

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
NEMOVITÉ VĚCI

o rozdělení práva k nemovité věci na
vlastnické právo k jednotkám

Prohlášení vlastníka nemovité věci o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle § 1158 a následujících zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen jako „zákon“), o úpravě bytového spoluvlastnictví, a podle § 1 a následujících nařízení vlády číslo 366/2013 Sb. (dále jen jako „nařízení“), o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

Sepsal vlastník budovy

**Bytové družstvo Opletal 4547,
se sídlem J. Opletala 837/45, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice
IČ: 25177435**

zastoupené předsedou představenstva:

**MIROSLAV AMBROZEK, dat. nar. 17. září 1953
bytem: J. Opletala 837/45, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice**

a

místopředsedkyní představenstva:

**LUDMILA ŠINDELÁŘOVÁ, dat. nar. 30. srpna 1949
bytem: J. Opletala 836/47, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice**

a

členem představenstva:

**Ing. JAN KUNST, dat. nar. 14. února 1965
bytem: Mokrý 151, 370 01 Litvínovice**

(dále jen jako „vlastník“)

takto:

I. Úvodní část

1. Vlastník je ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka nemovité věci majitelem st. pozemku číslo parcelní 2061/138 o výměře 220 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba České Budějovice 2, číslo popisné 837, bytový dům a st. pozemku číslo parcelní 2061/139 o výměře 269 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba České Budějovice 2, číslo popisné 836, bytový dům. Stavby stojí na pozemcích číslo parcelní 2061/138 a číslo parcelní 2061/139, vše v katastrálním území České Budějovice 2. Předmětné nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví číslo 2066 vedeném pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 2. Nemovitosti uvedené výše jsou napojeny na veřejné rozvody elektrické energie, plynu, vodovodního řádu a kanalizace. Budovy jsou devítipodlažní, každá s jedním vchodem. Součástí prohlášení vlastníka nemovité věci je potvrzení Stavebního úřadu České Budějovice, že bytový dům č. p. 836/47 a č. p. 837/45 v ul. J. Opletala, je jedna stavba, a že se jedná o jeden bytový dům s dvěma čísly popisnými a souhlas s prohlášením vlastníka

nemovité věci vystaveným společností Teplárna České Budějovice, a. s., Novohradská 32, České Budějovice 6, 372 15 České Budějovice, IČ: 60826835 - oprávněného z věcného břemene.

(dále jen jako „**pozemek**“, „**dům**“ nebo též „**budova**“)

2. Vlastník tímto níže projevuje svoji svobodnou a vážnou vůli k tomu, aby byly v nemovité věci vymezeny bytové jednotky, se kterými bude spjat spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, přičemž výše spoluvlastnických podílů se bude řídit vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy vzniklých jednotek k celkové ploše všech jednotek v nemovité věci.

II. Předmět prohlášení vlastníka nemovité věci

1. Vlastník tímto prohlášením vlastníka nemovité věci vymezuje v budově **49** jednotek s tím, že popis jednotlivých jednotek je obsažen v článku III. tohoto prohlášení vlastníka nemovité věci.

2. S vlastnictvím každé jednotky je podle § 1160 zákona spojeno podílové spoluvlastnictví společných částí nemovité věci. Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy dané jednotky k celkové ploše všech jednotek v nemovité věci, kdy v čitateli je plocha dané jednotky v decimetrech čtverečních a ve společném jmenovateli je součet podlahových ploch všech jednotek v decimetrech čtverečních. Celková podlahová plocha jednotek v budově činí **2747,5 m²**, **společným jmenovatelem spoluvlastnických podílů je tedy 274750.**

III. Prohlášení o vymezení jednotek

1. Vlastník tímto čestně prohlašuje a potvrzuje, že jednotky tak, jak jsou vymezeny v tomto článku, se v domě skutečně nacházejí a jejich skutečný stav odpovídá popisu uvedenému níže.

2. Jednotky jsou specifikovány takto:

Dle § 1158 (odst. 2) a § 1159 zákona, zahrnuje jednotka byt či nebytový prostor (oba dále jen jako „prostor“) jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci, jež jsou vzájemně spojené a neoddělitelné.

Prostor je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí a stropních konstrukcí, vnější stranou vstupních dveří včetně vnější strany zárubní vstupních dveří, vnější stranou vnějších oken přístupných v rámci prostoru, uzavíracími ventily přívodu vody, zemního plynu, hlavním vypínačem přívodu elektřiny pro prostor, vyústěním vedení kanalizace z prostoru do stoupacího vedení a dále odbočkami vedení datových a telekomunikačních rozvodů pro prostor. Součástí prostoru je jeho veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, odpady, apod.) včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví prostoru náleží nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech, nenosné příčky uvnitř prostoru, povrchy stropů, stěn a nosných i nenosných příček, tj. omítky, malby a obklady uvnitř prostoru, vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř prostoru, vnitřní elektrické rozvody počínaje elektrickými jističi pro prostor včetně navazujících rozvodů a připojených instalačních předmětů (pod omítkové elektrické instalace, zásuvky, vypínače, světla, zářivky apod.), rozvody vody počínaje uzávěrem přívodu vody pro prostor včetně navazujících rozvodů a připojených instalačních předmětů (vodovodní baterie apod.), rozvody plynu včetně uzavíracích ventilů, rozvody kanalizace v prostoru až po vyústění do stoupacího vedení včetně, datové a telekomunikační rozvody (domácí vrátný, kabelová televize, internet, telefon, společná televizní anténa apod.) počínaje každou odbočkou pro prostor včetně

navazujících rozvodů a připojených instalačních předmětů (pod omítkové instalace, datové zásuvky, zásuvky pro připojení televize, rádia, domácí telefon apod.).

Dle § 1 (odst. 2) a § 3 (odst. 1) nařízení vlády tvoří podlahovou plochu prostoru v jednotce půdorysná plocha všech místností včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu (stěny, sloupy, pilíře, komíny apod.), dále pak podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty (skříně ve zdech, vany apod.). Půdorysná plocha je vymezena vnitřním límcem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav.

3. Vlastník tímto prohlášením vlastníka nemovité věci vymezuje následující jednotky v nemovité věci:

a) Jednotka č. 836/1 (Zimandl) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 2. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (20,60 m²),
- pokoj (20,60 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S1B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

b) Jednotka č. 836/2 (Vaněček) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 2. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,22 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
- předsíň (2,08 m²),
- koupelna s WC (2,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **SB2**,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B1.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

c) Jednotka č. 836/3 (Pirnosová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn ve 2. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,53 m²),
- pokoj (20,44 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (11,45 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (3,67 m²),
- WC (0,85 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, 2x umyvadlo, vana, WC závěsné, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S3B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

d) Jednotka č. 836/4 (Košťál) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn ve 3. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (20,60 m²),
- pokoj (20,60 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S4B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

e) Jednotka č. 836/5 (Červený) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn ve 3. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,22 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
- předsíň (2,08 m²),
- koupelna (2,00 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S5B**,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B2.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

f) Jednotka č. 836/6 (Šindelářová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn ve 3. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,53 m²),
- pokoj (20,44 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S6B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

g) Jednotka č. 836/7 (Jurečka) zahrnuje byt o dispozici **2+1 s příslušenstvím**, jenž je umístěn ve 4. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (20,60 m²),
- pokoj (20,60 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna s WC (3,53 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC závěsné, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S7B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

h) Jednotka č. 836/8 (Hruška) zahrnuje byt o dispozici **1+1 s příslušenstvím**, jenž je umístěn ve 4. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,22 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
- předsíň (2,08 m²),
- koupelna s WC (2,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S8B**.
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B3.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

ch) Jednotka č. 836/9 (Čupitová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn ve 4. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,53 m²),
- pokoj (20,44 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S9B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

i) Jednotka č. 836/10 (Dubenská) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 5. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (20,60 m²),
- pokoj (20,60 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S10B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

j) Jednotka č. 836/11 (Jungmanová) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 5. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,22 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
- předsíň (2,08 m²),
- koupelna (2,00 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S11B**.
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B4.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

k) Jednotka č. 836/12 (Hanušová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 5. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,53 m²),
- pokoj (20,44 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S12B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

l) Jednotka č. 836/13 (JUDr. Králíčková) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 6. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (20,60 m²),
- pokoj (20,60 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (11,90 m²),
- předsíň (4,62 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (4,20 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 4x vodovodní baterie, 2x umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S13B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

m) Jednotka č. 836/14 (Šafářová) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 6. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,22 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
- předsíň (2,08 m²),
- koupelna (2,00 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S14B**,

b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B5.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

n) Jednotka č. 836/15 (Ing. Kunst) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 6. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,53 m²),
- pokoj (20,44 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S15B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

o) Jednotka č. 836/16 (Mládková) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 7. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (20,60 m²),
- pokoj (20,60 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna s WC (3,53 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, 2x umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S16B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

p) Jednotka č. 836/17 (Dudovi) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 7. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,22 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
- předsíň (2,08 m²),
- koupelna (2,00 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S17B**,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B6.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

q) Jednotka č. 836/18 (Ing. Kacerovská) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 7. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,53 m²),
- pokoj (20,44 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S18B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

r) Jednotka č. 836/19 (Klímová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 8. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (20,60 m²),
- pokoj (20,60 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S19B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

s) Jednotka č. 836/20 (Mrkvanová) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 8. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,22 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
- předsíň (2,08 m²),
- koupelna s WC (2,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S20B**,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B7.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

t) Jednotka č. 836/21 (Kasková) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 8. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (16,53 m²),
pokoj (20,44 m²),
kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
předsíň (5,72 m²),
šatna (2,05 m²),
koupelna (2,56 m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S21B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

u) Jednotka č. 836/22 (Dundrová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 9. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (20,60 m²),
pokoj (20,60 m²),
kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
předsíň (5,72 m²),
šatna (2,05 m²),
koupelna (2,56 m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S22B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

v) Jednotka č. 836/23 (Zevl) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 9. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (16,22 m²),
kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
předsíň (2,08 m²),
koupelna (2,00 m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S23B**,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B8.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

w) Jednotka č. 836/24 (Ing. Svobodová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 9. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 836). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (16,53 m²),
pokoj (20,44 m²),
kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
předsíň (5,72 m²),
šatna (2,05 m²),
koupelna (2,56 m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S24B**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

x) Jednotka č. 837/1 (Vrtílka) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 1. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (20,25 m²),
pokoj (20,25 m²),
kuchyň s jídelním koutem (12,09 m²),
předsíň (5,72 m²),
šatna (2,05 m²),
koupelna (2,56m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S1A**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

y) Jednotka č. 837/2 (Válka) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 2. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (16,53 m²),
pokoj (20,44 m²),
kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
předsíň (5,72 m²),
šatna (2,05 m²),
koupelna (2,56 m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

b) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S2A**,

c) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B9.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

z) Jednotka č. 837/3 (Vazač) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 2. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (16,22 m²),
kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
předsíň (2,08 m²),
koupelna (2,00 m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S3A**,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B10.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

aa) Jednotka č. 837/4 (Měšťanová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 2. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (20,60 m²),
pokoj (20,60 m²),
kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
předsíň (5,72 m²),
šatna (2,05 m²),
koupelna (2,56 m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S4A**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

ab) Jednotka č. 837/5 (Tomková) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 3. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (16,53 m²),
pokoj (20,44 m²),

kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
předsíň (5,72 m²),
šatna (2,05 m²),
koupelna (2,56 m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako S5A,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B11.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

ac) Jednotka č. 837/6 (Štěpková) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 3. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (16,22 m²),
kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
předsíň (2,08 m²),
koupelna (2,00 m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako S6A,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B12.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

ad) Jednotka č. 837/7 (Šoustková) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 3. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (20,60 m²),
pokoj (20,60 m²),

kuchyň s jídelním koutem (9,55 m²),
předsíň (5,72 m²),
šatna (2,05 m²),
koupelna (5,45 m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, **plynoměr ?** vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC závěsné, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S7A**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

ae) Jednotka č. 837/8 (Karvánková) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn ve 4. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (16,53 m²),
pokoj (20,44 m²),
kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
předsíň (5,72 m²),
šatna (2,05 m²),
koupelna (2,56 m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S8A**,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B13.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

af) Jednotka č. 837/9 (Traplová) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn ve 4. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (16,22 m²),
kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),

předsíň (2,08 m²),
koupelna s WC (2,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, **plynoměr ?**, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S9A**,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B14.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

ag) Jednotka č. 837/10 (Maňáková) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn ve 4. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (20,60 m²),
pokoj (20,60 m²),
kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
předsíň (5,72 m²),
šatna (2,05 m²),
koupelna (2,56 m²),
WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC závěsné, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S10A**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

ah) Jednotka č. 837/11 (Kleinová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 5. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

pokoj (16,53 m²),
pokoj (20,44 m²),
kuchyň s jídelním koutem (10,77 m²),
předsíň (5,72 m²),
šatna (2,05 m²),

koupelna s WC (5,20 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC závěsné, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S11A**,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B15.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

ach) Jednotka č. 837/12 (Mařík) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 5. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,22 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
- předsíň (2,08 m²),
- koupelna (2,00 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S12A**,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B16.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

aj) Jednotka č. 837/13 (Ambrozek) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 5. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (20,60 m²),
- pokoj (20,60 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S13A**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

aj) Jednotka č. 837/14 (Ing. Holý) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 6. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,53 m²),
- pokoj (20,44 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC závěsné, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S14A**,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B17.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

aj) Jednotka č. 837/15 (Nováková) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 6. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,22 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
- předsíň (2,08 m²),
- koupelna (2,00 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S15A**,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B18.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

ak) Jednotka č. 837/16 (Kloudová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 6. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (20,60 m²),
- pokoj (20,60 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S16A**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

al) Jednotka č. 837/17 (Vokálová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 7. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,53 m²),
- pokoj (20,44 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna s WC (3,53 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC závěsné, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako S17A,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B19.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

am) Jednotka č. 837/18 (Tůmová) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 7. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,22 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
- předsíň (2,08 m²),
- koupelna (2,00 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako S18A,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B20.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

an) Jednotka č. 837/19 (Dolejšek) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 7. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (20,60 m²),
- pokoj (20,60 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S19A**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

ao) Jednotka č. 837/20 (Malhocká) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 8. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,53 m²),
- pokoj (20,44 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC závěsné, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S20A**,
b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B21.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

ap) Jednotka č. 837/21 (Šimek) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 8. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,22 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (14,49 m²),
- předsíň (2,08 m²),
- koupelna (2,00 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako S21A,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B22.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

ar) Jednotka č. 837/22 (Hubík) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 8. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (20,60 m²),
- pokoj (20,60 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako S22A.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

as) Jednotka č. 837/23 (Albrechtová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 9. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,53 m²),
- pokoj (20,44 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna (2,56 m²),
- WC (0,97 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 2x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako S23A,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B23.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **62,7 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6270/274750**.

at) Jednotka č. 837/24 (Zat'ko) zahrnuje byt o dispozici 1+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 9. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (16,22 m²),
- pokoj s kuchyňským koutem (14,49 m²),
- předsíň (2,08 m²),
- koupelna s WC (2,97 m²),.

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr?, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 2x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, sprchový kout, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- a) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako S24A,
- b) balkonu označeného ve schématu příslušného podlaží jako B24.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **37,3 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **3730/274750**.

au) Jednotka č. 837/25 (Jungwirthová) zahrnuje byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, jenž je umístěn v 9. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 836 a 837 (vchod č. p. 837). Umístění prostoru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží.

Prostor se skládá z následujících místností a příslušenství (v závorce je uvedena jejich užitná plocha):

- pokoj (20,60 m²),
- pokoj (20,60 m²),
- kuchyň s jídelním koutem (12,44 m²),
- předsíň (5,72 m²),
- šatna (2,05 m²),
- koupelna s WC (3,53 m²).

Vybavení jednotky je následující:

poštovní schránka, elektroměr, vodoměr, měřiče spotřeby tepla, plynoměr, vzduchotechnika, domovní zvonek, interkom, 3x topná tělesa, 3x vodovodní baterie, umyvadlo, vana, WC kombi, kuchyňská linka.

K jednotce přísluší právo výhradního užívání:

- b) sklepní kóje označené ve schématu příslušného podlaží jako **S25A**.

Celková podlahová plocha prostoru s příslušenstvím je **67,5 m²**.

Součástí jednotky je též spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši **6750/274750**.

IV. Společné části nemovité věci

1. Vlastník tímto vymezuje dle § 1160 zákona a § 5 a 6 nařízení tyto společné části:

- pozemky číslo parcelní 2061/138 a číslo parcelní 2061/139 (viz článek I. odstavec 1);
- vodorovné a svislé nosné konstrukce, základy a obvodové stěny shora uvedených bytových domů číslo popisné 836 a číslo popisné 837 včetně izolace, obvodové stěny prostorově ohraničující jednotky (i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce), dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotek; podlahy (vyjma podlahových krytin v bytech či nebytových prostorech), balkony;
- střecha včetně výplní vstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních i vnitřních;
- zápraží, vchody a vstupních dveří do domů, vnitřní dveře společných prostor, průčelí, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna, výlohy);
- přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody a pro odvádění odpadních vod (pokud nejsou ve vlastnictví správců veřejných sítí či dodavatelů), domovní potrubí až po výpusť pro napojení potrubí odpadních vod z bytů a nebytových prostor, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod;
- rozvody elektrické energie až k jističům za elektroměry, rozvody plynu až k uzávěrům pro byty či nebytové prostory, rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet až k poměrovým měřidlům nebo uzávěrům pro byty či nebytové prostory, a to včetně těchto měřidel či uzávěrů;
- rozvody tepla a zařízení sloužící k rozúčtování nákladů na topení umístěných v bytech a nebytových i společných prostorech;
- zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu či nebytového prostoru;
- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu či nebytového prostoru;
- rozvody telefonu, interkomu a zvonků;
- společné místnosti a prostory v budovách, které nejsou součástí žádného bytu či nebytového prostoru a jejichž poloha je vyznačena ve schématech jednotlivých podlaží (bez výplně), v závorce je uvedena jejich užitná plocha:

kočárky - kolárna 1 (15,87 m²).

kočárky - kolárna 2 (15,87 m²).

sušárna 1 (20,10 m²).

sušárna 2 (20,10 m²).

schodiště 1 (142,24 m²).

schodiště 2 (142,24 m²).

výtahová šachta 1 (1,88 m²).

výtahová šachta 2 (1,88 m²).

vstup 1 (15,15 m²).

vstup 2 (15,15 m²),
chodba 1 (13,74 m²),
chodba 2 (13,04 m²),
chodba 3 (9,08 m²),
chodba 4 (9,08 m²),
chodba - vstup (8,81 m²),
úklidová komora 1 (2,40 m²),
úklidová komora 2 (2,40 m²),
sklad (20,10 m²).

Celkem: 469,13 m²

Balkón: B1 (2,27 m²),
B2 (2,27 m²),
B3 (2,27 m²),
B4 (2,27 m²),
B5 (2,27 m²),
B6 (2,27 m²),
B7 (2,27 m²),
B8 (2,27 m²),
B9 (2,27 m²),
B10 (2,27 m²),
B11 (2,27 m²),
B12 (2,27 m²),
B13 (2,27 m²),
B14 (2,27 m²),
B15 (2,27 m²),
B16 (2,27 m²),
B17 (2,27 m²),
B18 (2,27 m²),
B19 (2,27 m²),
B20 (2,27 m²),
B21 (2,27 m²),
B22 (2,27 m²),
B23 (2,27 m²),
B24 (2,27 m²).

B CELKEM: 54,48 m²

Sklep: S1A (1,27 m²),
S2A (1,27 m²),
S3A (1,27 m²),
S4A (1,27 m²),
S5A (1,27 m²),
S6A (1,27 m²),
S7A (1,27 m²),
S8A (1,27 m²),
S9A (1,27 m²),
S10A (1,27 m²),
S11A (1,27 m²),
S12A (1,27 m²),
S13A (1,27 m²),
S14A (1,27 m²),

S15A (1,27 m²),
S16A (1,27 m²),
S17A (1,27 m²),
S18A (1,27 m²),
S19A (1,27 m²),
S20A (1,27 m²),
S21A (1,27 m²),
S22A (1,27 m²),
S23A (1,27 m²),
S24A (1,27 m²),

S1B (1,27 m²),
S2B (1,27 m²),
S3B (1,27 m²),
S4B (1,27 m²),
S5B (1,27 m²),
S6B (1,27 m²),
S7B (1,27 m²),
S8B (1,27 m²),
S9B (1,27 m²),
S10B (1,27 m²),
S11B (1,27 m²),
S12B (1,27 m²),
S13B (1,27 m²),
S14B (1,27 m²),
S15B (1,27 m²),
S16B (1,37 m²),
S17B (1,61 m²),
S18B (1,61 m²),
S19B (1,61 m²),
S20B (1,61 m²),
S21B (1,61 m²),
S22B (1,61 m²),
S23B (1,61 m²),
S24B (1,61 m²),
S25B (1,61 m²).

Sklepy CELKEM: 65,39 m²

celkem je vlastníkům výše uvedených jednotek společných 589 m² užitné plochy společných částí budovy.

2. S vlastnictvím jednotky je nerozlučně spojen příslušný spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, přičemž konkrétní výše spoluvlastnického podílu je uvedena u každé shora vymezené jednotky v budově.

3. Spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci je dle § 1159 občanského zákoníku neoddělitelnou součástí jednotky, proto nemůže být samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem nemovité věci přechází s převodem nebo přechodem jednotky. Stejně tak i společné části nemovité věci nemohou být samostatným předmětem převodu.

V. Vlastnictví, práva a povinnosti vlastníků jednotek

1. Vlastníci všech jednotek v domě jsou oprávněni užívat společné části společné všem vlastníkům jednotek v budově uvedené v odstavci 1 článku IV. s výjimkou společných částí označených jako Balkon B1 až B24, Sklep S1A až S24A a sklep S1B až S25B, jenž jsou ve výhradním užívání vlastníků daných jednotek podrobně uvedených výše.

2. Vlastníci všech jednotek v domě jsou povinni umožnit revize, opravy a údržbu společných částí budovy, umožnit, po předchozí výzvě, přístup do jednotek k provedení takových úkonů a přispívat na ně dle výše spoluvlastnického podílu, pokud nebylo určeno jinak.

3. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku a spolu užívat společné části a prostory tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě. Závady a poškození na společných částech a prostorech budovy 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. Vlastníci jednotlivých jednotek jsou povinni touto listinou založené vlastnické a spoluvlastnické vztahy realizovat a rozvíjet v souladu s dobrými mravy, s tímto prohlášením vlastníka budovy a s obecně závaznými právními předpisy, zejména pak § 1175 až 1184 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.

5. Vznikem vlastnického práva k jednotce vzniká vlastníkově jednotky povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí uvedenými v článku VII.

VI. Práva a závazky vztahující se k budově

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

- a) smlouvy na dodávky a odběr elektřiny, plynu a vody;
- b) smlouva na odvoz směsného komunálního odpadu;
- c) smlouva na datové služby;
- d) smlouva o pojištění nemovitosti – končí převodem vlastnictví;
- e) úhrada daně z nemovitých věcí;
- f) věcné břemeno – Teplárna České Budějovice, a. s.

2. Vlastník tímto prohlašuje, že krom závazků a práv uvedených v odstavci 1 tohoto článku neváznou na nemovité věci v jeho vlastnictví žádné nesplacené úvěry, zástavní či jiná práva, věcná břemena nebo jiná právní omezení, povinnosti či vady.

VII. Pravidla pro správu domu, pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku

1. Do vzniku společenství vlastníků jednotek je osobou odpovědnou za správu domu správce. Ten může samostatně činit, co je nutné k zachování spravovaného majetku. Správcem se stává automaticky vlastník jednotky mající na společných částech budovy podíl větší než poloviční.

Za správce domu se určuje:

**Bytové družstvo Opletal 4547,
se sídlem J. Opletala 837/45, České Budějovice 2, PSČ 370 05, České Budějovice,
IČ: 25177435**

zastoupené předsedou představenstva:

MIROSLAV AMBROZEK, dat. nar. 17. září 1953
bytem: J. Opletala 837/45, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice

a

místopředsedou představenstva:

LUDMILA ŠINDELÁŘOVÁ, dat. nar. 30. srpna 1949
bytem: J. Opletala 836/47, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice

a

členem představenstva:

Ing. JAN KUNST, dat. nar. 14. února 1965
bytem: Mokré 151, 370 01 Litvínovice

(dále jen jako „správce“)

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek a správce se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak § 1189 zákona č. 89/2012 Sb., OZ v platném znění, následujícími nařízeními a tímto prohlášením vlastníka.

3. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníkovu jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému ze spoluvlastníků. Činnosti týkající se správy domu a pozemku jsou blíže specifikované v § 7 zákona č. 89/2012 Sb. a následujících nařízeních, jedná se zejména o:

- a) provoz, údržbu, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí budovy, stejně tak jako jejího technického vybavení (pokud dle prohlášení nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady),
- b) revize technických sítí, výtahu a jeho příslušenství, společných zařízení domu, hromosvodů a rozvodů,
- c) údržbu pozemku a údržbu přístupových cest na pozemku,
- d) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
- e) stanovení a vybírání předem určených záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,
- f) ostatní náklady vztahující se přímo k budově, případně pozemku.

4. Pro výše uvedené účely správy domu a pozemku je správce oprávněn sjednávat smlouvy týkající se zajištění činností spojených se správou domu a pozemku, zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a s užíváním jednotek (nejde-li o služby, jejichž dodávky

si vlastníci zajišťují u dodavatele přímo), pojištění budovy a zajištění provozu technického zařízení budovy. Zároveň dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.

5. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu plánované v letech budoucích.

6. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky jsou uloženy u finančního ústavu na vyhrazeném bankovním účtu a správce má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce a péčí řádného hospodáře.

7. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce (či hotově proti potvrzení o zaplacení) zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu, příspěvky na správu domu a pozemku a jiné služby s tím související. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

8. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 20 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Správce je povinen umožnit vlastníku jednotky nahlédnutí do dokumentace týkající se veškerých vyúčtování.

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

10. Náklady na správu domu představují zejména:

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a výtahu včetně uzavírání smluv se zhotoviteli,
- b) pojištění domu (živelní, odpovědnostní, ostatní nepovinné druhy lze sjednat pouze na náklady jednotlivých vlastníků),
- c) spotřeba energií ve společných částech a prostorech domu,
- d) spotřeba vody, stočné v jednotkách a společných částech a prostorech domu,
- e) úklid domu,
- f) úklid chodníků, úpravy pozemků,
- g) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, popřípadě k pozemkům,
- h) revize stanovené obecně závaznými předpisy.

Na úhradě těchto nákladů se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnických podílů, rovným dílem či podle počtu osob v jednotce nahlášených či ji trvale užívajících. Konkrétní specifikace rozpočítání těchto úhrad těchto nákladů bude uvedena ve smlouvě o správě domu.

11. Kromě záloh dle odstavce 7 a odstavce 10 je vlastník jednotky povinen hradit stanovenou částku na výkon správy budovy v souladu s § 1180 a následujících nařízení vlády číslo 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

12. Náklady na daň z nemovité věci hradí každý vlastník jednotky dle obecních právních předpisů samostatně.

13. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu na správu budovy jsou vlastníci jednotek povinni uhradit správci potřebnou částku v hotovosti proti potvrzení či na účet vedený pro účely správy budovy v poměru podle svého podílu na společných částech domu, 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 zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojený s užíváním jednotky a společných částí domu.

14. Podrobnosti týkající se těchto pravidel budou řešeny ve smlouvě o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s výše určeným správcem, a to do doby, než vznikne společenství vlastníků jednotek, jež se bude řídit stanovami uvedenými v článku VIII. tohoto prohlášení vlastníka. Smlouva podrobněji rozvede výše uvedená pravidla. Právní vztahy, které nebudou ve smlouvě o správě domu konkrétně uvedeny, se budou řídit obecně závaznými právními předpisy.

VIII. Stanovy společenství vlastníků s názvem Společenství vlastníků J. Opletala 836/47 a 837/45, České Budějovice

ČÁST PRVNÍ - VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I

Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství vlastníků“) je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků vzniklo na základě zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, v platném znění, a vychází z Nového občanského zákoníku, zákon č. 89/2012 Sb. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.

(2) Členy společenství vlastníků jednotek jsou vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě (dále jen „jednotka“), společnými členy společenství vlastníků jsou společní vlastníci jednotek, za podmínek uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb.

(3) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

Čl. II

Název a sídlo společenství vlastníků

(1) Název společenství vlastníků: **Společenství vlastníků J. Opletala 836/47 a 837/45, České Budějovice.**

(2) Sídlo společenství vlastníků: **J. Opletala 837/45, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice.**

ČÁST DRUHÁ - PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Čl. III

Správa domu a pozemku

(1) Správou domu a pozemku se rozumí zajišťování:

- a) provozu domu a pozemku,
- b) údržby a oprav společných částí domu,
- c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
- d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
- e) revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu,
- f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
- g) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství vlastníků,
- h) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.

(2) V rámci předmětu své činnosti může společenství vlastníků sjednávat smlouvy o:

- a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství vlastníků zajišťují u dodavatele přímo,
- b) pojištění domu,
- c) nájmu společných částí domu.

(3) Společenství vlastníků zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce (1) a (2) a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.

(4) Při plnění úkolů podle zákona 89/2012 Sb., v platném znění, a těchto stanov, zajišťuje společenství vlastníků dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:

- a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství vlastníků na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemku"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV,
- b) vedení evidence plateb členů společenství vlastníků, které jsou podle písmene a) vybírány,
- c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství vlastníků,
- d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
- e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,
- f) vedení seznamu členů společenství vlastníků.

(5) Společenství vlastníků zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím vlastníků s dodavatelem plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen "služby"), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. V rámci této činnosti společenství vlastníků zajišťuje zejména:

- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím vlastníků,
- b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství vlastníků, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství vlastníků,
- c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.

(6) Společenství vlastníků zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství vlastníků včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.

(7) V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona 89/2012 Sb., společenství vlastníků dále

zajišťuje zejména:

- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství vlastníků k tomu příslušným orgánem společenství vlastníků,
- b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
- c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství vlastníků podle zvláštních právních předpisů.

Čl. IV

Změny společných částí domu

Společenství vlastníků dále zajišťuje se souhlasem všech členů společenství vlastníků změny účelu užívání stavby a změny stavby, pokud není dále uvedeno jinak. Stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, zajišťuje společenství se souhlasem nadpoloviční většiny všech členů společenství.

Čl. V

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

(1) V souladu s prohlášením vlastníka budovy o osobě pověřené správou domu (dále jen "správce"), anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení správce, může společenství vlastníků zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.

(2) Smlouva se správcem obsahuje:

- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
- b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
- c) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění roční účetní závěrku společenství vlastníků, zprávu o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,
- d) povinnost správce před ukončením jeho činnosti předat výboru všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,
- e) další náležitosti stanovené shromážděním.

(3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.

(4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství vlastníků plynoucí ze zákona 89/2012 Sb., v platném znění, a z těchto stanov.

ČÁST TŘETÍ - ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Čl. VI

Společná ustanovení

(1) Orgány společenství vlastníků:

- a) shromáždění jako nejvyšší orgán společenství vlastníků,
- b) výbor jako statutární orgán společenství vlastníků.

(2) Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového

orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu jiného právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání.

(3) Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství vlastníků je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu společenství vlastníků se nemůže nechat zastoupit při výkonu své funkce.

(4) Funkční období členů volených orgánů společenství vlastníků je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce.

(5) Člen voleného orgánu společenství vlastníků může být volen opětovně.

(6) Člen voleného orgánu společenství vlastníků může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.

(7) Člen voleného orgánu společenství vlastníků může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupí-li člen voleného orgánu ze své funkce prohlášením došlým právnické osobě, zaniká funkce uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení.

Čl. VII Shromáždění

(1) Nejvyšším orgánem společenství vlastníků je shromáždění. Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Výše hlasovacího podílu odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech nemovité věci, kdy počet hlasů odpovídá čitateli tohoto spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci (počet hlasů každého vlastníka jednotky odpovídá výši jeho spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci).

(2) Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí při výdajích do 200 000 Kč (včetně) se vyžaduje souhlas vlastníků jednotek majících spoluvlastnické podíly odpovídající alespoň 50 % a více přítomných na shromáždění, k přijetí rozhodnutí při výdajích vyšších jak 200 001 Kč se vyžaduje souhlas vlastníků jednotek majících spoluvlastnické podíly odpovídající alespoň 75 % a více spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci všech vlastníků jednotek celého společenství.

(3) K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby a okolností daných zákonem, je zapotřebí souhlasu všech členů společenství (tedy 100 % všech vlastníků jednotek celého společenství), pokud není dále uvedeno jinak.

(4) Shromáždění svolá k zasedání statutární orgán – výbor tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Statutární orgán svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami.

(5) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, kterou svolavatel doručí všem členům společenství vlastníků vhozením do jejich schránky, a současně ji vyvěsí v domě na domovní nástěnce společenství vlastníků. Písemná pozvánka musí být doručena a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.

(6) Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru. V případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce (4) věta druhá, řídí jednání shromáždění člen společenství vlastníků zmocněný tímto svolavatelem.

(7) Do působnosti shromáždění patří:

- a) změna stanov,
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
- c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
- d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
- f) rozhodování:
 - o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - o změně účelu užívání domu nebo bytu,
 - o změně podlahové plochy bytu,
 - o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 - o změně podílu na společných částech,
 - o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 - o opravě nebo stavební úpravě společné části,
- g) udělování předchozího souhlasu:
 - k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou prováděcím právním předpisem, nebo k jinému nakládání s nimi; to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného,
 - k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 - k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
- h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
- i) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

(8) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.

(9) Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.

(10) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

(11) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru.

Čl. VIII

Rozhodnutí mimo zasedání

- (1) Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání.
- (2) V případech, kdy je podle zákona 89/2012 Sb. potřebný souhlas všech členů společenství, může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství.
- (3) Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Neurčí-li stanovy delší lhůtu, platí, že lhůta činí patnáct dní.
- (4) K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
- (5) Statutární orgán oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.
- (6) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže stanovy vyžadují vyšší počet hlasů. Mění-li se však všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.

Čl. IX

Výbor

- (1) Výbor je statutárním orgánem společenství vlastníků. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemný právní úkon, který činí výbor, musí být podepsán předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.
- (2) Výbor je výkonným orgánem společenství vlastníků. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství vlastníků s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona 89/2012 Sb. a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- (3) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
- (4) Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství vlastníků.
- (5) Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.
- (6) Výbor je tříčlenný. Každý člen výboru má jeden hlas.
- (7) Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je

zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.

(8) Výbor jako statutární orgán společenství vlastníků zejména:

- a) v souladu se zákonem 89/2012 Sb., v platném znění, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání za společenství vlastníků navenek ve věcech předmětu činnosti,
- b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
- c) za společenství vlastníků vymáhá plnění povinností uložených členům společenství vlastníků,
- d) plní povinnosti podle zákona 89/2012 Sb. ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku.

(9) Výbor jako výkonný orgán společenství vlastníků zejména:

- a) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství vlastníků, zejména k zajištění oprav do výše 50.000,- Kč, dále pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
- b) odpovídá za vedení účetnictví, sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
- c) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství vlastníků, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství vlastníků, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,
- d) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
- e) zajišťuje řádné vedení písemností společenství vlastníků,
- f) sděluje jednotlivým členům společenství vlastníků podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
- g) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
- h) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství vlastníků,
- i) zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
- j) prvním členem statutárního orgánu byli zvoleni:

- Miroslav Ambrozek, dat. nar. 17. září 1953, bytem: J. Opletala 837/45, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice, jako předseda výboru,

- Ludmila Šindelářová, dat. nar. 30. srpna 1949, bytem: J. Opletala 836/47, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice, jako místopředsedkyně výboru,

- Ing. Jan Kunst, dat. nar. 14. února 1965, bytem: Mokré 151, 370 01 Litvínovice, jako člen výboru

Čl. X

Výkon dalších činností pro společenství

(1) Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vlastníků vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce.

(2) Pracovní zařazení a vymezení právních úkonů, které je zaměstnanec oprávněn činit za společenství vlastníků v rámci pracovněprávního vztahu podle odstavce (1), musí být schváleno shromážděním.

(3) Smlouva sjednaná podle odstavce (1) musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společenství vlastníků.

(4) Působnost podle odstavce (1) a (2) nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit výboru.

ČÁST ČTVRTÁ - ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Čl. XII

Vznik členství

(1) Členy společenství vlastníků se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vlastníků vzniklo. Jejich členství vzniká:

- a) dnem vzniku společenství vlastníků v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,
- b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství vlastníků.

(2) Společnými členy společenství vlastníků jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

(3) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství vlastníků s váhou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

(4) Členy společenství vlastníků, jejichž členství vznikne za trvání společenství vlastníků, zapíše společenství vlastníků do seznamu členů společenství vlastníků neprodleně poté, kdy člen společenství vlastníků oznámí prokazatelně (předložením originálu listu vlastnictví k nemovitosti) nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství vlastníků musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa pobytu též váha hlasu při hlasování na shromáždění.

Čl. XII

Práva a povinnosti vlastníka jednotky

(1) Člen společenství vlastníků má tato práva vlastníka jednotky a člena společenství vlastníků uvedená v příslušných ustanoveních zákona 89/2012 Sb. a těchto stanov:

- a) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části,
- b) účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek stanovených zákonem 89/2012 Sb. a těmito stanovami,
- c) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování a k těmto úkon je

- oprávněněn zplnomocnit jinou osobu (toto zplnomocnění nemusí být úředně ověřeno),
- d) volit a být volen do orgánů společenství vlastníků,
 - e) předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství vlastníků a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
 - f) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků, zpravidla nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období,
 - g) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím vlastníků a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky,
 - h) požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu osoba odpovědná za správu domu jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě.

(2) Člen společenství vlastníků má tyto povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství vlastníků uvedené v příslušných ustanoveních zákona o 89/2012 Sb. a těchto stanov:

- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství vlastníků schválená v souladu se zákonem 89/2012 Sb. a těmito stanovami,
- b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku,
- c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
- d) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
- e) udržovat svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání,
- f) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství vlastníků; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon 89/2012 Sb., provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě, předat výboru ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby,
- g) vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, tepla a jiných energií.
- h) při poškození jednotky prováděním prací podle písmene g), nahradí vlastníku jednotky škodu společenství vlastníků. Prováděl-li však tyto práce ve svém zájmu jen některý vlastník jednotky, nahradí škodu sám.
- i) kdo nabyl jednotku do vlastnictví, oznámí to včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, vlastníkům jednotek prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení.
- j) vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, osobě odpovědné za správu domu změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby.
- k) dodržovat domovní řád schválený shromážděním.

Čl. XIII

Zánik členství ve společenství vlastníků

- (1) Členství ve společenství vlastníků zaniká

- a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
- b) úmrtím člena společenství vlastníků - fyzické osoby,
- c) zánikem člena společenství vlastníků - právnické osoby bez právního nástupnictví,
- d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství vlastníků,
- e) dalším způsobem, pokud to stanoví zákon 89/2012 Sb., v platném znění.

(2) Společné členství ve společenství vlastníků zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství vlastníků do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství vlastníků neprodleně oznámit výboru společenství vlastníků.

ČÁST PÁTÁ – Pravidla pro správu domu a pozemku

Čl. XIV

Hospodaření společenství vlastníků a způsob nakládání s jeho majetkem

(1) Společenství vlastníků hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství vlastníků na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství vlastníků na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství vlastníků.

(2) Uzavře-li společenství vlastníků podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství vlastníků ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství vlastníků, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona 89/2012 Sb. a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství vlastníků. Ve smlouvě může společenství vlastníků pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1.

(3) Nabude-li společenství vlastníků věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v zákoně 89/2012 Sb. a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.

(4) Společenství vlastníků je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství vlastníků k tomu příslušným orgánem společenství vlastníků a plnění závazků třetích osob vůči společenství vlastníků. Výbor odpovídá za včasné plnění těchto úkolů.

(5) Členové společenství vlastníků jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

(6) Členové společenství vlastníků ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Čl. XV

Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

(1) Příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby

platí členové společenství vlastníků v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem společenství vlastníků na účet společenství vlastníků [čl. VII odst. (7) písm. e)].

(2) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4. kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování [čl. VII odst. (7) písm. e)]. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7. kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.

(3) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství vlastníků a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

Čl. XVI

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství a vypořádání výsledku hospodaření

1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků nejpozději do konce měsíce června kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. Návrh rozpočtu předkládá statutární orgán společenství.

2) Rozpočet zahrnuje dvě části:

a) hospodaření s dlouhodobou zálohou na opravy a technické zhodnocení společných částí domu s těmito údaji:

- zůstatek k 1. lednu,
- tvorba z pravidelných i mimořádných příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku,
- čerpání na jmenovitě uvedené opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domu,
- zůstatek k 31.12.;

b) náklady nehrzené z dlouhodobé zálohy podle písm. a), zejména:

- údržba, opravy, revize a prohlídky společných částí,
 - pojištění domu a pozemku,
 - odměny členů orgánů společenství včetně povinného pojistného na veřejnoprávní pojištění,
 - odměna osoby zajišťující některé činnosti správy domu a pozemku a vedení účetnictví společenství,
 - chod kanceláře společenství, včetně jejího vybavení a kancelářských potřeb,
 - rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby, včetně provedení odečtů z měřidel spotřeby vody a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo a dalších energií,
- bankovní poplatky,

a výnosy, zejména:

- příspěvky členů společenství na správu domu a pozemku vyjma části příspěvků určených do dlouhodobé zálohy podle písm. a),
- úroky z vkladů na bankovních účtech společenství a jiné finanční výnosy.

3) Zisk společenství se převádí do fondu ze zisku, který se používá výhradně k úhradě nákladů na správu domu a pozemku nebo úhradě ztráty společenství.

V Českých Budějovicích dne:

Za Společenství vlastníků J. Opletala 836/47 a 837/45, České Budějovice

.....
Miroslav Ambrozek
předseda výboru

.....
Ludmila Šindelářová
místopředsedkyně výboru

.....
Ing. Jan Kunst
člen výboru

IX. Závěrečná ustanovení

1. Na základě tohoto prohlášení vlastníka nemovité věci o vymezení jednotek v nemovité věci, vlastník požádá, aby příslušný katastrální úřad provedl potřebný zápis změn právních vztahů formou vkladu ke shora uvedeným nemovitým věcem v katastru nemovitostí.
2. Vlastník prohlašuje, že je plně způsobilý k právním úkonům, a tudíž rovněž k uzavření tohoto prohlášení vlastníka nemovité věci. Vlastník prohlašuje, že tento právní úkon učinil svobodně a vážně a že jej nečiní v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Vlastník dále prohlašuje, že souhlasí s celým zněním tohoto prohlášení.
3. Jakékoli změny prohlášení vlastníka musí být činěny písemnou formou a podléhají vkladu do katastru nemovitostí.
4. Nedílnou přílohou tohoto prohlášení jsou schémata devíti nadzemních podlaží budovy s vyznačenými jednotkami společnými prostory, domovní řád, souhlas oprávněného z věcného břemene a potvrzení stavebního úřadu.

V Českých Budějovicích dne

Bytové družstvo Opletal 4547
se sídlem J. Opletala 837/45, České Budějovice 2, PSČ 370 05, České Budějovice,
IČ: 25177435

.....
předseda představenstva
Miroslav Ambrozek

.....
místopředsedkyně představenstva
Ludmila Šindelářová

.....
člen výboru
Ing. Jan Kunst

Příloha č. 1:

Domovní řád Společenství vlastníků J. Opletala 836/47 a 837/45, České Budějovice

Domovní řád je upraven podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění souvisejících předpisů a Stanov „Společenství vlastníků“, jejichž je nedílnou součástí. Platnost Domovního řádu podléhá jednomyslnému schválení na schůzi vlastníků jednotek a jeho přijetí je potvrzeno podpisem jednotlivých vlastníků jednotek, že se zněním Domovního řádu byli seznámeni, rozumí jeho obsahu a souhlasí s jeho ustanoveními na základě svobodné vůle a podpisem orgánů Společenství vlastníků. Domovní řád bude vyvěšen ve společných prostorech domu k tomu určených.

I. Úvodní ustanovení

1. V návaznosti na příslušné zákony a stanovy „Společenství vlastníků“ (dále jen SV) obsahuje domovní řád pravidla pro užívání jednotek, nebytových prostor a společných částí domu, jejich zařízení, které vlastní vlastníci jednotek (dále jen příslušenství k jednotkám), tak jak je zapsáno na listu vlastnictví, který je uložen na Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

2. Pravidla a předpisy, která se vztahují k vlastníkovi jednotky, platí i pro osoby, jimž vlastník jednotku pronajmul a to v těch bodech, kde se jedná o udržování pořádku, dodržování příslušných zákonů (zejména zákona o odpadech), bezpečnosti domu, společných prostor v domě v zájmu klidného soužití mezi a vlastníky a nájemci. V ostatních případech, jako je úprava jednotky, příslušná povolení k úpravám projedná vlastník s orgány SV a zároveň tento vlastník přijímá od orgánu SV příslušné pokyny. Pokud hodlá vlastník jednotky pronajmout jednotku, oznámí podle zákona jména a kontakty na osoby, kterým tuto jednotku pronajmul a je povinen je seznámit s Domovním řádem.

3. Účelem Domovního řádu je zajistit dodržování pravidel pro klidné soužití obyvatel domu, dodržování pořádku a hygienických podmínek ve společných prostorech domu a na

příslušenství k jednotkám vlastníků, pečovat o bezpečnost domu a jeho obyvatel podle platných právních předpisů, Stanov a platných technických předpisů.

II. Povinnosti Společenství vlastníků vůči vlastníkům jednotek

Povinnosti Společenství vlastníků a jeho orgánů vůči vlastníkům jednotek jsou vymezeny stanovami Společenství vlastníků.

III. Práva a povinnosti vlastníka jednotky

Práva a povinnosti vlastníka jednotky jsou obecně vymezeny stanovami Společenství vlastníků.

Pro udržení pořádku v domě platí zejména tato další ustanovení:

1. Vlastník jednotky je oprávněn vyžadovat po výboru SV, aby mu zajistil nerušené bydlení v jeho jednotce tím, že společné části domu budou užívány v souladu zejména s tímto Domovním řádem a že bude včas zajišťováno odstraňování závad, které je omezují v bydlení a zajištěny bezpečnostní podmínky užívání společných prostor podle platných právních předpisů. Vlastník jednotky je povinen zajistit bezpečnost procházejících osob pod okny domu, zejména upevněním předmětů (např. truhlíky s květinami) podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

2. Úklid, údržbu a opravy jednotky a jejího zařízení provádí vlastník jednotky na svůj náklad. Za úklid, údržbu a opravy společných prostor (schodiště, chodby v přízemí a sklepní prostory) zodpovídá výbor SV. Zimní údržba se provádí podle příslušných ustanovení zákona o pozemních komunikacích. Prostředky a pomůcky pro úklid, ke kterému se počítá i údržba chodníků a pozemků náležející domu, jsou zajišťovány výborem SV z „fonde oprav“.

3. Vlastník jednotky může provádět úpravy jednotky podle vlastního uvážení. U stavebních úprav jednotky je nutné stavební povolení po předchozím vyjádření výboru SV. Úpravami v jednotce nesmí ohrozit výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek ani nesmí ohrozit funkčnost společných částí domu. Úpravy jednotky, jimiž se mění vzhled domu nebo jeho vnitřní uspořádání, může vlastník jednotky provádět jen se souhlasem SV. Pokud při opravách a úpravách jednotky bude vlastník užívat společných částí domu nad obvyklou míru, např. k časově omezenému skladování potřebného materiálu, je povinen zajistit bezpečné uložení materiálu a o této činnosti informovat předem SV. Vlastník jednotky po skončení úprav je povinen odstranit ze společně užívaných prostor (chodby, schodiště, přístupové prostory ke sklepům, popř. jiné prostory náležející k jednotkám vlastníků) veškerý odpadový materiál, sypký materiál a jiné předměty, které využil při úpravách jednotky a na své náklady je odvézt.

4. Vlastník jednotky je povinen při používání popelnic se řídit zákonem o odpadech a pokyny osob, které zajišťují dodržování pořádku kolem popelnic.

5. Pověřený člen výboru SV může vstoupit do jednotky zásadně jen se svolením vlastníka jednotky a po předchozím ohlášení. Vlastník jednotky nemůže odmítnout vstup tohoto

pověřeného člena výboru SV v případě, že to nezbytně vyžaduje úprava, provoz a opravy ostatních jednotek, popřípadě společných částí domu anebo opatření k zastavení či šíření škod z havárie nebo živelní události.

IV. Užívání společných prostor a zařízení domu

1. Společné prostory a zařízení domu se lze používat pouze k účelům, k nimž jsou určeny a tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků jednotek. Vchody, chodby, schodiště apod., musí zůstat volné. Není přípustné používat společné prostory ke skladování čehokoli, co náleží jen jednomu nebo několika vlastníkům jednotek v domě, pokud nemají od SV povolení k časově omezenému využití těchto prostor pro sebe. Dostatečně velké společné prostory může SV vyhradit vlastníkům jednotek k užívání pro určitý účel, např. pro jízdní kola.

2. Společná zařízení domu se mohou používat pouze podle pravidel stanovených SV. Pokud je používání společného zařízení spojeno se spotřebou energie nebo vody, je uživatel povinen spotřebu uhradit způsobem, který mu SV určí. Výjimkou je využívání úklidové místnosti v suterénu pro účely úklidu společných prostor. Jakékoliv úpravy na elektrickém osvětlení elektrických zařízení je povoleno pouze se svolením správy domu. Hlavní uzávěry vody, plynu, elektrické skříně a podobná zařízení musí být volně přístupná. Je s nimi zakázána jakákoliv neodborná manipulace, pokud nejde o odvrácení nebezpečí pro osoby a dům.

3. Ve společných prostorech domu je zakázáno parkování motorových vozidel - bytový dům nemá k tomuto účelu zkolaudovaný prostor.

4. Vlastníci jednotek jsou povinni umožnit pověřenému správci nebo pověřenému členu výboru SV nebo dodavateli energií a služeb přístup k uzávěrům plynu, vody a tepla a k měřičům spotřeby i v případě, že jsou umístěny v jejich jednotce.

5. Vlastníci jednotek jsou na výzvu výboru SV povinni neprodleně zanechat nedovoleného užívání společných prostor a zařízení, např. odstranit z chodby své věci, které tam skladují.

6. Způsobí-li vlastník jednotky nebo osoby s ním bydlící škodu na společných prostorech a zařízeních domu, je vlastník jednotky povinen ji na svůj náklad bezodkladně odstranit. Neučiní-li tak, zajistí odstranění škody SV a to na náklad vlastníka jednotky.

V. Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Osoby bydlící a zdržující se v jednotce jsou povinni udržovat čistotu a pořádek v domě.

2. Ve společných prostorech domu je zakázáno kouření.

3. Čištění věcí, např. klepáním a vytřepáváním, je možné jen na místech k tomu určených a mimo dobu nočního klidu. Znečištěný prostor musí být uveden do původního stavu.

4. Čištění věcí na chodbách nebo v jiných prostorách domu není dovoleno. Pořádek a čistota ve společných prostorách domu se udržuje v následujícím rozsahu:

- a) mytí a stírání schodiště a chodeb, vč. chodeb před výtahy, čištění oken a zábradlí na chodbách a schodištích, udržování čistoty v místnostech určených ke společnému užívání,
- b) osvětlení schodišť, chodeb a jiných společných prostor.

VI. Otevírání a zavírání domu a přístup ke společným prostorám

1. Každý vlastník jednotky obdrží při výměně zámku od SV tolik klíčů od hlavních domovních dveří, kolik je přihlášených členů domácnosti, plus jeden navíc. Dále obdrží klíč od běžně používaných místností, jako jsou vstupy do sklepů, kolárny atd.

2. Klíče od společných částí domu, které mohou být používány vlastníky jednotek, jsou k dispozici u člena výboru SV, stejně jako klíče od místností, kde jsou obslužná zařízení domu, hlavních uzávěrů plynu, vody a hlavních měřidel spotřeby vody, tepla apod. Přístup k náhradním klíčům mají členové výboru SV. V případech trvalejšího a častého užívání příslušné části domu vlastníkem jednotky poskytne SV na požádání a za úhradu klíč. O kopiích klíčů se vede seznam, a to od doby vzniku SV.

3. Každý vlastník jednotky a osoby s ním bydlící jsou povinni zamykat dům od 22:00 hodin do 06:00 hodin.

VII. Klid v domě

1. Vlastník jednotky je povinen zajistit, aby všichni, kdo jednotku obývají, nerušili ostatní obyvatele domu nadměrným hlukem.

2. Pokud je vlastník jednotky nucen vydávat nadměrný hluk ve své jednotce, např. v důsledku oprav jednotky, oznámí to předem všem vlastníkům jednotek formou písemného sdělení na informační vývěsce v každém vchodě domu a dobu obtěžování hlukem zkrátí na nejkratší možnou míru.

3. V době nočního klidu od 22:00 hodin do 06:00 hodin se nesmí používat hlučné domácí spotřebiče, ani jinak rušit hlukem.

VIII. Informační zařízení v domě

1. SV instaluje na vhodném, všem přístupném místě, v každém vchodě informační vývěsku; jejím prostřednictvím předává správa domu informace vlastníkům jednotek. Jiných míst v domě nesmí být používáno.

2. SV vhodně označí podlaží na schodišti, společně užívané místnosti, hlavní uzávěry plynu, studené vody, TUV, jističe elektřiny, hlavní měřidla apod.

3. Vlastníci jednotek jsou povinni označit svůj byt, zvonek a poštovní schránku jmenovkou se

svým jménem, popřípadě se jménem nájemníka.

4. Jakékoliv informační zařízení, např. firemní či reklamní štít, je možné umístit na dům jen se souhlasem SV za dodržení předpisů, které se na ně vztahují.

IX. Chov domácích zvířat

1. Vlastníci jednotek mohou chovat jen takový počet domácích zvířat takového druhu, který neobtěžuje zvláště hlukem a zápachem ostatní obyvatele domu.

2. Vlastníci jednotek odpovídají za jimi chovaná zvířata, především zajistí, aby tato zvířata nenarušovala výkon vlastnických a užívacích práv ostatních vlastníků jednotek a dalších uživatelů domů. Znečištění společných částí a jiných prostor a zařízení v domě chovanými zvířaty jsou jejich vlastníci povinni odstranit. To platí i o škodách, které zvířata v domě způsobí.

X. Ustanovení společná a závěrečná

1. Jsou-li uživateli jednotek v domě i nájemníci, vztahuje se na ně Domovní řád s tím, že jejich bydlení je upraveno nájemní smlouvou uzavřenou podle ustanovení občanského zákoníku se všemi důsledky, které z toho plynou.

2. Spory vzniklé mezi vlastníky jednotek a pověřeným správcem řeší výbor SV, pokud řešení nenáleží jinému orgánu. Porušení povinnosti a zásad uložených Domovním řádem může být předmětem řešení a jednání orgánů SV, ve vážných věcech i právní cestou, dle platných zákonů a vyhlášek. Dodržování Domovního řádu bude kontrolováno členy výboru SV a správcem.

3. Domovní řád je schvalován ve smyslu stanov Společenství shromážděním vlastníků. Dojde-li ke změnám Domovního řádu v době mezi shromážděními vlastníků, tyto změny jsou považovány za dočasné a jsou schvalovány výborem SV a platí až do shromáždění SV, které je buď potvrdí, nebo zruší.

XI. Platnost domovního řádu

Tento Domovní řád byl schválen usnesením řádné schůze Společenství vlastníků J. Opletala 836/47 a 837/45, České Budějovice, ze dne 2017.

V Českých Budějovicích dne

.....
za Společenství vlastníků J. Opletala 836/47 a 837/45, České Budějovice