoj 2	20,21
	Ložnice+Spíž	11,60
	Chodba b	4,32
	Chodba a	4,79
1.NP	Schody 1 (do 2.NP)	6,67
1.PP	Sklep 1	15,65
	Sklep 2	11,89
1.NP	Schody do 1.PP	6,88
	Dřevník	50,77
	Celkem jednotka 90/5	170,48

Vybavení jednotky 90/5:

- a) Kuchyňská linka
- b) Vana
- c) Umývadlo
- d) WC - záchodová mísa

Součástí jednotky je její vnitřní instalace - potrubní rozvody studené a teplé vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, a to pokud jsou či budou provedeny.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strany vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. **14960/ 100000** na společných částech budovy.

6. Jednotka č. **90/6** je tvořena dokončeným bytem o velikosti **1+0** (garsonka) umístěným v 1.NP o celkové podlahové ploše **26,87** m² včetně příslušenství a skládá se z :

Umístění	Název	m ²
1.NP	Garsonka	26,87
	Celkem jednotka 90/6	26,87

Vybavení jednotky 90/6:

- a) Vana
- b) Umývadlo
- c) WC - záchodová mísa

Součástí jednotky je její vnitřní instalace - potrubní rozvody studené a teplé vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, a to pokud jsou či budou provedeny.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strany vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. **2356/ 100000** na společných částech budovy.

7. Jednotka č. **90/7** je tvořena nebytovým prostorem umístěným v 1.NP a 1.PP o celkové podlahové ploše **130,78** m² včetně příslušenství a skládá se z :

Umístění	Název	m ²
1.NP	Sklad 1	17,33
	Sklad 2	27,50
	Schody 3	1,90
	Prodejna	47,10
	Sklad 3	11,90
	Kuchyně	7,29
1.PP	Sklep 3	15,86
1.PP	Schody 3	1,90
	Celkem jednotka 90/7	130,78

Vybavení jednotky 90/7:

Vybavení jednotky není žádné.

Součástí jednotky je její vnitřní instalace - potrubní rozvody studené a teplé vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, a to pokud jsou či budou provedeny.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strany vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. **11476/ 100000** na společných částech budovy.

8. Jednotka č. **90/8** je tvořena nebytovým prostorem umístěným v 1.PP a 1.NP
o celkové podlahové ploše **280,96** m² včetně příslušenství a skládá se z :

Umístění	Název	m ²		Vybavení jednotky 90/7:
1.NP	Garáž 1 a sklady	67,95	13,30	Vybavení jednotky není žádné.
	Plocha (vedle brány), nezapočítává se			
	Prádelna	11,12		
	Chodba	3,26		
	WC M	8,67		
	WC Ž	3,64		
	Sklad 3	13,64		
	Sálek	30,56		
	Výčep	98,34		
	Kuchyně	8,93		
	Schody 4	1,62		
	Sklad 4	5,61		
1.PP	Sklep 4	4,94		
	Schody 4	1,62		
	Chodba	3,85		
	Sklep 5	17,21		
Celkem jednotka 90/8		280,96		

Součástí jednotky je její vnitřní instalace - potrubní rozvody studené a teplé vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, a to pokud jsou či budou provedeny.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strany vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. **24655/ 100000** na společných částech budovy.

C.Určení společných částí budovy

(4. příloha d)

1. Společnými částmi domu jsou, mimo jiné, místnosti o celkové podlahové ploše s příslušenstvím **46,32** m² a to :

Umístění	Název	m ²
1.NP	Chodba 2	4,01
	Schody 2	2,05
	Chodba 1	2,37
2.NP	Chodba 3	17,63
	Schody 2	2,05
	Pavlač	18,21
Celkem společné prostory		46,32

Dům je tvořen osmi jednotkami, které jsou půdorysně zcela odděleny, každá se samostatným a odděleným vchodem jak je patmo ze schématu v příloze č.1.

2. Společnými částmi domu jsou dále a to pokud jsou či budou provedeny :

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny jednotek
- střecha včetně konstrukcí nad střechou
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- vchody, schodiště, chodby
- fasáda a ventilace
- společné rozvody kanalizace, vody, plynu, elektřiny a společné tv.antény a slaboproudé rozvody
- přípojka vody, kanalizace, zemního plynu
- přístupový chodník, zpevněné plochy, plot

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

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě (§ 8, odst.2)

Výpočet spoluvlastnických podílů ke společným částem domu	Podlahová plocha jednotek / m ² /								Celkem
	90/1	90/2	90/3	90/4	90/5	90/6	90/7	90/8	
	59,75	121,73	159,03	189,97	170,48	26,87	130,78	280,96	1139,57
Spoluvlastnický podíl na společných částech	0,05243	0,10682	0,13955	0,16670	0,14960	0,02358	0,11476	0,24655	1,0000
	5243/100000	10682/100000	13955/100000	16671/100000	14960/100000	2358/100000	11476/100000	24655/100000	100000/100000

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku, pokud je ve vlastnictví.

D. Úprava práv k pozemku

(4, písm.e)

Vlastnická práva k zastavěné ploše p.č. **310** o výměře **774** m², na které je postavena budova č.p. **90**, a ve které se vyčleňují jednotky číslo **90/1 až 8** podle zákona č.72/94 Sb., budou upravena takto :

K jednotce č.	přináleží také spoluvlastnický podíl k pozemku p.č. 310 o výměře 774 m ²
90/1	5243/ 100000
90/2	10682/ 100000
90/3	13955/ 100000
90/4	16671/ 100000
90/5	14960/ 100000
90/6	2358/ 100000
90/7	11476/ 100000
90/8	24655/ 100000

E.Práva a závazky budovy

(§ 4, písm.f)

Ze spoluvlastníků budovy přecházejí na vlastníky jednotek veškerá práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí. Spoluvlastníci prohlašují, že na nemovitostech nevážnou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní práva nebo další omezení.

F.Hospodaření domu

(§ 4, 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 na společných částech domu a pozemku, pokud není dále stanoveno jinak.
- 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 zdroj jejich krytí :

Rozpočet se skládá ze dvou částí :

- a) fond údržby a oprav společných částí domu (dále FÚ)
- b) fond služeb spojených s bydlením (dále FS)

- 4) FÚ tvoří vlastníci jednotek jako dlouhodobou zálohu na provádění oprav a údržby společných částí domu. Správce je povinen nejméně jednou ročně informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na tomto fondu. Finanční prostředky v tomto fondu se vyúčtovávají jen při změně správce.
- 5) FS tvoří zálohu na krytí nákladů a služeb spojených se správou domu uvedených v bodě 10 s výjimkou položky dle písm.a) tohoto článku. Vyúčtování FS provede správce do 31.3.následujícího roku a v téže lhůtě jej předloží ke schválení společenství vlastníků jednotek, které na svém shromáždění rozhodne o způsobu, jakým naloží s případným přeplatkem tohoto fondu. Při rozhodování vezme společenství vlastníků v úvahu vytvoření, respektive stav fondu oprav s přihlédnutím k plánu oprav předloženému správcem.
- 6) 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.
- 7) Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou, údržbou a opravami domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby).
- 8) Výše záloh na jednotlivé účely a termíny jejich splatnosti stanoví správce po schválení společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
- 9) Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6 měsíců po skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.

10) Náklady na správu domu představují zejména :

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemku příslušejícímu k domu,
- b) pojištění domu,
- c) odměny správce,
- d) spotřeba energií ve společných částech a prostorách domu (elektřina apod.),
- e) odvoz komunálního odpadu,
- f) spotřeba vody a stočné ve společných částech domu,
- g) čištění komínů,
- h) úklid domu,
- i) úklid chodníků, úpravy pozemku přiléhajícího k domu,
- j) ostatní náklady, vztahující se přímo k domu, případně k přilehlému pozemku,
- k) revize stanovené obecně závaznými předpisy.

Na úhradu nákladů uvedených v bodech a) a b) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu, na úhradu nákladů uvedených v bodech d), e), h) každá jednotka podle počtu osob trvale hlášených v jednotce, na úhradu nákladů pod body c), g), i) poměrně za každou jednotku podle počtu jednotek v domě, pokud se společenství vlastníků nedohodne jinak, f) podle měření v bytech, je-li instalováno, jinak jako d).

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

- 11) V případě nedostatečné výše finanční částky ve FÚ 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 domu nebo jeho částí, nezbytné provést bez odkladu tak, aby všichni vlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv, spojený s užíváním jednotky a společných částí domu.
- 12) Podrobnosti týkající se těchto pravidel budou 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 právními předpisy.

G.Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

(§ 4, písm.h)

- 1) Vlastníci domu č.p.163 pověřují správou domu, ve kterém tímto prohlášením vymezil jednotky správce, jímž je:

Jméno a příjmení :	Cigánková Hana	bytem :	Výpusta č.p.90,
r.č.	545207/0019		Želechovice nad Dřevnicí

- 2) Vzájemný vztah vlastníků jednotek se řídí obecně závaznými předpisy, především občanským zákoníkem, zákonem č.72/1994 Sb., a tímto prohlášením vlastníka, případně usneseními spoluvlastníků domu.
- 3) Vlastník jednotky má právo a povinnost užívat jednotku a spoluvžívat společné části a prostory tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek 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, el.energie apod.) procházejících jednotkou nebo se v ní nacházejících.
- 5) Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně pro bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků jednotek, a poté rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se
- 6) Zasahuje-li vlastník jednotky do práva ostatních vlastníků jednotek takovým způsobem, že podstatně omezuje nebo znemožňuje jeho výkon a nesplní povinnosti uložené rozhodnutím soudu, může soud na návrh společenství nebo na návrh některého z vlastníků nařídít prodej jednotky. Před podáním návrhu na nařízení prodeje jednotky podle § 14 zákona č.72/1994 Sb. v platném znění (případně jiného ustanovení jej v budoucnu obsahově nahrazujícím) projednají ostatní spoluvlastníci jednotek s dotčeným vlastníkem jednotky neplnění povinností do jednoho měsíce od nesplnění povinností.Nedojde-li k nápravě, podají vlastníci jednotek po projednání ve společenství vlastníků prostřednictvím zmocněného zástupce žalobu k příslušnému soudu. Neúčastní-li se dotčený vlastník jednotky projednání, jak shora uvedeno, ačkoliv byl o něm vyrozuměn na adrese jeho jednotky v domě, má se za to, že věc byla řádně projednána, i když by se o projednání nedozvěděl.
- 7) Na společné vlastnictví musí být uzavřeno nejméně toto pojištění :
 - a) živelní
 - b) odpovědnostní za škodyOstatní 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 domu.
- 10) Každý vlastník jednotky je povinen uzavřít smlouvu o správě domu se správcem, kterého určí a v tomto prohlášení uvedli vlastníci domu vymezující jednotky v domě.

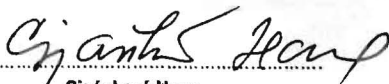
H. Závěr

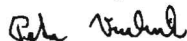
1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nesou vlastníci jednotek.
2. Toto prohlášení bude předáno každému vlastníkovi jednotky v domě.
3. Přílohou tohoto prohlášení jsou schémata půdorysů všech podlaží s určením polohy jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.
4. Toto prohlášení obsahuje osm stran textu a dvě strany přílohy č. 1 a vyhotovuje v sedmi stejnopisech.


Vlastníci prohlašují, že veškeré údaje uvedené v tomto prohlášení jsou pravdivé, veškeré rozměry byty jimi prověřeny a jimi též odsouhlaseny, dále prohlašují, že toto prohlášení je projevem jejich pravé, vážné a svobodně projevené vůle

V Želechovicích

28.6.2004


.....
Cigánková Hana

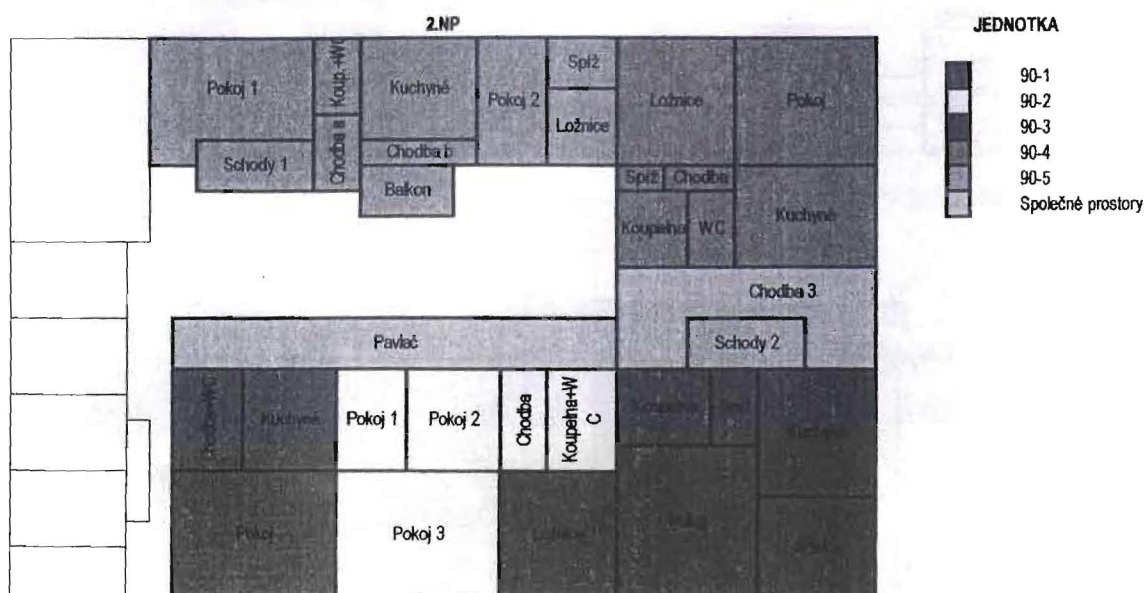
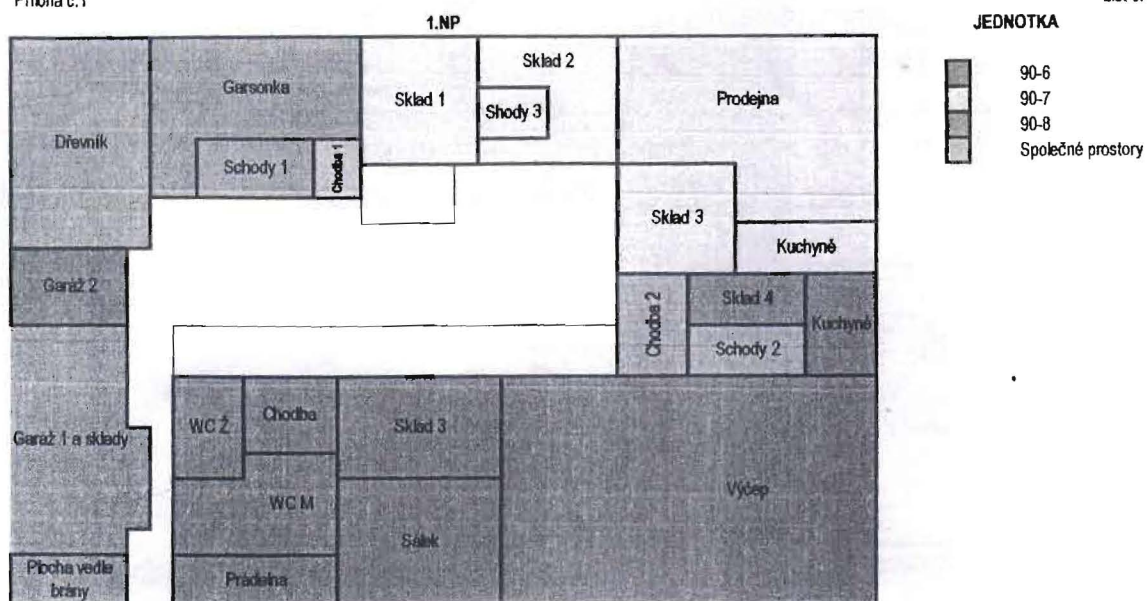

.....
Václavík Petr

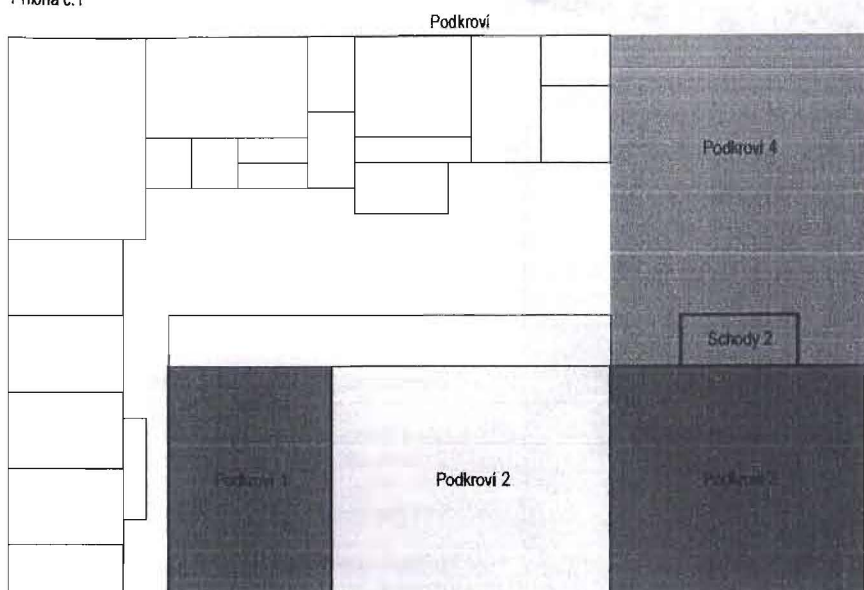

.....
Václavíková Hana

SCHEMA ROZDĚLENÍ BUDOVY č.p. 90 NA JEDNOTKY

Příloha č.1

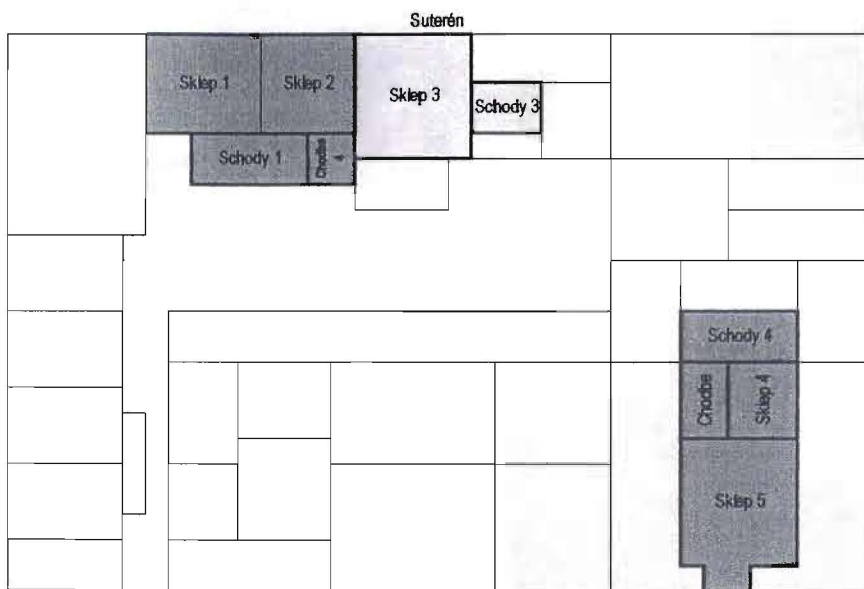
List č.1





JEDNOTKA

	90-6
	90-7
	90-8
	Společné prostory



JEDNOTKA

	90-1
	90-2
	90-3
	90-4
	90-5
	Společné prostory