

### Pravidla pro správu a hospodaření domu

1. Vlastníci domu jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů krytí.
3. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zásoby finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
4. Správce domu vede předepsanou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
5. Vlastník je povinen platit ročně (měsíčně) na účet správce zálohy na úpravu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytované s užíváním jednotky – bytové jednotky a nebytového prostoru (služby).  
V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.
5. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období a skutečnosti (služby) období předcházejícího.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6-ti měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 2 měsíců po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.  
Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky – bytu vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek – bytů o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1 x ročně do 31.3. následujícího roku.
1. Končí-li správce svou činnost musí předložit vlastníkům jednotek-bytů zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolou finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek a nebytových prostorů, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením vlastníků jednotek.  
Náklady na správu domu představují zejména:
  - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, případně pozemků příslušejících k domu
  - b) daň z nemovitosti (pokud nelze uplatnit osvobození od daně)
  - c) pojištění domu
  - d) případné mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu a správu domu (domovník, úklid, dozor prádelny, mandlu atd.)
  - e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina, plyn, teplo)
  - f) ostatní služby – drobná údržba na el. zařízení společných prostor, STA, čišťení a kontrola komínů, odvoz splašků a čišťení odpadů, užívání a služby s tím spojené

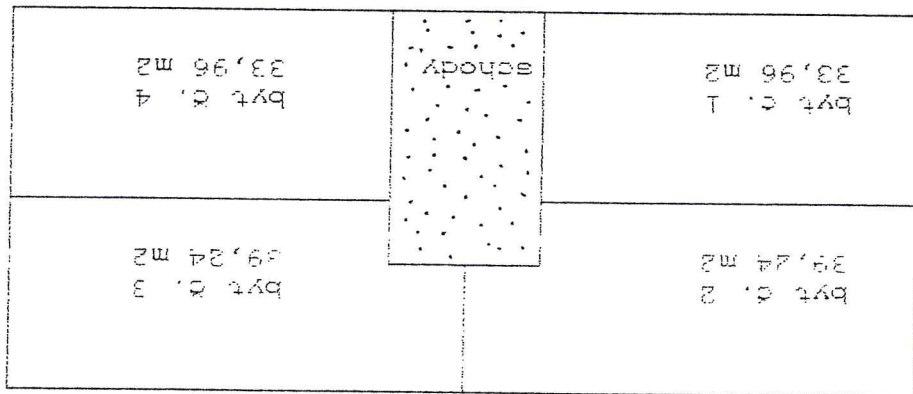
- Na úhradě nákladů uvedených ad a), b) c) d), g) se vlastníci podílejí v poměru Spoluvlastnického podílu na společných částech domu. U nákladů uvedených ad e), se vlastníci podílejí na nákladech podle počtu osob domácnosti
10. Kromě záloh podle bodu 3, je vlastník jednotky povinen uhradit stanovenou částku výkon správy domu
  11. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci jednotek – bytů a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu a pozemku pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.
  12. Vlastník budovy pověřuje správou domu správcem:  
Technické služby Moravská Třebová, s.r.o.  
Zahradnická 21  
571 01 Moravská Třebová, IČO 259 70 399
  13. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák.č. 72/Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesen shromáždění vlastníků jednotek.
  14. Vlastník má právo užívat jednotku – byt a nebytové prostory tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené společnému užívání a všechny části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
  15. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna tak stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by jednalo o změnu užívání stavby, vyžaduje jednomyslný souhlas.
  16. Společné prostory v domě se užívají přiměřeně všemi vlastníky jednotek a to tak, aby nedocházelo k narušování vlastnických nebo spoluvlastnických práv.
  17. Vlastník jednotky je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
  18. Úklid v domě se zajišťuje po dohodě s vlastníky jednotek.
  19. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
    - a) živelní
    - b) odpovědnostníOstatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklady příslušného vlastníka jednotky – bytu a nebytových prostorů

SCHEMA ROZMÍSTĚNÍ BYTU A NEBYTOVÉHO PROSTORU

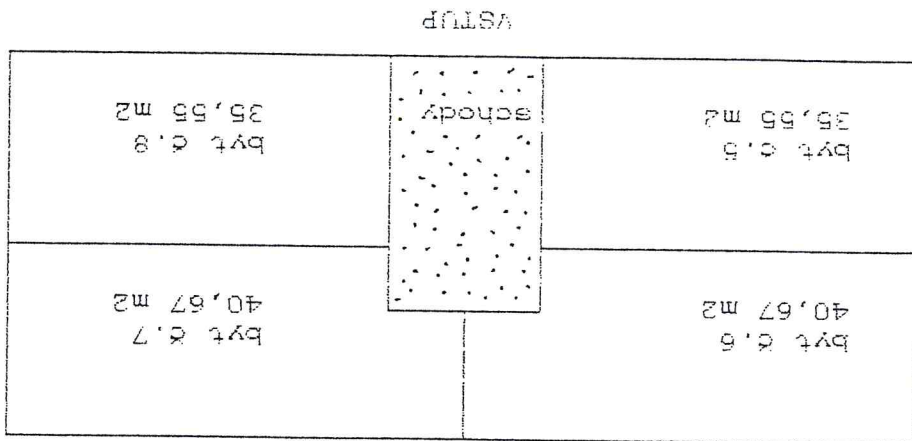
k prohlášení vlastníka budovy

Katastrální území: Mor. Třebová - Předměstí Školní  
 Ulice: 4  
 Číslo orientační: 807  
 Číslo popisné: 1374  
 Číslo parcelní: 1374  
 Původní vlastník: Město Mor. Třebová  
 Adresa: nam. T. G. Masaryka 29  
 IČO: 277037

I. nadzemní podlaží

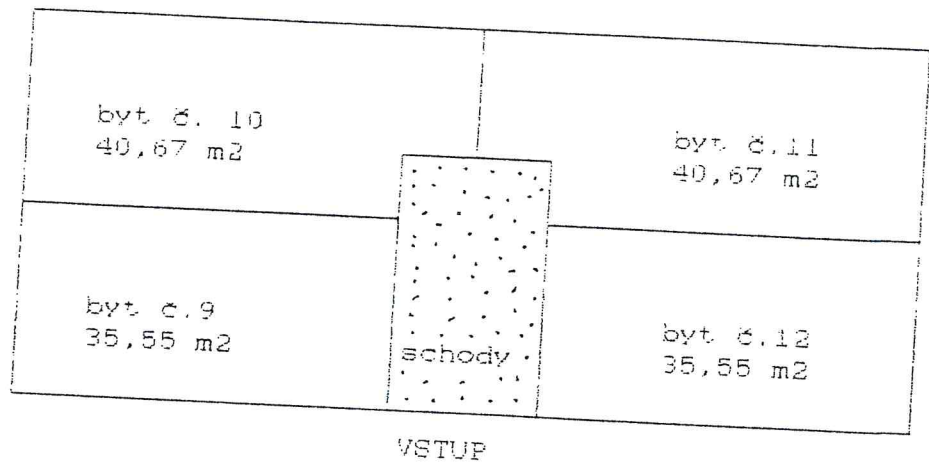


II. nadzemní podlaží

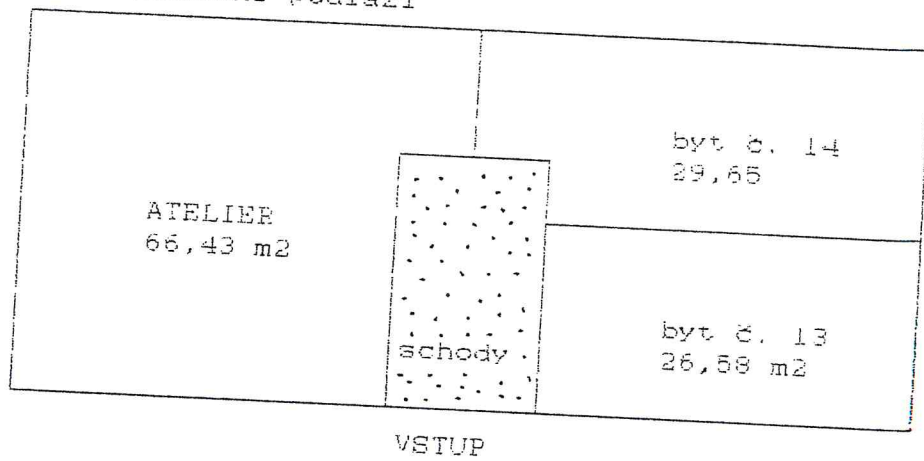


metru  
 ůch  
 nou  
 udov  
 vudov  
 zemk  
 rtijní  
 ř zaru  
 y zák  
 ldi us  
 ebyla  
 ry u  
 nze n  
 zmet  
 festiz  
 ca to  
 em.  
 e ma

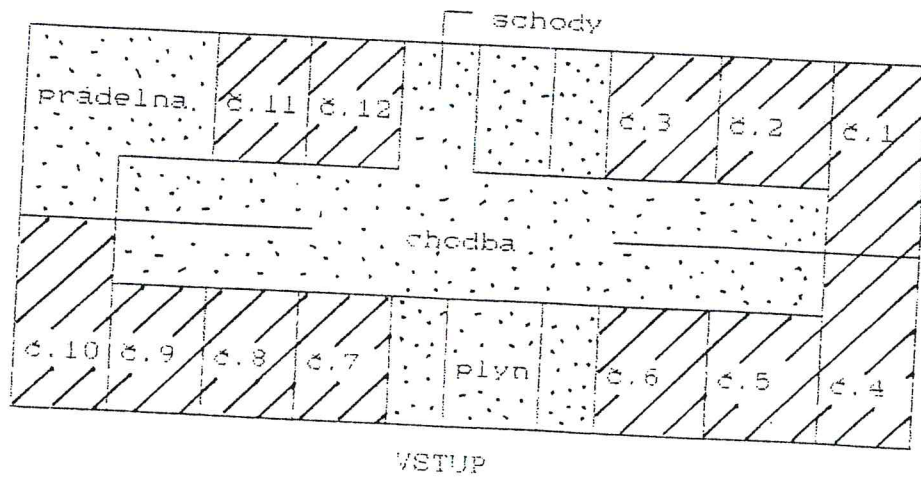
III. nadzemní podlaží



IV. nadzemní podlaží



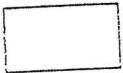
I. podzemní podlaží (sklep)



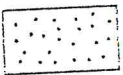
č. 1 - 9,75 m<sup>2</sup>  
č. 2 - 6,09 m<sup>2</sup>  
č. 3 - 7,62 m<sup>2</sup>  
č. 4 - 7,62 m<sup>2</sup>

č. 5 - 8,70 m<sup>2</sup>  
č. 6 - 8,00 m<sup>2</sup>  
č. 7 - 4,50 m<sup>2</sup>  
č. 8 - 4,20 m<sup>2</sup>

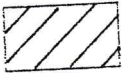
č. 9 - 6,00 m<sup>2</sup>  
č. 10 - 6,00 m<sup>2</sup>  
č. 11 - 2,61 m<sup>2</sup>  
č. 12 - 4,06 m<sup>2</sup>



bytová jednotka a sklep



společné části domu



předělení sklepních prostor  
dřevěnými latovými příčkami