

# Smíšená smlouva kupní a o zřízení předkupního práva a prohlášení vlastníka nemovité věci

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ve Žďáru nad Sázavou k právnímu jednání plně svéprávní účastníci:

## **1. Město Žďár nad Sázavou,**

se sídlem: Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 295841,  
zastoupeno jeho starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA,  
na straně jedné jako prodávající (dále jen jako „prodávající“),

a

## **2. VÝSTAVBA KLAJAR s.r.o.**

se sídlem: Jamská 2486/8, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložce 54645,  
IČ: 277 22 287, zastoupena Ing. Milanem Pelikánem, jednatelem,  
na straně druhé jako kupující (dále jako „kupující“ nebo „vlastník“),

oba také jako „účastníci“ nebo také „smluvní strany“

tuto

**smíšenou smlouvu kupní a o zřízení předkupního práva a prohlášení vlastníka nemovité věci, a to účastníci ad 1. a 2. kupní smlouvu podle ust. § 2079, 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Kupní smlouva“) a smlouvu o zřízení předkupního práva podle ust. § 2140 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Smlouva o předkupním právu“) a dále účastník ad 2. činí jednostranně prohlášení vlastníka podle ust. § 1166 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „prohlášení vlastníka“), všechna právní jednání také jako „Smíšená smlouva“.**

## **Článek I. Úvodní ustanovení**

VÝSTAVBA KLAJAR, s.r.o., na základě Stavebního povolení vydaného Městským úřadem ve Žďáru nad Sázavou, odborem stavebním pod č.j.: SÚ/24/18/Ka-3-StPo dne 15.2.2018 (které nabylo právní moci dne 23.3.2018) a Smlouvy zakládající právo provést stavbu ze dne 12.9.2017, je oprávněna na pozemku p.č. 8008/1 v k.ú. Město Žďár, jež je ve vlastnictví Města Žďár nad Sázavou, provádět stavbu: Bytový dům s 16 b.j. v lokalitě „Klajar II“ – ulice Sázavská, Žďár nad Sázavou 3.

Za účelem zápisu vlastnického práva VÝSTAVBA KLAJAR, s.r.o., k rozestavěným jednotkám, nacházejícím se v bytovém domě bez č.p./č.ev., stojícím na nově odděleném pozemku p.č. 8008/13 v k.ú. Město Žďár (oddělen z pozemku p.č. 8008/1 shora), do katastru nemovitostí, smluvní strany uzavírají tuto Smíšenou smlouvu zahrnující i prohlášení vlastníka nemovité věci.

**Článek II.**  
**Kupní smlouva a Smlouva o předkupním právu**

**A.**

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 8008/1, orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a vyznačení budovy č. 4355-44/2018, vyhotoveným Geoset spol. s r.o., Dolní 183/30, Žďár nad Sázavou 1, a ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Petrem Bořilem dne 7.8.2018 pod číslem 110/2018 (geometrický plán jako nedílná součást této Smlouvy je přílohou č. 1), byl od pozemku p.č. 8008/1 shora:

- oddělen díl ve výměře 585 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/13, zastavěná plocha
- oddělen díl ve výměře 14 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/14, orná půda
- oddělen díl ve výměře 134 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/15, orná půda
- oddělen díl ve výměře 73 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/16, orná půda
- oddělen díl ve výměře 63 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/17, orná půda
- oddělen díl ve výměře 84 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/18, orná půda
- oddělen díl ve výměře 29 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/19, orná půda.

2. Městský úřad ve Žďáru nad Sázavou, odbor stavební, udělil souhlas s dělením uvedeného pozemku pod č.j.: SÚ/1256/18/Ka-Souh ze dne 13.9.2018; tento geometrický plán pro rozdělení pozemku a vyznačení budovy spolu se souhlasem s dělením pozemku shora je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této Smlouvy a Prohlášení vlastníka a vyznačení příslušných změn do katastru nemovitostí se současně navrhuje dle jeho obsahu.

**B.**

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemkům:

p.č. 8008/13, zastavěná plocha ve výměře 585 m<sup>2</sup>

p.č. 8008/14, orná půda ve výměře 14 m<sup>2</sup>

p.č. 8008/15, orná půda ve výměře 134 m<sup>2</sup>

p.č. 8008/16, orná půda ve výměře 73 m<sup>2</sup>

p.č. 8008/17, orná půda ve výměře 63 m<sup>2</sup>

p.č. 8008/18, orná půda ve výměře 84 m<sup>2</sup>

p.č. 8008/19, orná půda ve výměře 29 m<sup>2</sup>

(dále prodávané pozemky), za účelem výstavby novostavby bytového domu v souladu se stavebním povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáru nad Sázavou č.j. SÚ/24/18/Ka-3-StPo (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 2.152 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH, což činí celkem 2.113.264 Kč bez DPH. Kupní cena s DPH činí 2.557.049 Kč.

2. Pozemky jsou prodávány za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemky použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na nich postavit.

3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že kupující uhradil kupní cenu za převáděné pozemky na účet prodávajícího již před podpisem této Kupní smlouvy dne 24.9.2018. Obě smluvní strany se zavazují bezodkladně po podpisu této Smlouvy podat návrh na vklad vlastnického práva k prodávaným pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, a to u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

**C.**

1. Prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušným ustanovením § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 10.11.2016, 7.9.2017,

14.12.2017 a 6.9.2018 a dne 22.11.2018. Záměr města převést prodávané pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 26.1.2016 do 31.3.2016.

Předkupní právo, zřízené v souladu s ustanovením čl. D. této Smíšené smlouvy bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou, která se konala dne 12.11.2018.

2. Prodávající prohlašuje, že na prodávaných pozemcích neváznou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaných pozemků. Prodávané pozemky jsou dotčeny vedením inženýrských sítí ve vlastnictví jiných osob, než je prodávající.

#### D.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k prodávaným pozemkům, s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít prodávané pozemky v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne je nejprve prodávajícímu, a to za stejnou kupní cenu, jak byla dohodnuta v čl. B. této Kupní smlouvy. Toto předkupní právo se sjednává do doby právní moci kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného souhlasu s užíváním stavby, vydaném stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou (kromě souhlasu s předčasným užíváním nebo zkušebním provozem).

#### E.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 24.3.2020, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou stavby. Za zavinění kupujícího se považuje i nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu i převod stavby na převáděných pozemcích postavené. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této Kupní smlouvy.

Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

#### F.

1. Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smíšené smlouvy v případě, že:

- kupující nezahájí výstavbu stavby na prodávaných pozemcích v době platnosti stavebního povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 24.3.2020 nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby).

2. V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, kupující se zavazuje do 30-ti kalendářních dnů ode dne doručení oznámení prodávajícího o odstoupení od této Smíšené smlouvy, uzavřít souhlasné prohlášení tak, aby mohl být v katastru nemovitostí učiněn příslušný zápis prokazující vlastnictví prodávajícího k prodávaným pozemkům s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem prodávaných pozemků v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

#### G.

1. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této Smíšené smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

2. Kupující souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této Smíšené smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně

účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Kupující si je zároveň vědom svých práv upravených příslušnými ustanoveními Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

3. Tato Smíšená smlouva nabývá mezi účastníky platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Kupující výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této Smíšené smlouvy v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.

Kupující a prodávající nabydou práva vyplývající z této Smíšené smlouvy až vkladem do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na tento vklad u příslušného katastrálního úřadu.

Pro případ, že katastrální úřad řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí přeruší či zastaví, smluvní strany se zavazují bezodkladně, nejpozději ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem odstranit vytýkané vady návrhu na vklad či Smíšené smlouvy či uzavřít novou Smíšenou smlouvu stejného obsahu vyjma vytýkaných vad a tyto řádně a včas příp. i s novým návrhem na vklad podat u katastrálního úřadu.

4. Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit v souladu s platnou úpravou kupující.

### Článek III.

#### Prohlášení vlastníka nemovité věci

(§ 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

**Označení nemovité věci, zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na příslušném LV pro obec Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 3 a k.ú. Město Žďár, ohledně které, se na základě tohoto prohlášení vlastníka, vlastnické právo k ní rozděljuje podle ust. § 1166 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na vlastnické právo k rozestavěným jednotkám:**

**pozemek p.č. 8008/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 585 m<sup>2</sup> v k.ú. Město Žďár,**

/který nově vznikl rozdělením původního pozemku p.č. 8008/1 orná půda o původní výměře 7364 m<sup>2</sup> (nová výměra pozemku p.č. 8008/1 orná půda činí 6383 m<sup>2</sup>, když z uvedeného pozemku byly dále odděleny pozemky: p.č. 8008/14 orná půda o výměře 14 m<sup>2</sup>, p.č. 8008/15 orná půda o výměře 134 m<sup>2</sup>, p.č. 8008/16 orná půda o výměře 73 m<sup>2</sup>, p.č. 8008/17 orná půda o výměře 63 m<sup>2</sup>, p.č. 8008/18 orná půda o výměře 84 m<sup>2</sup>, p.č. 8008/19 orná půda o výměře 29 m<sup>2</sup>, to vše na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku a vyznačení budovy č. 4355-44/2018, vyhotoveného Geoset spol. s r.o., Dolní 183/30, Žďár nad Sázavou 1, a ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Petrem Bořilem dne 7.8.2018 pod číslem 110/2018, když Městský úřad ve Žďáru nad Sázavou, odbor stavební, udělil souhlas s dělením uvedeného pozemku pod č.j.: SÚ/1256/18/Ka-Souh ze dne 13.9.2018/,

**jehož součástí je rozestavěná stavba bytového domu, kterému dosud nebylo přiděleno č.p./č.ev., který stojí na pozemku p.č. 8008/13 zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 3 a k.ú. Město Žďár, ul. Sázavská, ohledně kterých se rozděljuje právo k nemovité věci (pozemku a rozestavěnému bytovému domu shora) na vlastnické právo k 16-ti rozestavěným bytovým jednotkám; s uvedeným pozemkem p.č. 8008/13, jehož součástí je rozestavěný bytový dům bez č.p. shora, a s provozem a správou uvedeného rozestavěného domu a s užíváním rozestavěných jednotek níže jsou funkčně spojeny související pozemky: p.č. 8008/14 orná půda o výměře 14 m<sup>2</sup>, p.č. 8008/15 orná půda o výměře 134 m<sup>2</sup> a p.č. 8008/19 orná půda o výměře 29 m<sup>2</sup>, všechny v k.ú. Město Žďár.**

## O b s a h :

- A. Údaje o pozemku, rozestavěném domu, obci a katastrálním území
- B. Údaje o rozestavěných jednotkách, vzniklých rozdělením nemovité věci
- C. Určení a popis společných částí nemovité věci
- D. Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci
- E. Věcná a jiná práva, závazky a závady přecházející na vlastníky rozestavěných jednotek v nemovité věci
- F. Stanovy společenství vlastníků
- G. Přílohy
- H. Závěrečná ustanovení

Prohlášení vlastníka schválil svým rozhodnutím ze dne 23.11.2018 vlastník nemovité věci:

**VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o.**

se sídlem: Jamská 2486/8, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C,  
vložce 54645, IČ: 277 22 287.

### A. Údaje o pozemku, rozestavěném domu, obci a katastrálním území

/§ 1166 odst. 1), písm. a)/

Vlastník VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o., se sídlem Jamská 2486/8, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 277 22 287 (dále jen „vlastník“), nemovité věci – pozemku p.č. 8008/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 585 m<sup>2</sup> (dále jen pozemek), jehož součástí je rozestavěná budova bytového domu bez č.p./č.ev., stojící na pozemku p.č. 8008/13 shora, vše v obci Žďár nad Sázavou, části obce Žďár nad Sázavou 3 a katastrální území Město Žďár, ul. Sázavská (dále jen rozestavěná budova nebo rozestavěný bytový dům), činí toto prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci – pozemku a rozestavěnému bytovému domu na vlastnické právo k 16-ti rozestavěným bytovým jednotkám, vymezeným dále v části B. tohoto prohlášení.

Vlastník ohledně nemovité věci uvádí tyto údaje:

1/ parcelní číslo pozemku:	8008/13 zastavěná plocha a nádvoří
plocha zastavěného pozemku:	585 m <sup>2</sup>
rozestavěný dům jako součást pozemku sestává z:	bez č.p. /č.ev.
parcelní číslo souvisejících pozemků:	8008/14 orná půda o ploše 14 m <sup>2</sup> 8008/15 orná půda o ploše 134 m <sup>2</sup> 8008/19 orná půda o ploše 29 m <sup>2</sup>
parcelní číslo pozemků určených do výlučného vlastnictví některých vlastníků rozestavěných jednotek:	
	- jednotka č. 2 - 8008/16 orná půda o ploše 73 m <sup>2</sup>
	- jednotka č. 3 - 8008/17 orná půda o ploše 63 m <sup>2</sup>
	- jednotka č. 4 - 8008/18 orná půda o ploše 84 m <sup>2</sup>
obec:	Žďár nad Sázavou
část obce:	Žďár nad Sázavou 3

katastrální území:	Město Žďár
ulice:	Sázavská
adresní místa:	Sázavská
	591 01 Žďár nad Sázavou 3

nabývací titul k pozemku:

- Smlouva kupní a o zřízení předkupního práva a prohlášení vlastníka nemovité věci ze dne 23.11.2018

nabývací titul k rozestavěnému bytovému domu:

- Smlouva zakládající právo provést stavbu ze dne 12.9.2017  
- Stavební povolení vydané Městským úřadem ve Žďáru nad Sázavou, odbor stavební, pod č.j. SÚ/24/18/Ka-3-StPo ze dne 15.2.2018, které nabylo právní moci dne 23.3.2018

2/ Pozemek p.č. 8008/13 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná budova bez č.p./č.ev., stojící na pozemku p.č. 8008/13 shora, a související pozemky: p.č. 8008/14 orná půda, p.č. 8008/15 orná půda, p.č. 8008/19 orná půda, všechny nacházející se v katastrální území Město Žďár, jsou pro vlastníka zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na příslušném listu vlastnictví pro obec Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 3 a katastrální území Město Žďár.

Na téže listu vlastnictví jsou zapsány i pozemky předzahrádek, nacházející se v k.ú. Město Žďár, které budou v souvislosti s převodem dokončených jednotek převedeny do vlastnictví nabyvatele mimo režim bytového spoluvlastnictví:

- jednotky č. 2, a to pozemek p.č. 8008/16 orná půda,
- jednotky č. 3, a to pozemek p.č. 8008/17 orná půda,
- jednotky č. 4, a to pozemek p.č. 8008/18 orná půda.

3/ Dalšími objekty patřícími k rozestavěné budově jsou: 2x kanalizační přípojka na veřejnou kanalizační soustavu, přípojka pitné vody, přípojka elektrického proudu, přípojka společného vedení horkovodu pro vytápění bytového domu. Všechny tyto objekty se nacházejí na pozemcích p.č. 8008/1 shora v katastrálním území Město Žďár, jež je ve vlastnictví Města Žďár nad Sázavou.

4/ Na pozemku p.č. 8008/13 shora bude zřízeno věcné břemeno – zřizování a provozování kabelového vedení NN a rozpínacích skříní ve prospěch oprávněného z věcného břemene E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F.A.Gerstnera 215 1/6, 370 49 České Budějovice, IČ: 280 85 400, a to na základě Smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu výše.

## **B. Údaje o rozestavěných jednotkách, vzniklých rozdělením nemovité věci**

/§ 1166 odst. 1), písm. b), body 1., 2., 3./

Vlastník prohlašuje, že rozděljuje ve smyslu § 1166 odst. 1) zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník), vlastnické právo k nemovité věci uvedené v části A. tohoto prohlášení vlastníka, tj. pozemku, jehož součástí je rozestavěný bytový dům, na vlastnické právo k těmto rozestavěným jednotkám:

- č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 a 16, které po jejich dokončení budou určeny k bydlení.

Rozestavěná jednotka je nemovitou věcí, vzniklou rozdělením nemovité věci, a to pozemku jako věci nemovité, jehož součástí je rozestavěný bytový dům (stavba) shora, oboje téhož vlastníka. Vlastník ve smyslu ust. § 1163 občanského zákoníku prohlašuje, že předmětný bytový dům je v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a rozestavěné jednotky – rozestavěné byty jsou uzavřeny obvodovými stěnami, které je vzájemně oddělují. Podlahová plocha rozestavěného bytu v každé rozestavěné jednotce je po zaokrouhlení na jedno desetinné místo stanovena v souladu s ust. § 3 Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím. Rozestavěné jednotky se budou mít ve smyslu ust. § 1173 občanského zákoníku, za řádně vystavěné, pokud bude odchylka v podlahové ploše bytu v každé z následně dokončených jednotek nepatrná, tj. do + - 5 % a dotčený vlastník ji měl nebo mohl rozumně očekávat.

Vlastník dále ohledně rozestavěných jednotek shora, jejichž umístění v rozestavěném bytovém domě vyplývá z půdorysných náčrtů, které tvoří přílohu č.1 tohoto prohlášení vlastníka, uvádí tyto údaje:

**1/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 1** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 1 o velikosti 2+KK s příslušenstvím, umístěný v 1. nadzemním podlaží.

**Popis rozestavěné jednotky:**

Rozestavěná jednotka č. 1 se skládá z místnosti s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna s WC, chodba, sklep č. 1 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,50 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 63,58 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 1 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. lodžie o ploše 4,50 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 1, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou na své náklady zajišťovat budoucí vlastníci jednotek), sprchový kout, míchacích baterie, umyvadlo, klozetová mísa, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelně.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce

umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 1 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu po zaokrouhlení na jedno desetinné místo činí 63,6 m<sup>2</sup>.

Rozestavěná jednotka č. 1 zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 636/12715 na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**2/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 2 (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 2 o velikosti 3+KK s příslušenstvím, umístěný v 1. nadzemním podlaží.**

Popis rozestavěné jednotky:

Rozestavěná jednotka č. 2 se skládá z místností s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, koupelna, WC, chodba, sklep č. 2 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,50 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 92,50 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 2 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. venkovní terasa 1 o ploše 57,60 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 2, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka (dělicí stěna mezi terasami 1 a 2 je ve spoluzívání spolu s vlastníkem rozestavěné jednotky č. 3, a to každý v rozsahu podílu id. 1/2),
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

Do výlučného vlastnictví vlastníka rozestavěné jednotky č. 2 bude po dokončení jednotky převedeno vlastnické právo k pozemku předzahrádky p.č. 8008/16 orná půda o výměře 73 m<sup>2</sup> v k.ú. Město Žďár, na který se z uvedené rozestavěné jednotky č. 2 výlučně vstupuje.

Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprchový kout, vana, 2 umyvadla, míchacích baterie, klozetová mísa, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelně.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a



vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 2 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 92,5 m<sup>2</sup>.

**Rozestavěná jednotka č. 2** zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 925/12715 na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**3/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 3** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 3 o velikosti 3+KK s příslušenstvím, umístěný v 1. nadzemním podlaží.

Popis rozestavěné jednotky:

Rozestavěná jednotka č. 3 se skládá z místnosti s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, koupelna, WC, předsíň, šatna, sklep č. 3 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 85,25 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 3 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. venkovní terasa 2 o ploše 52,32 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 3, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka (dělicí stěna mezi terasami 1 a 2 je ve spoluužívání spolu s vlastníkem rozestavěné jednotky č. 2, a to každý v rozsahu podílu id. 1/2; dělicí stěna mezi terasami 2 a 3 je ve spoluužívání spolu s vlastníkem rozestavěné jednotky č. 4, a to každý v rozsahu podílu id. 1/2),
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

Do výlučného vlastnictví vlastníka rozestavěné jednotky č. 3 bude převedeno po dokončení jednotky vlastnické právo k pozemku předzahradky p.č. 8008/17 orná půda o výměře 63 m<sup>2</sup> v k.ú. Město Žďár, na který se z uvedené rozestavěné jednotky výlučně vstupuje.

Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprechový kout, vana, 2 umyvadla, míchacích baterie, 2 klozetové mísy, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelně.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní

uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 3 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 85,3 m<sup>2</sup>.

Rozestavěná jednotka č. 3 zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 853/12715 na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**4/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 4 (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 4 o velikosti 4+KK s příslušenstvím, umístěný v 1. nadzemním podlaží.**

**Popis rozestavěné jednotky:**

Rozestavěná jednotka č. 4 se skládá z místností s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj 1, pokoj 2, ložnice, koupelna, WC, WC+sprcha, chodba, technická místnost, sklep č. 4 v 1. nadzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 108,92 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 4 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. venkovní terasa 3 o ploše 59,27 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 4, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka (dělicí stěna mezi terasami 2 a 3 je ve spoluzívání spolu s vlastníkem rozestavěné jednotky č. 3, a to každý v rozsahu podílu id. 1/2),
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

**Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.**

**Do výlučného vlastnictví vlastníka rozestavěné jednotky č. 4 bude po dokončení jednotky převedeno vlastnické právo k pozemku předzahrádky p.č. 8008/18 orná půda o výměře 84 m<sup>2</sup> v k.ú. Město Žďár, na který se z uvedené rozestavěné jednotky výlučně vstupuje.**

**Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:**

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), 2 sprchové kouty, míchací baterie, 3 umyvadla, 2 klozetová mísy, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelnách.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 4 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 108,9 m<sup>2</sup>.

**Rozestavěná jednotka č. 4** zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1089/12715 na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**S/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 5** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 5 o velikosti 2+KK s příslušenstvím, umístěný v 2. nadzemním podlaží.

#### Popis rozestavěné jednotky:

Rozestavěná jednotka č. 5 se skládá z místnosti s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna s WC, chodba, sklep č. 5 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 63,69 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 5 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. lodžie o ploše 4,20 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 5, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání a pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

#### Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprchový kout, míchací baterie, umyvadlo, klozetová mísa, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelně.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce

umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 5 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 63,7 m<sup>2</sup>.

Rozestavěná jednotka č. 5 zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 637/12715 na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**6/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 6 (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 6 o velikosti 3+KK s příslušenstvím, umístěný v 2. nadzemním podlaží.**

#### Popis rozestavěné jednotky:

Rozestavěná jednotka č. 6 se skládá z místností s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, koupelna, WC, chodba, sklep č. 6 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 92,11 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 6 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. lodžie o ploše 16,03 m<sup>2</sup> přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 6, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

#### Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprchový kout, vana míchacích baterie, 2 umyvadla, klozetová mísa, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelnách.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 6 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 92,1 m<sup>2</sup>.

**Rozestavěná jednotka č. 6** zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti **id. 921/12715** na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**7/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 7** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 7 o velikosti 1+KK s příslušenstvím, umístěný v 2. nadzemním podlaží.

Popis rozestavěné jednotky:

Rozestavěná jednotka č. 7 se skládá z místnosti s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, koupelna s WC, chodba, sklep č. 7 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím **41,11 m<sup>2</sup>**.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 7 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. lodžie o ploše 13,23 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 1, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprchový kout, míchací baterie, umyvadlo, klozetová mísa, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelně.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 7 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo **41,1 m<sup>2</sup>**.

**Rozestavěná jednotka č. 7** zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti **id. 411/12715** na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**8/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 8** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 8 o velikosti 1+KK s příslušenstvím, umístěný v 2. nadzemním podlaží.

Popis rozestavěné jednotky:

Rozestavěná jednotka č. 8 se skládá z místností s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, chodba, sklep č. 8 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 44,75 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 8 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
3. lodžie o ploše 8,61 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 8, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprchový kout, míchacích baterie, umyvadlo, klozetová mísa, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelně.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 8 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 44,8 m<sup>2</sup>.

Rozestavěná jednotka č. 8 zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 448/12715 na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**9/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 9** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 9 o velikosti 4+KK s příslušenstvím, umístěný v 2. nadzemním podlaží.

Popis rozestavěné jednotky:

Rozestavěná jednotka č. 9 se skládá z místností s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj 1, pokoj 2, ložnice, koupelna, WC, WC+sprcha, chodba, technická místnost, sklep č. 9

v 1. nadzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 108,61 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 9 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. lodžie o ploše 12,46 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 9, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprchový kout, vana, míchacích baterie, 3 umyvadla, umývatko, 2 klozetové mísy, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelnách.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 9 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 108,6 m<sup>2</sup>.

**Rozestavěná jednotka č. 9** zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1086/12715 na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**10/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 10** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 10 o velikosti 2+KK s příslušenstvím, umístěný v 3. nadzemním podlaží.

Popis rozestavěné jednotky:

Rozestavěná jednotka č. 10 se skládá z místností s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna s WC, chodba, sklep č. 10 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 63,39 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 10 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. lodžie o ploše 4,50 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 10, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
3. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
4. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
5. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
6. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
7. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
8. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
9. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprchový kout, míchacích baterie, umyvadlo, klozetová mísa, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelně.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zastrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 10 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 63,4 m<sup>2</sup>.

Rozestavěná jednotka č. 10 zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 634/12715 na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**11/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 11** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 11 o velikosti 3+KK s příslušenstvím, umístěný v 3. nadzemním podlaží.

Popis rozestavěné jednotky:

Rozestavěná jednotka č. 11 se skládá z místností s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, koupelna, WC, chodba, sklep č. 11 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 92,10 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 11 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. lodžie o ploše 16,02 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 11, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),



5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprchový kout, vana, míchacích baterie, 2 umyvadla, klozetová mísa, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelně.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 11 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo **92,1 m<sup>2</sup>**..

**Rozestavěná jednotka č. 11** zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti **id. 921/12715** na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**12/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 12** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 12 o velikosti 1+KK s příslušenstvím, umístěný v 3. nadzemním podlaží.

Popis rozestavěné jednotky:

**Rozestavěná jednotka č. 12** se skládá z místnosti s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, chodba, sklep č. 12 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím **41,11 m<sup>2</sup>**.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 12 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. ložie o ploše 13,23 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 12, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,

9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprchový kout, míchacích baterie, umyvadlo, klozetová mísa, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelně.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné přičky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 12 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo **41,1 m<sup>2</sup>**.

**Rozestavěná jednotka č. 12** zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti **id. 411/12715** na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**13/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 13** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 13 o velikosti 1+KK s příslušenstvím, umístěný v 3. nadzemním podlaží.

Popis rozestavěné jednotky:

**Rozestavěná jednotka č. 13** se skládá z místností s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, předsíň, sklep č. 13 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím **44,75 m<sup>2</sup>**.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 13 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. lodžie o ploše 8,61 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 13, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,,
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

**Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:**

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprchový kout, míchacích baterie, umyvadlo, klozetová mísa, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelně.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupačích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 13 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 44,8 m<sup>2</sup>.

**Rozestavěná jednotka č. 13** zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 448/12715 na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**14/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 14** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 14 o velikosti 4+KK s příslušenstvím, umístěný v 3. nadzemním podlaží.

**Popis rozestavěné jednotky:**

**Rozestavěná jednotka č. 14** se skládá z místností s příslušenstvím takto: obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj 1, pokoj 2, ložnice, koupelna s WC, WC+sprcha, chodba, technická místnost, sklep č. 14 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 108,61 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 14 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. lodžie o ploše 12,42 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 14, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

**Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.**

**Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:**

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), 2 sprchové kouty, vana, míchacích baterie, 3 umyvadla, umývatko, 2 klozetové mísy, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelnách.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 14 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 108,6 m<sup>2</sup>.

**Rozestavěná jednotka č. 14** zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1086/12715 na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**15/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 15** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 15 o velikosti 4+KK s příslušenstvím, umístěný v 4. nadzemním podlaží.

Popis rozestavěné jednotky:

Rozestavěná jednotka č. 15 se skládá z místností s příslušenstvím takto:

obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, pracovna, ložnice, chodba, hala, koupelna s WC, koupelna, WC, sklep č. 15 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 105,44 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 15 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. venkovní terasa 4 o ploše 66,24 m<sup>2</sup>, přístupná pouze z rozestavěné jednotky č. 15, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprchový kout, vana, míchacích baterie, 2 umyvadla, umývatko, 2 klozetová mísy, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelnách.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce

umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 15 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 105,4 m<sup>2</sup>.

Rozestavěná jednotka č. 15 zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1054/12715 na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

**16/ Rozestavěná jednotka (byt) č. 16** (číslo bytu) je rozestavěný byt č. 16 o velikosti 4+KK s příslušenstvím, umístěný v 4. nadzemním podlaží.

Popis rozestavěné jednotky:

Rozestavěná jednotka č. 16 se skládá z místností s příslušenstvím takto:

obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj 1, pokoj 2, ložnice, zimní zahrada, chodba, předsíň, koupelna, technická místnost +WC, sklep č. 16 v 1. podzemním podlaží o ploše 3,57 m<sup>2</sup>; vše o celkové podlahové ploše bytu v rozestavěné jednotce s příslušenstvím 115,50 m<sup>2</sup>.

K výlučnému užívání vlastníku této rozestavěné jednotky jsou určeny dále tyto společné části nemovité věci:

1. garážové stání č. 16 nacházející se v 1. podzemním podlaží rozestavěného domu v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
2. venkovní terasa 5 o ploše 28,16 m<sup>2</sup> a terasa 6 o ploše 10,25 m<sup>2</sup>, přístupné pouze z rozestavěné jednotky č. 16, v umístění dle půdorysného náčrtu v příloze č. 1 tohoto prohlášení vlastníka,
3. okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky,
4. bytová stanice teplovodního vytápění vybavená poměrovým vodoměrem, měřičem tepla a výměníkem pro ohřev teplé užitkové vody (vyjma rozvodů),
5. hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce,
6. rekuperační jednotka řízeného větrání umístěná pod stropem rozestavěné bytové jednotky,
7. telefonní přístroj bytového telefonu umístěný v rozestavěné jednotce,
8. bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku,
9. anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce,
10. listovní schránka pro rozestavěnou jednotku.

Náklady údržby, provozu, oprav a modernizací těchto společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem rozestavěné jednotky je povinen hradit výlučně vlastník této rozestavěné jednotky.

Vybavení jednotky po jejím dokončení bude tvořit:

osvětlovací tělesa (kromě osvětlovacích těles umístěných v obývacích místnostech, které budou ve vlastnictví budoucích vlastníků), sprchový kout, vana, míchacích baterie, 2 umyvadla, 2 klozetové mísy, soustava ústředního teplovodního vytápění včetně topných těles, podlahového topení a topného žebříku v koupelnách.

Součástí bytové jednotky po jejím dokončení bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechniky, odpadu, zatrubkování pro možné rozvody kabelové televize, telekomunikací a společné televizní antény, a to včetně individuálního napojení na hlavní domovní uzávěry těchto rozvodů (tj. elektro od elektroměru, topné vody a pitné vody od měřiče spotřeby tepla a vody umístěné na chodbě daného podlaží jednotky, vzduchotechniky a odpadu od odbočky k jednotce umístěné v instalační šachtě na daném podlaží jednotky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře.

Výměra podlahové plochy rozestavěné jednotky č. 16 pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 115,5 m<sup>2</sup>.

Rozestavěná jednotka č. 16 zahrnuje rozestavěný byt jako prostorově oddělenou část rozestavěného domu a spoluvlastnický podíl o velikosti ld. 1155/12715 na společných částech nemovité věci, uvedených v části C. tohoto prohlášení vlastníka, vzájemně spojené a neoddělitelné.

### C. Určení společných částí nemovité věci

/§ 1166, odst. 1), písm. b)/

1) Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit všem vlastníkům rozestavěných jednotek společně, zejm. i ty stavební části, které jsou podstatné pro zachování rozestavěného domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru a vzhledu, jakož i pro zachování rozestavěného bytu jiného vlastníka rozestavěné jednotky, a zařízení, sloužící i jinému vlastníku rozestavěné jednotky k užívání rozestavěného bytu. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku rozestavěné jednotky k výlučnému užívání dle odst. 2) této části C. prohlášení vlastníka. Mezi společné části náležejí zejména:

- zastavěný pozemek p.č. 8008/13 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěný bytový dům bez č.p., vše v obci Žďár nad Sázavou, části obce Žďár nad Sázavou 3 a katastrálním území Město Žďár, zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou,

- související pozemky: p.č. 8008/14 orná půda, p.č. 8008/15 orná půda, p.č. 8008/19 orná půda, všechny v obci Žďár nad Sázavou, části obce Žďár nad Sázavou 3 a katastrálním území Město Žďár, všechny zapsány v katastru nemovitostí v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou; uvedené související pozemky funkčně souvisí se zastavěným pozemkem shora a s provozem a správou rozestavěného bytového domu shora a s užíváním rozestavěných jednotek, a nachází se na něm zejména zpevněné plochy – přístupové chodníky a cesty,

- vchody a vstupy do rozestavěného domu včetně vstupního přístřešku hlavních vchodu do rozestavěného domu, schodiště, chodby, místnost v 1. podzemním podlaží s garážovými stáními (které jsou vždy určeny číselně k výlučnému užívání tomu kterému vlastníku rozestavěné jednotky v umístění dle půdorysných náčrtů v příloze č.1, tohoto prohlášení vlastníka), sklad, technická úklidová místnost, kotelna a kolárna s kočárkárnou vše v 1. podzemním podlaží, výtah se strojovnou výtahu a dále konstrukční prvky rozestavěného domu zejména základy a obvodové stěny rozestavěného domu včetně jejich izolací a zateplení, svislé a vodorovné nosné konstrukce (včetně stropů a podlahy s výjimkami níže) procházející i rozestavěnými jednotkami, nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí, příčky oddělující od sebe jednotlivé rozestavěné jednotky i v případě, že se jedná o nenosné svislé konstrukce, vždy kromě jejich omítek a dalších povrchových úprav stěn, v nich se nacházejících, a vyjma podlahových krytin v rozestavěných jednotkách a všeho, co je spojeno s položením a usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společné části rozestavěného domu, střecha včetně všech souvisejících konstrukčních prvků (hydroizolace, tepelné izolace, podkladové a spádové vrstvy, klempířské prvky, odtokové střešní vpusti), vzduchotechnické odsávací jednotky s nadstřešní částí soustavy domovní vzduchotechniky, odvětrání kanalizačních stoupaček včetně ventilační hlavice, hromosvodová soustava rozestavěného domu včetně podzemní části, výstup na střechu včetně poklopu a závěsného žebříku, komíny, domovní elektroměrová skříň a domovní přípojka vody a kanalizace a dešťové kanalizace, domovní rozvody médií, vzduchotechniky, energií a slaboproudé rozvody včetně instalačních šachet, protipožární zařízení, okna a dveře ve společných prostorách, instalační šachty ve společných prostorách a instalační šachty v rozestavěných jednotkách, okapový chodník na vnějším líci obvodových stěn, systém společné televizní antény (vlastní antény na střešním stožáru, zesilovací zařízení v rozvaděči, koaxiální rozvody televize až po účastnické zásuvky umístěné v rozestavěných

jednotkách), rozvody studené užitkové vody po poměrové vodoměry a měřiče tepla v rozestavěných jednotkách umístěné v bytových stanicích na společných chodbách, systém domovní kanalizace po odbočce pro jednotky ze společných stoupaček, svody srážkových vod ze střechy domu, odvětrání kanalizačních stoupaček včetně ventilačních hlavic na střeše domu, rozvody elektrické energie po hlavní bytový jistič umístěný před elektroměrem, součásti osvětlení společných částí rozestavěného domu, zvonkové tablo u vchodu do domu včetně domovního telefonního rozvodu až po bytový zvonek a telefon (bytový zvonek a telefon jsou jako společné části určeny k výlučnému užívání jednotlivým vlastníkům rozestavěných jednotek jak popsáno v části B. tohoto prohlášení vlastníka) v rozestavěné jednotce, vnitřní hydrantové skříně s vybavením a napojením na požární vodovod, ručních hasicích přístroje, kontejner na komunální odpad.

Všechny společné části určené ke spoluzžívání všemi vlastníky rozestavěných jednotek jsou uvedeny v bodě 1) části C. tohoto prohlášení, popř. v platném právním předpise, když tyto mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách, údržbě, rekonstrukci či modernizaci všichni vlastníci rozestavěných jednotek v domě z titulu spoluvlastnického práva a každý z nich v rozsahu svého spoluvlastnického podílu, uvedeného v části B. tohoto prohlášení vlastníka u rozestavěné jednotky, kterou má ve vlastnictví.

- 2) Vedle výše uvedených společných částí existují v rozestavěném domě společné části, které jsou ve výlučném užívání vlastníka rozestavěné jednotky. Podrobné vymezení společných částí, určených k výlučnému užívání vlastníkem konkrétní rozestavěné jednotky (lodžie, terasy, garážová stání v místnosti s garážovými stáními, okna a vstupní dveře do rozestavěné jednotky, měřicí technika umístěná v bytové stanici (např. poměrové vodoměry a měřiče tepla.), hlavní bytový jistič umístěný pro rozestavěnou jednotku před elektroměrem jednotky a elektrické rozvody od hlavního bytového jističe až k jističům umístěným v rozestavěné jednotce, hlavní uzávěry vody pro rozestavěnou jednotku (vyjma rozvodů), telefonní přístroj domácího telefonu umístěný v rozestavěné jednotce, bytový zvonek pro rozestavěnou jednotku, anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v rozestavěné jednotce) je uvedeno u každé z rozestavěných jednotek v části B. tohoto prohlášení vlastníka, popř. v platném právním předpisu.

Všechny společné části, určené k výlučnému užívání vlastníkem konkrétní rozestavěné jednotky, jež jsou uvedeny u každé z rozestavěných jednotek v části B. tohoto prohlášení, má právo výlučně užívat a povinnost výlučně se podílet na jejich opravách, údržbě, rekonstrukcích či modernizacích vždy vlastník té rozestavěné jednotky, ke které se výlučné právo užívání uvedených společných částí vztahuje; u dělicích stěn na terasách 1, 2 a 3 je dán podíl spoluzžívání vlastníky dotčených rozestavěných jednotek, resp. podíl na jejich opravách, údržbě, rekonstrukcích či modernizacích, rovněž u popisu rozestavěných jednotek v části B. tohoto prohlášení.

#### **D. Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků rozestavěných jednotek na společných částech nemovité věci**

/§ 1166, odst. 1), písm. b)/

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci (zejm. pozemku a rozestavěného domu, který je součástí pozemku, a souvisejících pozemků), uvedené v části A. tohoto prohlášení, se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy té které rozestavěné jednotky k celkové ploše všech rozestavěných jednotek v rozestavěném domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny v části B. tohoto prohlášení u každé konkrétní rozestavěné jednotky a vztahují se ke všem společným částem nemovité věci uvedeným v bodě 1) části C. tohoto prohlášení, které jsou určeny ke spoluzžívání všemi vlastníky rozestavěných jednotek. Rozestavěná jednotka zahrnuje spoluvlastnický podíl shora na společných částech nemovité věci a rozestavěný byt jako prostorově oddělená část rozestavěného domu, vzájemně spojené a neoddělitelné.

## **E. Věcná a jiná práva, závazky a závady přecházející na vlastníky rozestavěných jednotek**

**/§ 1166, odst. 1), písm. c)/**

Z vlastníka nemovité věci na vlastníky rozestavěných jednotek přecházejí tato věcná a jiná práva a závazky a závady, týkající se nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je bytový dům, ve které jsou vymezeny rozestavěné jednotky:

- odebírat pitnou vodu ze zařízení firmy Vodárenská, a.s., Brno, divize Žďár nad Sázavou, se sídlem Soběšická 820/156, Brno-sever, 638 01 Brno, IČ: 49455842, a vypouštět odpadní vody do kanalizační sítě téhož vlastníka na základě následně uzavřené smlouvy (včetně případných dodatků),
- odebírat elektrickou energii ze sítě VN pro účel spotřeby zařízením patřícím do vybavení společných částí rozestavěné budovy bez č.p./č.ev. shora, na základě následně uzavřené smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 12037571, se společností E.ON Energie, a.s., se sídlem F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, IČ: 26078201 (včetně případných dodatků),
- odebírat tepelnou energii (dálkové horkovodní vytápění) na základě Smlouvy o zajištění dodávek tepelné energie, uzavřené se společností SATT a.s., se sídlem Okružní 11, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 60749105, dne 4.9.2017 (včetně případných dodatků),
- na pozemku p.č. 8008/13 shora bude zřízeno věcné břemeno – zřizování a provozování kabelového vedení NN a rozpinacích skříní ve prospěch oprávněného z věcného břemene E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, IČ: 280 85 400, a to na základě Smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu výše,
- na každé z rozestavěných jednotek uvedených v části B. tohoto prohlášení vlastníka vázne předkupní právo pro Město Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, 501 01 Žďár nad Sázavou 1, IČ: 295841, a to na základě Smíšené smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva a o prohlášení vlastníka nemovité věci ze dne 23.11.2018, a to do doby právní moci kolaudačního rozhodnutí.

S nemovitou věcí nejsou dále spojeny další věcná a jiná práva a závazky a závady, které by přecházely pouze na některé vlastníky rozestavěných jednotek.

## **F. Stanovy společenství vlastníků**

**/§ 1166, odst. 2)/**

### **STANOVY Společenství vlastníků domu Sázavská**

#### **Část I.**

#### **Základní ustanovení**

#### **Čl. 1**

#### **Název a sídlo**

- 1) Název společenství: Společenství vlastníků domu Sázavská.
- 2) Sídlo: Sázavská, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou.
- 3) Společenství vlastníků je korporací, právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy nemovité věci – pozemku, jehož součástí je dům, uvedené v čl. 2 odst. 1.

#### **Čl. 2**

#### **Předmět činnosti**

- 1) Činnost společenství vlastníků spočívá v zajišťování správy nemovité věci. Nemovitou věcí je pozemek p.č. 8008/13 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům bez č.p. , stojící na pozemku p.č. 8008/13 shora, a s uvedenou nemovitou věcí funkčně související pozemky: p.č.



800/14 orná půda, p.č. 800/15 orná půda a p.č. 800/19 orná půda vše v obci Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 3 a katastrální území Město Žďár, ul. Sázavská.

- 2) Společenství vlastníků je způsobilé při naplňování svého účelu nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
- 3) Činnostmi správy nemovité věci, a tedy činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména:
  - a) provoz, údržba, opravy, stavební úpravy (včetně modernizace a rekonstrukce) a jiné změny, včetně změn vedoucích ke změně v účelu užívání:
    - aa) společných částí domu,
    - ab) technických zařízení domu jako společných částí, a
    - ac) společných částí domu vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení vlastníka nebo těchto stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
  - b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu;
  - c) údržba pozemku a údržba přístupových cest na pozemku, které jsou ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek nebo údržba pozemku, ke kterému bylo zřízeno věcné břemeno, služebnost či jiné právo ve prospěch společenství vlastníků či jeho členů s povinností jeho údržby,
  - d) uplatnění práva vstupu do jednotky;
    - da) v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně či jinak mění svou jednotku, včetně oprávnění požadovat v odůvodněných případech předložení technické, projektové či jiné dokumentace (pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována), stanoviska statika, revizí a atestů použitých výrobků, stavebního povolení či souhlasu, kolaudačního souhlasu či jiného rozhodnutí stavebního úřadu dle platné právní úpravy, to vše pro ověření, zda stavební či jiné úpravy a změny jednotky neohrožují, nepoškožují nebo nemění společné části domu,
    - db) za účelem umístění, údržby, výměny a kontroly funkčnosti zařízení pro měření spotřeby plynu, vody, tepla a jiných energií v jednotce, a provedení odečtu naměřených hodnot z těchto zařízení.
    - dc) za účelem údržby, opravy, úpravy, přestavby či jiné změny domu nebo pozemku, o nichž bylo společenstvím vlastníků řádně rozhodnuto, jsou-li prováděny uvnitř jednotky nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníku jednotky.
- 4) Činnostmi správy domu a pozemku z hlediska správních činností se rozumí zejména:
  - a) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů,
  - b) sjednávání a uzavírání smluv, včetně kontroly jejich plnění a uplatňování nároků z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, a to zejména smluv o zajištění dodávek služeb spojených nebo souvisejících s užíváním jednotek (nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství vlastníků zajišťují od dodavatele přímo), pracovních-právních smluv k zajištění některých činností, smluv o pojištění domu, o nájmu společných částí domu, o nájmu bytů nebo nebytových prostor, které jsou vlastnictvím společenství vlastníků nebo smluv o některých činnostech zajišťovaných při správě domu třetí osobou – zmocněným správcem,
  - c) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství vlastníků jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a na úhradu nákladů na plnění spojená či související s užíváním jednotek (dále jen „služby“), jejich evidence, vyúčtování a vypořádání se členy společenství vlastníků,
  - d) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s majetkem a příjmy společenství vlastníků, s finančními prostředky placenými členy

- společensví vlastníků, vedení evidence nákladů vztahujících se k nemovité věci a k činnosti společensví vlastníků, a provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností;
- e) vedení seznamu členů společensví vlastníků,
  - f) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým členům společensví vlastníků, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov, z usnesení shromáždění vlastníků jednotek a vnitřních předpisů společensví vlastníků; včetně uplatňování a vymáhání nákladů za úkony prováděné ve vztahu k jednotlivému členu společensví vlastníků včetně nákladů na vymáhání povinností či dluhu v souladu se stanovami, usnesením shromáždění vlastníků jednotek a vnitřních předpisů společensví vlastníků,
  - g) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek,
  - h) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání a uzavírání s tím souvisejících smluv,- činnosti spojené s nájmem společných částí, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb se členy společensví vlastníků,
  - i) řádné hospodaření s majetkem společensví vlastníků a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek či třetími osobami ve prospěch společensví vlastníků,
  - j) zřízení účtu společensví vlastníků u banky a hospodaření s finančními prostředky,
  - k) další činnosti, které vyplývají pro společensví vlastníků z právních předpisů, prohlášení vlastníka, stanov, rozhodnutí či z vnitřních předpisů společensví vlastníků a z technických postupů spojených se správou domu.

## Část I.

### Členství ve společensví vlastníků

#### Čl. 3

##### Obecná ustanovení

- 1) Členství ve společensví vlastníků je neoddělitelně spojeno s existencí a s vlastnictvím jednotky fyzickou nebo právnickou osobou.  
Členství těchto osob vzniká:
  - a) dnem vzniku společensví vlastníků v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společensví vlastníků,
  - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společensví vlastníků.
- 2) Za dluhy společensví vlastníků ručí člen společensví vlastníků v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech domu.
- 3) Společní členové společensví vlastníků, jimiž jsou spoluvlastníci jednotky, kteří mají jednotku v podílovém spoluvlastnictví, nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů, jsou povinni zmocnit na základě písemné plné moci společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společensví vlastníků a kterému budou společensvím vlastníků doručovány písemnosti (např. předpis měsíčních plateb na správu domu a pozemku a záloh služeb, vyúčtování těchto plateb, výzvy k úhradě nedoplatků zjištěných vyúčtováním, pozvánka na shromáždění a jiné). Plnou moc společného zmocněnce jsou společní členové společensví vlastníků povinni předložit statutárnímu orgánu společensví vlastníků do 30 (třiceti) dnů od vzniku jejich členství ve společensví vlastníků, tj. po nabytí jejich spoluvlastnického práva k jednotce.
- 4) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na zasedání shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společensví vlastníků s vahou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná. K výkonu hlasovacího práva jsou povinni zmocnit společného zástupce a udělit mu písemnou plnou moc, jinak se k jejich hlasování na shromáždění nepřihlíží. Stejná práva a povinnosti mají i manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů.

- 5) Při převodu vlastnického práva člena společenství vlastníků k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu a pozemku a ani zálohy na služby spojené či související s užíváním jednotky ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství vlastníků a na náklady člena společenství vlastníků dle platného vnitřního předpisu společenství vlastníků při převodu vlastnického práva k jednotce vyhotovit tomuto členovi potvrzení o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou; člen společenství vlastníků ručí společenství vlastníků za dluhy, které na nabyvatele přešly. Člen společenství vlastníků je povinen toto potvrzení nabyvateli jednotky předložit před podpisem smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotce.

#### Čl. 4

##### Členská práva a povinnosti a jejich uplatňování

- 1) Člen společenství vlastníků má práva určená v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách, vnitřních předpisech a v rozhodnutích orgánů společenství vlastníků, a to zejména:
- a) účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek určených obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami, vnitřními předpisy a rozhodnutími orgánů společenství vlastníků,
  - b) účastnit se zasedání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování shromáždění mimo zasedání (zápisem per rollam),
  - c) volit a být volen do orgánů společenství vlastníků,
  - d) předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty k činnosti společenství vlastníků a k odstranění nedostatků v činnosti společenství vlastníků,
  - e) seznámit se s hospodařením společenství vlastníků, a způsobem správy nemovité věci, včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů. Nahlížení lze realizovat po předchozí dohodě se členem statutárního orgánu společenství vlastníků, nebo na základě zmocnění uděleného společenstvím vlastníků se správcem, o termínu a místě uplatnění tohoto práva. Žadatel je přitom povinen předem upřesnit, jaké konkrétní listiny požaduje předložit.
  - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, zápisů ze zasedání shromáždění, jakož i do podkladů, z nichž vyplývá určení jeho povinnosti podílet se na nákladech na správu nemovité věci, na nákladech na služby a podílet se na úhradě ztráty společenství vlastníků,
  - g) žádat statutární orgán společenství vlastníků o sdělení jména a adresy kteréhokoliv člena společenství vlastníků nebo nájemce jednotky v domě,
  - h) obdržet včasné vyúčtování záloh na náklady spojené se správou nemovité věci a záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 4 (čtyř) měsíců od skončení kalendářního roku,
  - i) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců od doručení vyúčtování, v případě uplatněných námitek proti vyúčtování do 4 (čtyř) měsíců od doručení vyúčtování.
  - j) užívat společné prostory a místnosti domu, jejich zařízení a vybavení – to však pouze k účelu určenému v prohlášení vlastníka budovy nebo v usnesení shromáždění – pokud toto právo není omezeno právem výlučného užívání třetích osob,
  - k) jednotku ve svém vlastnictví dát do užívání třetí osobě (zejm. nájemci); současně je povinen seznámit třetí osobu s pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí domu, jakož i s dalšími povinnostmi, vyplývajícími pro člena společenství vlastníků ze stanov, vnitřních předpisů či rozhodnutí společenství vlastníků, když za chování a jednání uživatele v jednotce či v domě včetně plnění všech povinností, však člen společenství vlastníků nese vůči společenství vlastníků plnou odpovědnost,
  - l) při výkonu práv vlastníka jednotky na zasedání shromáždění nechat se zastoupit třetí osobou (zástupcem); zástupce je povinen prokázat se písemnou plnou mocí, to platí i pro vzájemné zastupování manželů nebo spoluvlastníků coby vlastníků jednotky, nepředložili-li již společenství vlastníků zmocnění společného zástupce dle čl. 3 odst. 3), 4) těchto stanov.
- 2) Člen společenství vlastníků má povinnosti určené v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách, rozhodnutích orgánů či vnitřních předpisech společenství vlastníků, a to zejména:

- a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, shromážděním schválené vnitřní předpisy společenství vlastníků, zejména domovní řád a směrnice, plnit rozhodnutí orgánů společenství vlastníků přijatá v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami a vnitřními předpisy,
  - b) řádně a včas hradit příspěvky na správu nemovité věci,
  - c) řádně a včas platit zálohy na úhradu služeb a nedoplatek z jejich vyúčtování uhradit nejpozději do 3 (tři) měsíců od doručení vyúčtování; v případě podaných písemných námitek proti vyúčtování, do 4 (čtyř) měsíců od doručení vyúčtování,
  - d) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství vlastníků, které přesahuje 5 (pět) dnů ode dne jeho splatnosti, uhradit společenství vlastníků příslušenství jistiny dluhu (úroky z prodlení) v zákonné výši a současně i náklady spojené s vymáháním dluhu s příslušenstvím ve výši stanovené právními předpisy, stanovami, usnesením shromáždění či vnitřními předpisy společenství vlastníků,
  - e) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí nemovité věci a společných zařízení domu, obsaženými v těchto stanovách, v domovním řádu či v jiných vnitřních předpisech a rozhodnutích orgánů společenství vlastníků a v rozhodnutích orgánů společenství vlastníků schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, včetně pokynů stanovených pro provoz společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení,
  - f) řídit se pravidly pro správu domu uvedenými v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách, v jiných vnitřních předpisech společenství vlastníků a v usneseních orgánů společenství vlastníků schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami,
  - g) udržovat svůj byt a společné části, které má vyhrazeny k výlučnému užívání tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, zdržet se ohrožení, změny nebo poškození společných částí nebo ztížení výkonu oprávnění svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt a užívat společné části jiným členům společenství vlastníků,
  - h) zajistit dodržování pravidel pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i plnění výše uvedených povinností osobami, jimž umožnil užívání jednotky nebo vstup do domu nebo bytu, a seznámit tyto osoby s těmito stanovami, dalšími vnitřními předpisy společenství vlastníků, zejm. domovním řádem, a rozhodnutími společenství vlastníků,
  - i) oznámit společenství vlastníků, a to prostřednictvím zmocněného správce, do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět nabytí jednotky do svého vlastnictví:
    - ia) den nabytí jednotky do vlastnictví,
    - ib) svoje jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého bydliště a adresu pro doručování písemností; pro účely dosažitelnosti může člen sdělit i telefonní číslo a e-mailovou adresu,
    - ic) způsob zajišťování platebního styku mezi ním a společenstvím; pro případ bezhotovostního platebního styku je povinen rovněž sdělit číslo bankovního účtu,
    - id) počet osob, které budou mít v bytě domácnost,
    - ie) v případě spoluvlastnictví jednotky (včetně společného jmění manželů) jméno, příjmení a doručovací adresu (případně může sdělit i telefonní číslo a e-mailovou adresu), společného zmocněnce, který bude oba spoluvlastníky zastupovat a vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků a vůči zmocněnému správci, a dále výši svého spoluvlastnického podílu k jednotce,
  - j) oznámit společenství vlastníků, a to i prostřednictvím zmocněného správce, 30 (třiceti) dnů od změny rozhodných skutečností:
    - ja) počet osob, jež v bytě bydlí po dobu činnosti v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce,
    - jb) jméno, příjmení a adresu trvalého pobytu a doručovací adresu osoby, které člen společenství vlastníků přenechal jednotku do užívání (zejm. nájemce) včetně údajů uvedených pod body id) a ja), a
    - jc) jakoukoli změnu údajů uvedených pod body ib) až ie), ja) a jb).
- Pokud člen společenství vlastníků nesplní oznamovací povinnost dle bodů ia) až ie) nebo ja) až jc) shora (vyjma údajů telefonního čísla a e-mailové adresy), je společenství vlastníků

oprávněno po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,-Kč (pět set korun českých) za každé jednotlivé porušení jednotlivé povinnosti shora. Smluvní pokuta je splatná na požádání společenství vlastníků se splatností 7 (sedm) kalendářních dnů od doručení jejího vyúčtování členu. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na nárok společenství vlastníků na náhradu škody, která mu vznikla porušením povinností, která je utvrzena smluvní pokutou, a to ani co do výše, která smluvní pokutu přesahuje.

- k) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech nemovité věci, včetně společných částí určených k výlučnému užívání vlastníka jednotky, způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil vstup do domu nebo jednotky,
- l) umožnit členu statutárního orgánu či jím zmocněnému správci, resp. jeho zástupci či jiné osobě přístup do jednotky a umožnit umístění, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby plynu, vody, tepla a jiných energií v jednotce, odečet naměřených hodnot z těchto zařízení a zdržet se všeho, co by bránilo umístění, údržbě, výměně a kontrole těchto zařízení, a to na výzvu statutárního orgánu společenství vlastníků nebo jím zmocněného správce, resp. jeho zástupce, či jiné osoby,
- m) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, stavební úpravě (včetně modernizace a rekonstrukce) nebo jiné změně (včetně změny vedoucí ke změně v účelu užívání) domu nebo pozemku, včetně změny účelu užívání jednotky, o nichž bylo společenstvím vlastníků řádně rozhodnuto, umožnit členu statutárního orgánu či jím zmocněnému správci, resp. zástupci správce, či jiné zmocněné osobě přístup do jednotky nebo společné části, která mu výlučně slouží k užívání, pokud má být údržba, oprava, modernizace, rekonstrukce, úprava, přestavba nebo jiná změna, včetně změny účelu užívání, domu nebo jednotky prováděna uvnitř jednotky nebo na společné části, která mu výlučně k užívání slouží, byl-li k tomu předem vyzván statutárním orgánem nebo jím zmocněným správcem, resp. jeho zástupcem, či jinou zmocněnou osobou; v případě bezprostředně hrozící havárie, havárie či jiné okolnosti vyšší moci, jejíž náprava nesnese odkladu, je povinen zpřístupnit jednotku včetně společné části určené k jeho výlučnému užívání shora uvedeným osobám na jejich výzvu ihned,
- n) umožnit i opakovaně přístup členu statutárního orgánu či jím zmocněnému správci, resp. jeho zástupci, či jiným zmocněným osobám do jednotky včetně příslušenství nebo na společnou část sloužící výlučně členu společenství vlastníků na základě předchozí výzvy společenství vlastníků či jím zmocněného správce či jiné zmocněné osoby, pro ověření, zda jím nebo třetí osobou prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, včetně společných částí určených k výlučnému užívání; současně je povinen za tímto účelem v odůvodněných případech na výzvu statutárního orgánu společenství vlastníků či jím zmocněného správce, resp. jeho zástupce, či jiné zmocněné osoby těmto předložit technickou, projektovou či jinou dokumentaci (pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována) včetně stanoviska statika, revize a atesty použitých výrobků a příslušná stavební povolení či souhlas, kolaudační souhlas či jiná rozhodnutí stavebního úřadu; obdobně se postupuje i v případě, že vlastník jednotky včetně příslušenství tyto užívá tak, že tím poškozuje či ohrožuje jinou jednotku či společné části domu, včetně společných částí určených k výlučnému užívání vlastníků jiných jednotek,
- o) umožnit ihned vstup členu statutárního orgánu či jím zmocněnému správci, resp. jeho zástupci, či jiné zmocněné osobě, do jednotky včetně příslušenství na základě výzvy statutárního orgánu či jím zmocněného správce, resp. jeho zástupce, či jiné zmocněné osoby, za účelem kontroly funkčnosti zařízení pro měření dodávaných médií (vodoměr, plynoměr, elektroměr, poměrové měřidlo spotřeby tepla), včetně provedení odečtů stavu aktuální spotřeby,
- p) bez zbytečného odkladu předat společenství vlastníků k rukám statutárního orgánu ověřenou projektovou dokumentaci a kopii stavebního povolení či souhlasu či jiného rozhodnutí stavebního úřadu či veřejnoprávní smlouvy v případě, že provádí změnu stavby, a po realizaci stavby projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby a související revize a atesty použitých výrobků a kopii kolaudačního souhlasu či jiného rozhodnutí stavebního úřadu k užívání stavby,
- q) oznámit statutárnímu orgánu svou nepřítomnost v jednotce, která má být delší než 2 (dva) měsíce, včetně označení osoby (jméno, příjmení, doručovací adresu, popřípadě telefon a

- emailovou adresu), která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do jednotky včetně příslušenství, bude-li toho nezbytně zapotřebí. Nemá-li člen společenství vlastníků takovou osobu po ruce, je touto osobou kterýkoliv člen statutárního orgánu společenství vlastníků,
- r) oznamovat statutárnímu orgánu včas, nejpozději do 30 (třiceti) dnů, ode dne změny, veškeré změny a skutečnosti rozhodné pro rozúčtování nákladů na služby,
  - s) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů společenství vlastníků a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv, zejména působením nadměrného kouře, zápachu, hluku, vibrací, znečišťováním, případně jinými imisemi, a užíváním společných částí domu v rozporu s jejich účelem nebo společenstvím vlastníků určeným způsobem užívání,
  - t) provádět úklid společných částí domu (společné místnosti, společné prostory, chodeb, schodiště, venkovní schodiště apod.) a přilehlého chodníku k domu – včetně odklizení sněhu a provádění posypu v zimním období, a to v termínech určených rozpisem služeb vyhotoveným kompetentním orgánem společenství vlastníků nebo jím pověřenou osobou; úklid chodníku však pouze tehdy, bude-li ve vlastnictví společenství vlastníků nebo jeho členů, stanoví-li tak rozhodnutí společenství vlastníků, domovní řád, anebo pokud se na tom společenství vlastníků a vlastník chodníku dohodnou. V případě krátkodobé či dlouhodobé nepřítomnosti člena společenství vlastníků v bytě nebo v případě jeho zdravotní nezpůsobilosti je povinen na své náklady zajistit řádné provádění úklidu jinou fyzickou či právnickou osobou. Člen společenství vlastníků je povinen zajistit dodržování pravidel úklidu i osobami, kterým umožnil užívání své jednotky, nebude-li úklid těmito osobami proveden, je člen povinen zajistit úklid na vlastní náklady. Nebude-li tuto povinnost plnit řádně a včas, sjedná nápravu (zajistí úklid) společenství vlastníků, a to na náklady člena společenství vlastníků. Společenství vlastníků je rovněž oprávněno po člena požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,-Kč (pět set korun českých) za každé jednotlivé porušení některé z uvedených povinností v písm. t) tohoto odstavce). Smluvní pokuta je splatná na požádání společenství vlastníků se splatností 7 (sedm) kalendářních dnů od doručení vyúčtování pokuty člena. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na nárok společenství vlastníků na náhradu škody, která mu vznikla porušením povinnosti, která je utvrzena smluvní pokutou, a to ani co do výše, která smluvní pokutu přesahuje.
  - u) neumísťovat (neinstalovat) na střechu a obvodový plášť domu – včetně venkovních špalet a parapetních plechů oken a dveří a balkonů a lodžii společných či určených k výlučnému užívání vlastníkem jednotky, jakékoli technické zařízení (zařizovací předmět) zejména: anténní systémy či jiná technická zařízení pro příjem elektronických signálů a sušáky na prádlo, pokud k tomu nezíská předchozí písemný souhlas statutárního orgánu společenství vlastníků. Poruší-li člen společenství vlastníků tuto povinnost, je k výzvě společenství vlastníků povinen na svůj náklad uvést vše do původního stavu. Neučiní-li tak, sjedná nápravu společenství vlastníků; člen společenství vlastníků je v takovém případě povinen nahradit společenství vlastníků náklady na uvedení do původního stavu. Společenství vlastníků je dále oprávněno po člena požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,-Kč (pět set korun českých) za každé jednotlivé nepovolené umístění technického zařízení či jiných movitých věcí. Smluvní pokuta je splatná na požádání společenství vlastníků se splatností 7 (sedm) kalendářních dnů od doručení vyúčtování pokuty člena. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na nárok společenství vlastníků na náhradu škody, která mu vznikla porušením povinnosti, která je utvrzena smluvní pokutou, a to ani co do výše, která smluvní pokutu přesahuje.
  - w) zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepích a sklepních kójkách, které člen společenství vlastníků výlučně užívá, zdržet se umísťování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů v těchto prostorách,
  - x) zajistit, aby byl dodržován pořádek ve společných částech domu, zdržet se umísťování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů v těchto prostorách v rozporu s platnými právními předpisy, těmito stanovami a vnitřními předpisy (domovní řád a pod.) a rozhodnutími orgánů společenství vlastníků.
- 3) Úpravy společných částí domu, jimiž se mění vzhled domu, může člen společenství vlastníků provádět jen se souhlasem všech členů společenství vlastníků a po předložení technické, projektové či jiné dokumentace včetně stanoviska statika, pokud v těchto stanovách není uvedeno jinak.

Stavební úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnického podílu na společných částech domu, může člen společenství vlastníků provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi členy společenství vlastníků a stavebního povolení či souhlasu nebo jiného rozhodnutí stavebního úřadu anebo veřejnoprávní smlouvy dle platné právní úpravy, které je povinen si zajistit na své náklady a kopii těchto listin předložit statutárnímu orgánu, jakož i v souladu se stanovami a vnitřními předpisy a rozhodnutími orgánů společenství vlastníků. Po provedení stavby je dále člen povinen bezodkladně předložit statutárnímu orgánu i projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby, související revizní zprávy a atesty použitých výrobků a kopii kolaudačního souhlasu či jiného rozhodnutí stavebního úřadu dle platné právní úpravy; před podpisem smlouvy o výstavbě a ve lhůtě stanovené statutárním orgánem je povinen předat statutárnímu orgánu projektovou a v případě potřeby i jinou dokumentaci včetně vyjádření statika.

- 4) Údržbu, opravy a stavební úpravy jednotky (včetně modernizace, rekonstrukce, změny účelu užívání) ve svém vlastnictví je člen společenství vlastníků povinen provádět v souladu s platnou právní úpravou, těmito stanovami a vnitřními předpisy a rozhodnutími orgánů společenství vlastníků a tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek. Před započítím provádění stavebních či jiných úprav a změn je povinen tuto skutečnost oznámit nejpozději 15 (patnácti) dnů předem písemně statutárnímu orgánu společenství vlastníků a nejpozději 3 (tři) dny před faktickým započítím prací pak i zveřejnit vhodným způsobem v domě např. písemným oznámením na vývěsce ve všech vchodech domu, současně je povinen dodržet i další povinnosti, vyplývající pro něj z vnitřního předpisu společenství vlastníků, týkajícího se stavebních úprav jednotky, zejm. je povinen statutárnímu orgánu před zahájením stavebních úprav předložit technickou, projektovou či jinou dokumentaci (je-li dle platné právní úpravy vyžadována), stanovisko statika, zda těmito stavebními úpravami budou dotčeny i společné části domu či nikoli, jakož i kopii stavebního povolení či souhlasu či jiného rozhodnutí stavebního úřadu anebo veřejnoprávní smlouvy dle platné právní úpravy a po provedení stavby je dále člen povinen bezodkladně předložit statutárnímu orgánu i projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby a související revizní zprávy a atesty použitých výrobků a kopii kolaudačního souhlasu nebo jiného rozhodnutí stavebního úřadu dle platné právní úpravy k užívání stavby.

Nesplní-li člen jakoukoli povinnost uvedenou v tomto odst. 4) shora řádně a včas, společenství vlastníků je v takovém případě oprávněno po členu požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč (pět set korun českých) za každé jednotlivé porušení některé z uvedených povinností. Smluvní pokuta je splatná na požádání společenství vlastníků se splatností 7 (sedm) kalendářních dnů od doručení vyúčtování členu. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na nárok společenství vlastníků na náhradu škody, která mu vznikla porušením povinnosti, která je utvrzena smluvní pokutou, a to ani co do výše, která smluvní pokutu přesahuje.

- 5) Výzvu k umožnění přístupu do jednotky včetně příslušenství nebo na společnou část sloužící výlučně členu společenství vlastníků podle odst. 2) písmene l) m), n) a o) je povinen doručit statutární orgán či jím zmocněný správce či jiná zmocněná osoba členovi společenství vlastníků nejméně 3 (tři) dny před zamýšleným datem realizace přístupu, pokud tyto stanovy nestanoví lhůtu k přístupu do jednotky s příslušenstvím včetně společné části určené k výlučnému užívání vlastníku ihned.
- 6) Svá práva uplatňuje člen společenství vlastníků vůči statutárnímu orgánu. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění.
- 7) Na návrh společenství vlastníků či dotčeného vlastníka jednotky může soud nařídit prodej jednotky toho vlastníka, který porušuje povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím soudu způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím práva ostatních vlastníků jednotek.

## Část II.

**Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků, pravidla pro správu domu a pozemku, příspěvky na správu domu a pozemku, úhrady nákladů na služby a pravidla pro užívání společných částí**

## Čl. 5

### Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků

- 1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje nejvyšší orgán společenství vlastníků, tj. shromáždění, nejpozději do konce kalendářního roku předcházejícímu kalendářnímu roku, na který se rozpočet schvaluje. Návrh rozpočtu předkládá statutární orgán společenství vlastníků shromáždění.
- 2) Položky rozpočtu budou rozděleny na dvě části:
  - a) Zálohy na náklady na správu domu a pozemku za dům pro nadcházející kalendářní rok:
    - tvorba dlouhodobé zálohy na údržbu, opravy, stavební úpravy (včetně modernizace, rekonstrukce) a investice, a to v členění na údržbu, opravy a stavební úpravy jednak společných částí a jednak společných částí ve výlučném užívání vlastníka jednotky,
    - splátky poskytnutých zápůjček a úvěrů domu,
    - pojištění domu a pozemku,
    - daň z nemovitosti za dům nebo jednotku a pozemek – je-li společenstvím vlastníků placena,
    - odměny členů volených orgánů společenství vlastníků případně zástupcům - pověřeným pracovníkům domu provádějící činnost na základě např. dohody o provedení práce,
  - b) odměna smluvního správce domu a pozemku za zajišťování správy domu a pozemku, a to v členění odměny za bytovou jednotku,
  - c) zálohy na úhrady služeb pro nadcházející kalendářní rok:
    - výše záloh na dodávku tepla pro vytápění jednotky včetně nákladů na provoz rozdělovačů topných nákladů,
    - výše záloh na dodávky tepla pro ohřev teplé vody v členění na zálohy na dodávku vody (vodné) a odvádění odpadních vod (stočné) a zálohy na ohřev vody,
    - výše záloh na dodávky studené vody v členění na zálohy na dodávku vody (vodné) a odvádění odpadních vod (stočné),
    - výše záloh na spotřebu elektrické energie ve společných částech,
    - výše záloh na ostatní služby, jejichž rozsah a způsob stanovení záloh je uveden v samostatném vnitřním předpise schváleném shromážděním,
  - d) Shromáždění může rozsah zálohových položek rozpočtu domu ad a) a b) tohoto článku upravit podle jeho potřeb.
- 3) Součástí schvalovaného rozpočtu je i plán údržby, oprav, stavebních úprav (včetně modernizace a rekonstrukce) nebo jiné změny společných částí domu na příslušný kalendářní rok; v plánu jsou uvedeny plánované údržby, opravy, stavební úpravy, včetně předpokládaných nákladů a způsobu jejich financování (dále jen plán oprav).

## Čl. 6

### Pravidla pro správu domu a pozemku

- 1) Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně společenství vlastníků. Společenství vlastníků je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění.
- 2) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek či o pozemek, ke kterému bylo ve prospěch společenství vlastníků zřízeno věcné břemeno, služebnost či jiné právo, a zachování nebo zlepšení společných částí, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu modernizací, rekonstrukcí, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužícímu všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku či některým spoluvlastníkům.
- 3) Společenství vlastníků právně jedná s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Nabývat majetek a nakládat s ním může pouze pro účely správy domu a pozemku. K právnímu jednání, kterým společenství vlastníků zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.



- 4) Vzniknou-li členům společenství vlastníků práva z vad jednotky, zastupuje je společenství vlastníků při uplatňování těchto práv.
- 5) Za společenství vlastníků jedná jeho statutární orgán, který zajišťuje činnosti správy, nejsou-li obecně závazným právním předpisem nebo těmito stanovami nebo rozhodnutím orgánu společenství vlastníků vyhrazeny shromáždění nebo jinému orgánu společenství vlastníků.
- 6) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o nabytí nemovitých a movitých věcí v souladu se schváleným rozpočtem společenství vlastníků. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o:
  - nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 20.000,- Kč (dvacet tisíc korun českých),
  - o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena, jde-li o dlouhodobý hmotný nebo dlouhodobý nehmotný majetek, nebo cena obvyklá, jde-li o jiný movitý majetek, v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých).
- 7) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o údržbě, opravě, stavební úpravě (včetně modernizace nebo rekonstrukce) společných částí v souladu se schváleným plánem oprav /čl.5 odst. 3)/ společných částí a rozpočtem společenství vlastníků. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o nákladech na údržbu, opravu, stavební úpravu (včetně modernizace nebo rekonstrukce), nepřesáhnou-li náklady v jednotlivém případě částku 30.000,- Kč (třicet tisíc korun českých).
- 8) Při zadání údržby, opravy, stavební úpravy (včetně modernizace a rekonstrukce) v očekávané souhrnné částce do 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých) je oprávněn statutární orgán oslovit jednoho potencionálního dodavatele přímo, bez výběrového řízení; v ostatních případech je povinen k oslovit s výzvou na učinění nabídek nejméně tři potencionální dodavatele a realizovat výběrové řízení.
- 9) Uvedené finanční limity v odst. 7) a 8) tohoto článku neplatí, pokud jde o opravy, jejichž nutnost plyne z revizní zprávy nebo o opravy vedoucí k odstranění škodní události či k zabránění bezprostředně hrozcím

## Čl. 7

### Příspěvky na správu domu a pozemku a úhrady nákladů na služby

- 1) Pro účely financování nákladů na správu domu a pozemku platí členové příspěvky formou měsíčních záloh vždy do každého posledního dne kalendářního měsíce, na který se tyto příspěvky platí, a to:
  - a) stejnou částkou za jednotku: na náklady vlastní správní činnosti společenství vlastníků (§ 1180 odst. 2 občanského zákoníku),
  - b) ve výši odpovídající spoluvlastnickým podílům: na ostatní náklady společenství vlastníků, není-li v jiném vnitřním předpise společenství vlastníků toto upraveno jinak, nebo nedohodnou-li se všichni vlastníci na jiném podílu na úhradě nákladů na správu domu a pozemku,
  - c) částkou stanovenou propočtem na předpokládané budoucí náklady na údržbu, opravy nebo stavební úpravy (včetně modernizace a rekonstrukce) společných částí ve výlučném užívání jednotlivých vlastníků. O její výši rozhodne statutární orgán společenství vlastníků.
- 2) Za účelem financování údržby, oprav, stavebních úprav (včetně modernizace a rekonstrukce) nebo jiné změně společných částí domu, se z celkového příspěvku na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvaluje shromáždění. Výši měsíčního příspěvku do dlouhodobé zálohy stanoví statutární orgán na základě plánu oprav /čl.5 odst.3)/ a schváleného rozpočtu na příslušný rok. O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby do dlouhodobé zálohy může rozhodnout shromáždění, a to nejméně 2/3 (dvoutřetinovou) většinou hlasů přítomných členů.
- 3) Zálohový příspěvek na správu domu a pozemku (vyjma dlouhodobé zálohy), se s každým členem vyúčtuje nejpozději do 4 (čtyř) měsíců po skončení kalendářního roku a rozdíl z vyúčtování se vypořádá nejpozději ve lhůtě stanovené v čl. 4 odst. 1 písm. i) a odst. 2) písm. c) stanov, nerozhodně-li shromáždění jinak. Dlouhodobá záloha se s každým členem vyúčtuje, a to do 4 (čtyř) měsíců po skončení kalendářního roku; nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se nevypořádává a převádí se do dalšího kalendářního roku.

- 4) Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak, platí výše příspěvků na správu domu a pozemku platná v období předcházejícího kalendářního roku, vyjma nákladů na pojištění, daně z nemovitosti, odměny smluvního správce, které budou stanoveny ve skutečné výši platné pro daný kalendářní rok.
- 5) Společenství vlastníků zajišťuje pro své členy služby, jejichž členění a rozsah jsou upraveny v rozhodnutí shromážděním společenství či v jím schváleném samostatném vnitřním předpise v platném znění.
- 6) Na náklady na zajišťované služby společenstvím vlastníků jsou členové společenství vlastníků povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu domu a pozemku vždy k 20. (dvacátému) dni kalendářního měsíce, na který se zálohy na tyto služby platí. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. Návrh člena na snížení společenstvím vlastníků stanovených měsíčních záloh na služby je možno akceptovat výhradně v případě změny způsobu užívání jednotky nebo počtu osob užívajících jednotku s přihlédnutím k výsledku vyúčtování služeb za předchozí 2 (dvě) zúčtovací období a k předpokládaným nákladům na tyto služby v daném kalendářním roce; na snížení zálohových plateb na služby není právní nárok.
- 7) Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto:
  - a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech,
  - b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů,
  - c) náklady na elektrickou energii ve společných prostorách domu a náklady na ostatní služby stejným dílem na každou jednotku v domě,
  - d) dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, nedojde-li k ujednání všech vlastníků jednotek o jiném postupu.
- 8) Pravidla pro úhradu cen jednotlivých služeb a pro způsob jejich rozúčtování a určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek budou stanovena v samostatném vnitřním předpise v platném znění schváleném shromážděním.
- 9) Statutární orgán zajistí provedení vyúčtování záloh na služby za celý dům ve lhůtě nejpozději do 3 (tří) měsíců od skončení zúčtovacího období a uveřejní informaci o vyúčtování nákladů domu obvyklým způsobem, např. vyvěšením na vývěsce domu či sdělením osoby, u které je možno nahlédnout do podkladů vyúčtování. Vyúčtování záloh na služby za jednotlivou jednotku je společenstvím vlastníků povinno provést nejpozději do 4 (čtyř) měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí členům společenství vlastníků na oznamenou doručovací adresu. Od doručení vyúčtování běží členům společenství vlastníků lhůta 30 (třicet) kalendářních dnů na uplatnění písemných námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již vyúčtování reklamovat nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 (třicet) dnů od doručení písemné námítky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné ve lhůtě stanovené v čl. 4 odst. 1) písm. i) a odst. 2) písm. c) stanov.
- 10) Statutární orgán je povinen po zjištění vzniku dluhu upozornit písemně člena společenství vlastníků na dluh a vyzvat jej k úhradě dluhu v náhradní lhůtě formou předžalobní upomínkou. Nedojde-li k úhradě ani v průběhu stanovené náhradní lhůty, je statutární orgán oprávněn jménem společenství vlastníků podat žalobu na zaplacení dlužné částky proti členu společenství vlastníků, když veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu včetně nákladů na soudní poplatek, nákladů právního zastoupení a paušální částky nákladů spojených s vymáháním dluhu zejména zaslání upomínek, výpočtu příslušenství dluhu, sepisu uznání dluhu či dohody o splátkovém kalendáři dluhu či podání žaloby, hotových výdajů, to vše ve výši stanovené vnitřním předpisem společenství vlastníků, příp. právním předpisem, je povinen hradit dlužící člen společenství vlastníků.

## Čl. 8

### Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci

- 1) Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náležejí společné prostory zejména: vchody, schodiště, chodby, sušárny, místnosti pro uložení kočárků a jízdních kol, kotelny, výměňkové stanice, půdy, sklepy, prádelny a další prostory určené pro společné užívání a dále konstrukční prvky domu zejména základy a jejich izolace, svislé a vodorovné nosné konstrukce včetně tepelné izolace, obvodové zdivo včetně nosných příček a stropů v jednotkách kromě jejich omítek a dalších povrchových úprav stěn v nich, komíny, střecha včetně soustavy hromosvodů, domovní přípojky, domovní rozvody médií, vzduchotechniky, energií a slaboproudé rozvody včetně instalačních šachet, protipožární zařízení, podlahy vyjma podlahových krytin a protihlukových izolací v jednotkách, vstupy do domu, okna a dveře ve společných prostorách lodžie, terasy a balkony přístupné ze společných prostor, výtahy. V prohlášení vlastníka jsou uvedeny i další společné části, rovněž v něm mohou být i vymezeny společné části, které mají sloužit pouze k užívání některými vlastníky jednotek.
- 2) Vedle výše uvedených společných částí existují v domě další společné části, které jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky. Mezi ně patří zejména balkony, lodžie, terasy, okna a balkonové dveře přímo přístupné z jednotky, měřicí technika umístěná v jednotce, otopná tělesa včetně ventilů, hlavní uzávěry vody pro jednotku, hlavní jistič pro jednotku, telefonní přístroj systému domácího telefonu a anténní zásuvka společného rozvodu. Podrobné vymezení společných částí je uvedeno v platném právním předpisu a v prohlášení vlastníka.  
Opravy, údržba a výměnu těchto společných částí si zajišťuje vlastník jednotky sám a na vlastní náklady  
s výjimkou těchto případů:
  - a) kdy o jejich společné údržbě, opravě či výměně bude rozhodnuto na shromáždění v rámci schváleného plánu oprav /čl.5 odst. 3)/ za současného stanovení způsobu rozúčtování nákladů na jednotlivé vlastníky jednotek a způsobu jejich úhrady, nebo
  - b) kdy se jedná o výměnu měřicí techniky v bytě na základě končící lhůty pro platnost cejchu měřidla nebo končící životnost tohoto měřidla pro celý dům, a to pouze na základě rozhodnutí shromáždění a za současného stanovení způsobu rozúčtování nákladů na jednotlivé vlastníky jednotek a způsobu jejich úhrady.
- 3) Schválený domovní řád společenství vlastníků, může upravovat podrobnosti způsobu užívání jednotek a společných částí (prostor) včetně společných částí určených k výlučnému užívání vlastníkem jednotky. Statutární orgán umožní členům společenství vlastníků seznámit se s obsahem domovního řádu nahlédnutím či jiným v domě obvyklým způsobem (např. vyvěšením ve vchodech domu, na základě vyžádání člena zasláním elektronickou poštou a pod.). Domovní řád je závazný pro všechny členy společenství vlastníků a pro další osoby vstupující do domu. Člen společenství vlastníků je povinen se sám s domovním řádem seznámit; je rovněž povinen s domovním řádem, stanovami, dalšími vnitřními předpisy a rozhodnutími orgánů společenství vlastníků seznámit i osoby, kterým umožní jednotku užívat včetně návštěv jednotky, a zajistit dodržování povinností z nich vyplývajících i ze strany těchto osob.
- 4) Člen společenství vlastníků je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství vlastníků.
- 5) V případě chovu domácích zvířat je člen společenství vlastníků povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, kouřem, hlukem, vibracemi či jinými imisemi nad míru přiměřenou nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dále je povinen dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Člen společenství vlastníků má právo chovat v bytě zvíře pouze, nezpůsobí-li chov ostatním vlastníkům jednotek nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě, zejm. je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držných domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmít je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a okolních pozemků a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů

na údržbu společných částí domu, je člen společenství vlastníků povinen nahradit tyto náklady společenství vlastníků. Člen společenství vlastníků je povinen zdržet se umístování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu, výtahové kabině a v prostoru na střeše nebo vytváření přepážek ve společných částech, větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu.

- 6) Člen společenství vlastníků je povinen zdržet se umístování předmětů na schodišti a přilehlých podestách a v chodbách ve sklepních prostorách, které jsou považovány za požární únikovou cestu, které by vedly k zúžení profilu této únikové cesty nebo ke zvýšení rizika pádu osob v tomto prostoru se pohybujících.
- 7) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen člen společenství vlastníků zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepech, sklepních kójičích či komorách, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.
- 8) Člen společenství vlastníků nesmí skladovat své věci v prostorách společných balkonů a lodžii; musí zajistit, aby předměty umístěné na balkonech a lodžiích ve výlučném užívání člena byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.
- 9) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství vlastníků; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení zavazuje se člen společenství vlastníků neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen společenství vlastníků se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem.
- 10) Člen společenství vlastníků je povinen dbát na správné označení zvonků do jednotky, poštovní schránky a popřípadě i dveří do bytu jménem svým nebo jménem osoby, jíž umožnil užívání jednotky (zejm. nájemci) tak, aby bylo zřejmé, kam má být doručována jeho korespondence resp. kde jej mohou kontaktovat jeho návštěvy.
- 11) Pokud člen společenství vlastníků uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství vlastníků, např. oznámením na vývěsce ve vchodech domu. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čisticím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách člena společenství vlastníků, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství vlastníků.
- 12) Klíče od uzamykaných společných prostor v domě od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě statutárním orgánem k tomu určeném.
- 13) Každý člen společenství vlastníků je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství vlastníků. Při provádění stavebních prací či jiných změn v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství vlastníků před zahájením prací ve stanovených lhůtách /čl. 4 odst.4)/ a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech a v sobotu v době od 8:00 hod. do 18:00 hod. V době od 22:00 hod. do 6:00 hod. se každý člen společenství vlastníků zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, vibrací, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace, jakož i jiných činností, které by vytvářely imise /čl. 4 odst. 4)/, které by obtěžovaly ostatní uživatele jednotek v domě.
- 14) Statutární orgán společenství vlastníků zajišťuje kontrolu využití společných částí v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství vlastníků o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství vlastníků dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.

## Čl. 9

### Hospodaření společenství vlastníků a způsob nakládání s jeho majetkem

- 1) Společenství vlastníků hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství vlastníků, a to s příspěvky na správu domu a pozemku a se zálohami na úhradu za plnění spojené či související s užíváním jednotek (služby), a s dalšími finančními prostředky získanými vlastní činností společenství vlastníků případně finančními prostředky získanými od třetích osob.
- 2) Uzavře-li společenství vlastníků smlouvu se správcem /čl. 6 odst. 1)/, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat příslušným 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 obecně závazných právních předpisů a podle těchto stanov tyto orgány společenství vlastníků schvalují. Ve smlouvě může společenství vlastníků pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odst. 1) jménem společenství vlastníků, resp. jeho orgánů.
- 3) Nabude-li společenství vlastníků věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v obecně závazných právních předpisech a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Statutární orgán může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě obsahu těchto stanov nebo usnesení shromáždění.
- 4) Společenství vlastníků je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství vlastníků k tomu příslušným statutárním orgánem společenství vlastníků a plnění závazků třetích osob vůči společenství vlastníků. Statutární orgán odpovídá za včasné plnění těchto povinností.
- 5) Členové společenství vlastníků jsou z právních jednání týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
- 6) Člen společenství vlastníků ručí za závazky společenství vlastníků v poměru, který odpovídá velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku.

## Část III.

### Orgány společenství vlastníků

## Čl. 10

### Společná ustanovení

- 1) Orgány společenství vlastníků jsou:
  - a) shromáždění,
  - b) předseda společenství vlastníků.
- 2) Členem voleného orgánu společenství vlastníků nebo voleným orgánem může být jen ten, kdo je svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání, je-li ke dni volby starší osmnácti let a je plně svéprávný; to platí i pro zástupce právnické osoby, která je sama členem voleného orgánu. Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak je právnická osoba zastupována členem jejího statutárního orgánu. Členem voleného orgánu může být i fyzická či právnická osoba, která není členem společenství vlastníků.
- 3) Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem společenství vlastníků nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství vlastníků. Členství v jednom voleném orgánu společenství vlastníků je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství vlastníků.
- 4) Člen voleného orgánu nebo volený orgán společenství vlastníků může být volen opětovně.
- 5) Kdo přijme funkci voleného orgánu nebo člena voleného orgánu, zavazuje se, že bude tuto funkci vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.
- 6) Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen písemně zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.

- 7) Nenahradil-li člen voleného orgánu škodu, kterou způsobil společenství vlastníků při výkonu své funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství vlastníků za dluh společenství vlastníků v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se nemůže věřitel plnění na společenství vlastníků domoci.
- 8) Dobrá víra členů orgánu společenství vlastníků se přičítá společenství vlastníků.
- 9) K rozhodnutí orgánu společenství vlastníků, které se přičí dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákona, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.
- 10) Funkční období volených orgánů nebo členů volených orgánů je čtyřleté. Funkce člena statutárního orgánu po skončení funkčního období zaniká až volbou nových členů statutárního orgánu; nejpozději zaniká uplynutím jednoho roku od skončení funkčního období.
- 11) Členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění, to neplatí pro předsedu společenství vlastníků.
- 12) O průběhu jednání orgánu pořídí ten, kdo jednání orgánu svolal, zápis, který musí obsahovat nejméně údaje o místě, datu a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Přílohou zápisu je seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. V zápisu z jednání voleného orgánu se jmenovitě uvedou členové tohoto orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. V zápisu ze shromáždění se uvedou jmenovitě pouze ti členové, kteří hlasovali proti přijetí usnesení, kteří o to požádají. Na žádost člena orgánu, který hlasoval proti přijatému usnesení, se v zápise uvede také důvod jeho nesouhlasu. Zápis podepisuje ten, kdo jednání voleného orgánu svolal a alespoň jeden další člen orgánu. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání jsou uchovávány u statutárního orgánu a společenstvím zmocněného správce. Každý člen orgánu má právo na vydání kopie zápisu na jeho náklady ve výši stanovené vnitřním předpisem společenství vlastníků.
- 13) Každý volený orgán rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Zasedání voleného orgánu se svolá vhodným způsobem ve lhůtě nejméně 7 (sedm) dní před jeho konáním. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořad jednání a případně i určení osoby či místa, kde je možno seznámit se s podklady pro jednání.
- 14) Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.
- 15) Osoba pověřená vedením zasedání voleného orgánu vede zasedání tak, jak byl jeho pořad na pozvánce ohlášen, ledaže se volený orgán usnese na jiném pořadu jednání. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů voleného orgánu.
- 16) Hlasování ve voleném orgánu společenství vlastníků je veřejné. Každému členu voleného orgánu náleží jeden hlas.
- 17) Jednání volených orgánů je neveřejné. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem. Člen společenství vlastníků má právo zúčastnit se jednání voleného orgánu, má-li být na něm jednáno či rozhodováno o jeho právech či povinnostech.
- 18) Členům volených orgánů náleží za výkon funkce a činnosti při výkonu funkce vykonávané odměna; výši odměny stanovuje shromáždění. Dále jim náleží náhrady vynaložených hotových výdajů.
- 19) Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství vlastníků v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro volbu náhradníků platí ustanovení odstavců 2), 3) a 5) tohoto článku obdobně.

## Čl. 11

### Shromáždění

- 1) Nejvyšším orgánem společenství vlastníků je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství vlastníků.

- 2) Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Shromáždění svolává statutární orgán i z podnětu nejméně dvou vlastníků jednotek, kteří mají současně celkem více než čtvrtinu všech hlasů; neučiní-li to, jsou oprávněni svolat tyto vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami.
- 3) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která musí být členům společenství vlastníků oznámena nejméně 15 (patnáct) dní přede dnem konání shromáždění. Pozvánka musí obsahovat místo, čas a pořad jednání. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel umožnit každému členu společenství vlastníků včas se seznámit s těmito podklady. Pozvánka se doručuje členům společenství vlastníků vhozením do listovní schránky na adrese domu uvedeného v čl. I. stanov; má-li člen v seznamu členů uvedenou jinou adresu pro doručování, doručuje se obyčejnou zásilkou na tuto adresu; v obou případech i fikcí doručení dle čl. 19 stanov. Pokud k pozvánce nejsou připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, musí pozvánka obsahovat označení místa, kde se člen společenství vlastníků může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění.
- 4) Má-li dojít ke změně stanov společenství vlastníků nebo k přijetí rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov společenství vlastníků, musí pozvánka obsahovat výslovné upozornění na tuto skutečnost. Změna stanov společenství vlastníků nevyžaduje formu veřejné listiny, tj. notářského zápisu.
- 5) Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti členů společenství vlastníků, kteří mají většinu všech hlasů.
- 6) K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společenství vlastníků, s těmito výjimkami:
  - a) o přijetí rozhodnutí o změně velikosti podílů na společných částech všem vlastníkům jednotek (členům společenství vlastníků), nebo o změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, je vyžadován souhlas všech členů společenství vlastníků,
  - b) o přijetí rozhodnutí o způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla a teplé vody) na vlastníky jednotek a o uzavření úvěrové smlouvy /vyjma čl. 11 odst. 6) písm. c) a odst. 7)/, je vyžadován souhlas alespoň 2/3 (dvoutřetinové) většiny hlasů vlastníků přítomných na shromáždění,
  - c) k přijetí rozhodnutí o změně v účelu užívání společných částí domu nebo o stavební úpravě (včetně modernizace a rekonstrukce) či jiné změně společných částí, kterou se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech, včetně schválení úvěru na jejich financování, a jejichž průměrný náklad v přepočtu na jednotku je vyšší jak 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých), a ke schválení uzavření úvěrové smlouvy na jejich financování, je zapotřebí 2/3 (dvoutřetinové) většiny hlasů všech členů společenství vlastníků.

V ostatních věcech je hlasováno v souladu se zákonem a těmito stanovami.

- 7) Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může statutární orgán navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby členové společenství vlastníků rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání.
- 8) Každý člen společenství vlastníků je oprávněn zúčastnit se shromáždění a požadovat i dostat na něm případně v přiměřené lhůtě vysvětlení, týkající se záležitostí společenství vlastníků, pokud se požadované vysvětlení vztahuje k předmětu jednání shromáždění. Pokud by požadoval člen na shromáždění sdělení o skutečnostech, jejichž prozrazení by způsobilo společenství vlastníků vážnou újmu, nelze mu je poskytnout.
- 9) Kdo svolal shromáždění, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.
- 10) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství vlastníků.
- 11) Jednání shromáždění zahájí pověřený člen statutárního orgánu, který ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet a zajistí volbu předsedy zasedání shromáždění a zapisovatele. Předsedající zasedání vede shromáždění tak, jak byl ohlášen jeho pořad, pokud se shromáždění neusnese na změnách programu či na předčasném ukončení zasedání.

- 12) Na shromáždění hlasují členové společenství veřejně. Shromáždění se může většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité záležitosti hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě shromáždění současně stanoví postup pro tajné hlasování.
- 13) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá statutární orgán. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k usnášení a rozhodování, záznam o průběhu jednání, plná znění přijatých usnesení, výsledky voleb, pokud byly konány. Přílohou zápisu je listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předsedající zasedání a zapisovatel. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány u statutárního orgánu a u společenstvím vlastníků zmocněného správce.
- 14) Ustanovení odstavce 13) se použije přiměřeně i pro zápisy z jednání statutárního orgánu a dalších volených orgánů, zápisy se ukládají pouze u statutárního orgánu a dalších volených orgánů.
- 15) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky, který byl přehlasován na jednání shromáždění společenství vlastníků, navrhnout soudu, aby o této záležitosti rozhodl. Zároveň může navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do 3 (třít) měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění předložena řádně k rozhodnutí a o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. Může též navrhnout soudu, aby rozhodl o neplatnosti rozhodnutí orgánu společenství vlastníků pro jeho rozpor se zákonem nebo se stanovami za podmínek § 258 a následujících občanského zákoníku.

## Čl.12

### Působnost shromáždění

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 včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku 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 nákladů na služby na vlastníky jednotek,
- f) schválení rozpočtu a plánu oprav, týkajícího se společných částí domu /čl.5. odst. 3)/,
- g) rozhodování o:
  1. členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení;
  2. změně účelu užívání domu nebo jednotky;
  3. změně podlahové plochy jednotky;
  4. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek;
  5. změně podílu na společných částech;
  6. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníků jednotky;
  7. údržbě, opravě, stavební úpravě (včetně modernizace a rekonstrukce) nebo jiné změně společných částí domu nebo pozemku, není-li toto rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 6 odst. 7;
  8. o způsobu rozdělení ztráty a zisku mezi členy společenství vlastníků;
  9. o tvorbě a použití dlouhodobé zálohy na financování prací dle plánu oprav /čl. 5 odst. 3)/, včetně rozhodnutí o poskytnutí mimořádného příspěvku (mimo pravidelné měsíční platby) do dlouhodobé zálohy členem společenství vlastníků,
- h) udělování předchozího souhlasu:
  1. k nabytí, zřízení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi a k nabytí, zřízení nebo zatížení movitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, nejsou-li tato rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 6. odst. 6;



zmocněnce. Sdělil-li člen i údaje o telefonním čísle, e-mailové adrese či bankovním účtu či kódu SIPO, budou v seznamu členů vedeny i tyto údaje.

Údaje shora do seznamu členů zapisuje statutární orgán na základě oznámení člena společenství vlastníků, který je současně povinen doložit nabytí vlastnického práva k jednotce listinami zejm. písemným oznámením příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí případně výpisem z katastru nemovitostí. Se zápisem nového člena společenství vlastníků coby vlastníka jednotky se současně provede výmaz údajů předchozího vlastníka téže jednotky coby člena společenství vlastníků.

Ze seznamu členů mohou být na základě žádosti a na náklady člena společenství vlastníků poskytnuty pouze údaje o jménu, příjmení a adrese trvalého pobytu a doručovací adrese, liší-li se od trvalého pobytu, kteréhokoli vlastníka jednotky v domě nebo nájemce, kterému vlastník umožnil jednotku užívat (zejm. nájemce).

Každý člen, a to i bývalý, obdrží na svou žádost od statutárního orgánu potvrzení s výpisem ze seznamu členů obsahující údaje o své osobě, popřípadě potvrzení, že tyto údaje byly vymazány, a to 1 (jeden) krát ročně bezplatně, jinak ke každé další žádosti v roce za náklady, dle vnitřního předpisu či rozhodnutí orgánu společenství vlastníků. Namísto zemřelého člena může o potvrzení požádat manžel, dítě nebo rodič, a není-li žádný z nich, může o vydání potvrzení žádat jiná osoba blízká nebo dědic, prokáží-li zájem hodný právní ochrany.

Statutární orgán je povinen zajistit právní úpravou dané povinnosti směřující k ochraně osobních údajů členů společenství vlastníků a ke znemožnění jejich zneužití neoprávněnými osobami; statutární orgán je oprávněn zajišťovat vedení seznamu členů i prostřednictvím určeného správce, kterého za tímto účelem může zmocnit ke shromažďování a zpracovávání osobních údajů svých členů.

Údaje ze seznamu členů, a to jméno, příjmení, označení jednotky a k ní připadajícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku, jméno a příjmení společného zmocněnce, se uvádějí v listinách při správní činnosti zejm. v prezenčních listinách zasedání shromáždění či v zápise hlasování mimo jeho zasedání; při plnění informační povinnosti společenství vlastníků vůči soudům, notářům, státnímu zastupitelství, policii ČR, exekutorům či jiným státním orgánům jsou ze seznamu členů poskytovány údaje dle požadavku těchto subjektů a v souladu s platnou právní úpravou.

Seznam členů může být uveřejněn se souhlasem všech členů, kteří jsou v něm zapsáni; při uveřejnění neúplného seznamu členů musí být z něho patrné, že je neúplný.

## Čl. 15

### Jednání dalších osob za společenství vlastníků

- 1) Statutární orgán může rozhodnout vyjma kompetence shromáždění dle čl. 12 písm. k) stanov, že určité činnosti bude pro společenství vlastníků vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství vlastníků na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce např. dozor výměníkové stanice či výtahů, odečty bytových vodoměrů či poměrových měřidel pro dodávku tepla, údržba společných částí, pověřený pracovník apod. Tyto smluvní dokumenty uzavírá s příslušnými zaměstnanci statutární orgán.
- 2) Smlouva sjednaná podle odst. 1) musí obsahovat pracovní zařazení a vymezení právního jednání, které je zaměstnanec oprávněn činit v rámci pracovněprávního vztahu za společenství vlastníků a výši nebo způsob stanovení jeho odměny.
- 3) Statutární orgán je povinen jedenkrát ročně informovat shromáždění o všech uzavřených smlouvách a celkové výši vyplacených odměn zaměstnancům společenství vlastníků.

## Čl. 16

### Určení prvních členů statutárního orgánu

Prvním členem statutárního orgánu společenství – předsedou společenství vlastníků je:

VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o., se sídlem Jamská 2486/8, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložce 54645, IČ: 277 22 287, při výkonu funkce zastupuje Ing. Milan Pelikán, jednatel společnosti.

## Čl.17

### Nebytový prostor

Co je uvedeno v těchto stanovách o bytových jednotkách, bude platit přiměřeně také pro jiný nebytový prostor, bude-li v domě jako nebytová jednotka vymezen.

## Čl.18

### Další ujednání

Statutární orgán může některá práva a povinnosti vyplývající z těchto stanov delegovat na smluvního správce domu uzavřenou písemnou smlouvou o správě nebo písemnou plnou mocí, a to v souladu s rozhodnutím shromáždění.

## Čl.19

### Doručování

- 1) Písemnosti společenství vlastníků se doručují jeho členům v souladu s těmito stanovami a údaji uvedenými v seznamu členů buď na adresu jejich trvalého pobytu evidovanou na adrese domu specifikovaného v čl.1 shora, a to vhozením do jejich listovní schránky nebo osobním předáním členu společenství vlastníků, anebo zasláním písemnosti prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na doručovací adresu uvedenou v seznamu členů, je-li odlišná od adresy trvalého pobytu shora.
- 2) Písemnosti společenství vlastníků doručované jeho členům se považují na základě domněnky doby dojití za doručené 3. (třetím) pracovním dnem buď po jejich vhození do listovní schránky, doručuje-li se listina vhozením do jejich listovní schránky, anebo 3. (třetím) pracovním dnem po jejich odeslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, doručuje-li se listina na doručovací adresu prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, a to i když si je adresát v úložní době nevyzvedne anebo se o jejím doručování nedozví.

## Čl.20


### Závěrečné ustanovení

Tyto stanovy společenství vlastníků byly přijaty dne 23.11.2018.

Ve Žďáru nad Sázavou dne 23.11.2018

Za Společenství vlastníků domu Sázavská:

předseda společenství vlastníků:  
VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o.

  
Ing. Milan Pelikán, jednatel

## G. Příloha

Půdorysné náčrty všech podlaží a jejich schémata určující polohu rozestavěných jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách rozestavěných jednotek tvoří přílohu č. 1 prohlášení vlastníka a čestné prohlášení vlastníka o stupni rozestavěnosti jednotek tvoří přílohu č. 2 prohlášení vlastníka.

2. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru;
  3. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil;
- i) 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,
  - j) schvalování vnitřních předpisů společenství vlastníků,
  - k) rozhodnout o tom, že úklid společných částí domu (společné místnosti, společné prostory) a přilehlého chodníku k domu včetně odklízení sněhu a provádění posypu v zimním období, bude namísto všech členů společenství vlastníků obstarávat pro společenství vlastníků za úplaty třetí osoba,
  - l) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

### Čl.13

#### Rozhodnutí mimo zasedání

- 1) O všech záležitostech spadajících do působnosti shromáždění dle čl.12 stanov může být rozhodováno mimo zasedání, a to i v případě, že tomuto rozhodování mimo zasedání nepředcházelo zasedání shromáždění, které nebylo schopno se usnášet (čl.11 odst.7). Statutární orgán předloží členu společenství vlastníků nebo zašle návrh rozhodnutí na doručovací adresu člena společenství vlastníků uvedenou v seznamu členů společenství vlastníků. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření vlastníka jednotky činí 15 (patnáct) dní od předložení návrhu rozhodnutí členu společenství vlastníků nebo od doručení návrhu rozhodnutí členu společenství vlastníků prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, a to i fikcí doručení dle čl.19 stanov.
- 2) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření „souhlasím/nesouhlasím“ člena společenství vlastníků s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené vlastnoručním podpisem člena společenství vlastníků na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
- 3) Nedoručí-li člen společenství vlastníků statutárnímu orgánu ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu byl návrh usnesení předložen či doručen provozovatelem poštovních služeb, a to i fikcí doručení dle čl. 19 stanov, svůj souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Většina hlasů se počítá z celkového počtu hlasů všech členů společenství vlastníků.
- 4) Statutární orgán oznámí členům společenství vlastníků v písemné formě výsledek hlasování a bylo-li usnesení přijato, i celý obsah přijatého usnesení, a to vhozením tohoto oznámení do listovní schránky člena společenství vlastníků na adresu domu nebo vyvěšením ve vchodech domu. Na základě vyžádání člena společenství vlastníků mu umožní nahlédnout do písemného záznamu o výsledku rozhodnutí mimo zasedání shromáždění a podpisových archů, nebo mu záznam zašle elektronickou poštou.
- 5) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů společenství vlastníků, s výjimkami dle čl.11 odst. 6) písm. a) až c).
- 6) Pokud se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílu na společných částech nemovité věci, nebo pokud se jim mění poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak, než v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.

### Čl. 14

#### Předseda společenství vlastníků

- 1) Statutárním orgánem společenství vlastníků je předseda společenství vlastníků. Předseda společenství vlastníků zastupuje společenství vlastníků ve všech záležitostech samostatně. Předseda společenství vlastníků podepisuje za společenství vlastníků tak, že k názvu společenství vlastníků připojí svůj podpis a údaj o své funkci.

- 2) Předseda společenství vlastníků je výkonným orgánem společenství vlastníků, řídí a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- 3) Za svou činnost odpovídá shromáždění.
- 4) Je volen a odvoláván shromážděním. Předsedou společenství vlastníků může být fyzická i právnická osoba splňující podmínky stanovené v čl. 10 odst.2), 3) 5) těchto stanov.
- 5) Funkce předsedy společenství vlastníků zaniká volbou nového předsedy společenství vlastníků. Předseda společenství vlastníků může být z funkce odvolán shromážděním. Též může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit společenství vlastníků písemně. Jeho funkce končí dnem, kdy shromáždění jeho odstoupení projednalo, nejpozději uplynutím 2 (dvou) měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení.
- 6) Funkční období předsedy společenství vlastníků činí 4 (čtyři) roky). Funkce předsedy po skončení funkčního období zaniká až volbou nového člena či členů statutárního orgánu; nejpozději zaniká uplynutím jednoho roku od skončení funkčního období.
- 7) Předseda společenství vlastníků jako výkonný orgán společenství vlastníků zejména:
  - a) zajišťuje záležitosti společenství vlastníků ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství vlastníků podle platné právní úpravy, zejm. z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
  - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství vlastníků, zejména k zajištění oprav, modernizace, rekonstrukce za podmínek těchto stanov, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek či o zajištění některých činností subjekty na základě pracovních právních vztahů dle čl. 16 níže,
  - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
  - d) 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,
  - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
  - f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství vlastníků,
  - g) 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,
  - h) zajišťuje rozúčtování a vyúčtování záloh na úhradu za služby včetně jejich doručení členům společenství vlastníků a rovněž vypořádání zjištěných nedoplatků nebo přeplatků,
  - i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství vlastníků,
  - j) je oprávněn rozhodnout, že úklid společných částí domu (společné místnosti, společné prostory) a přilehlého chodníku k domu včetně odklizení sněhu a provádění posypu v zimním období, bude namísto člena společenství vlastníků, který nesplnil tyto povinnosti dle stanoveného rozpisu, obstará na náklady člena za úplaty třetí osoba,
  - k) zajišťuje vedení seznamu členů společenství vlastníků, ve kterém musí být ohledně každého člena společenství vlastníků uvedeny tyto údaje: jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu a doručovací adresa, liší-li se od trvalého pobytu, údaj o společném členství a o výši spoluvlastnického podílu v případě spoluvlastnictví jednotky, údaj o společném jmění manželů, údaj o výlučném členství v případě výlučného vlastnictví jednotky, označení jednotky ve vlastnictví či spoluvlastnictví člena společenství vlastníků včetně výše spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku připadajícího k uvedené jednotce, počet osob užívajících jednotku, jakož i jména, příjmení a adresy trvalého pobytu osob, kterým člen umožnil jednotku užívat (zejm. nájemci), a u spoluvlastníků jednotky včetně manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů, i jméno, příjmení a doručovací adresu jejich společného

#### **H. Závěrečná ustanovení**

Náklady sepsu tohoto prohlášení vlastníka a smluv o převodu jednotky do vlastnictví a nákladu správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ohledně rozestavěné jednotky ponese vlastník rozestavěné jednotky.

Ve Žďáru nad Sázavou dne 23.11.2018

Za VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o.



Ing. Milan Pelikán, jednatel

#### **Článek IV. Závěrečná ustanovení**

1. Geometrický plán pro vyznačení budovy shora tvoří přílohu č. 1 této Smíšené smlouvy, souhlas s rozdělení pozemku a vyznačení budovy shora tvoří přílohu č. 2 této Smíšené smlouvy.
2. Tato Smíšená smlouva byla vyhotovena ve 4-ti vyhotoveních; jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad za účelem provedení vkladu práv do katastru nemovitostí dle obsahu této Smíšené smlouvy, jedno pro prodávajícího a dvě pro kupujícího. Změnu Kupní smlouvy a Smlouvy o předkupním právu lze provést pouze na základě písemného dodatku, podepsaného prodávajícím a kupujícím; změnu prohlášení vlastníka je oprávněn provést jednostranně vlastník nemovité věci rovněž v písemné formě.
3. Oba účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto Smíšenou smlouvu včetně jejich příloh řádně přečetli a na důkaz toho, že byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné, vážné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, připojují podpisy svých zástupců.

Ve Žďáru nad Sázavou dne 23.11.2018

**Za prodávajícího:**

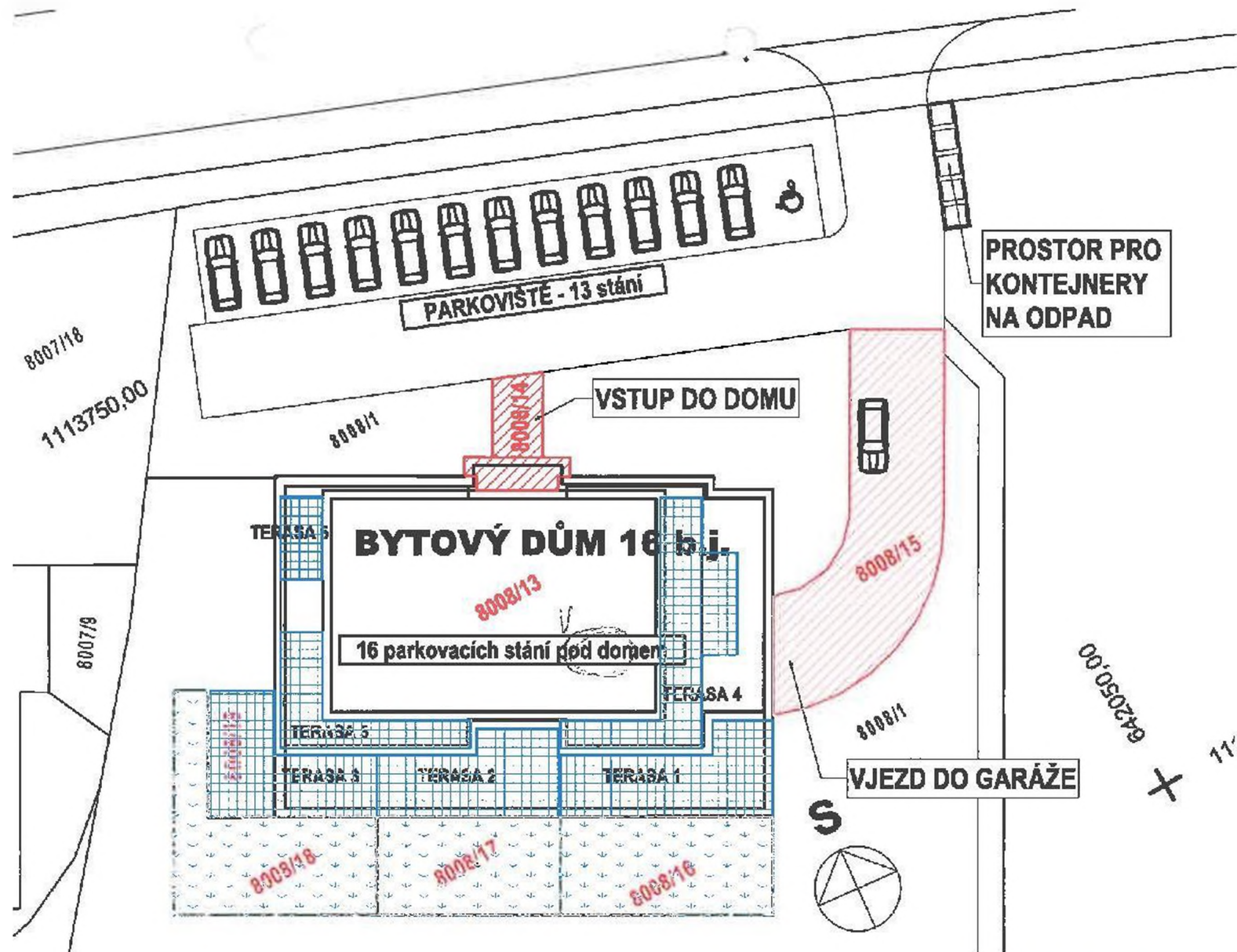


**Ing. Martin M r k o s, ACCA  
starosta města Žďáru nad Sázavou**

**Za kupujícího, resp. vlastníka nemovité věci:**



**Ing. Milan P e l i k á n  
jednatel společnosti**






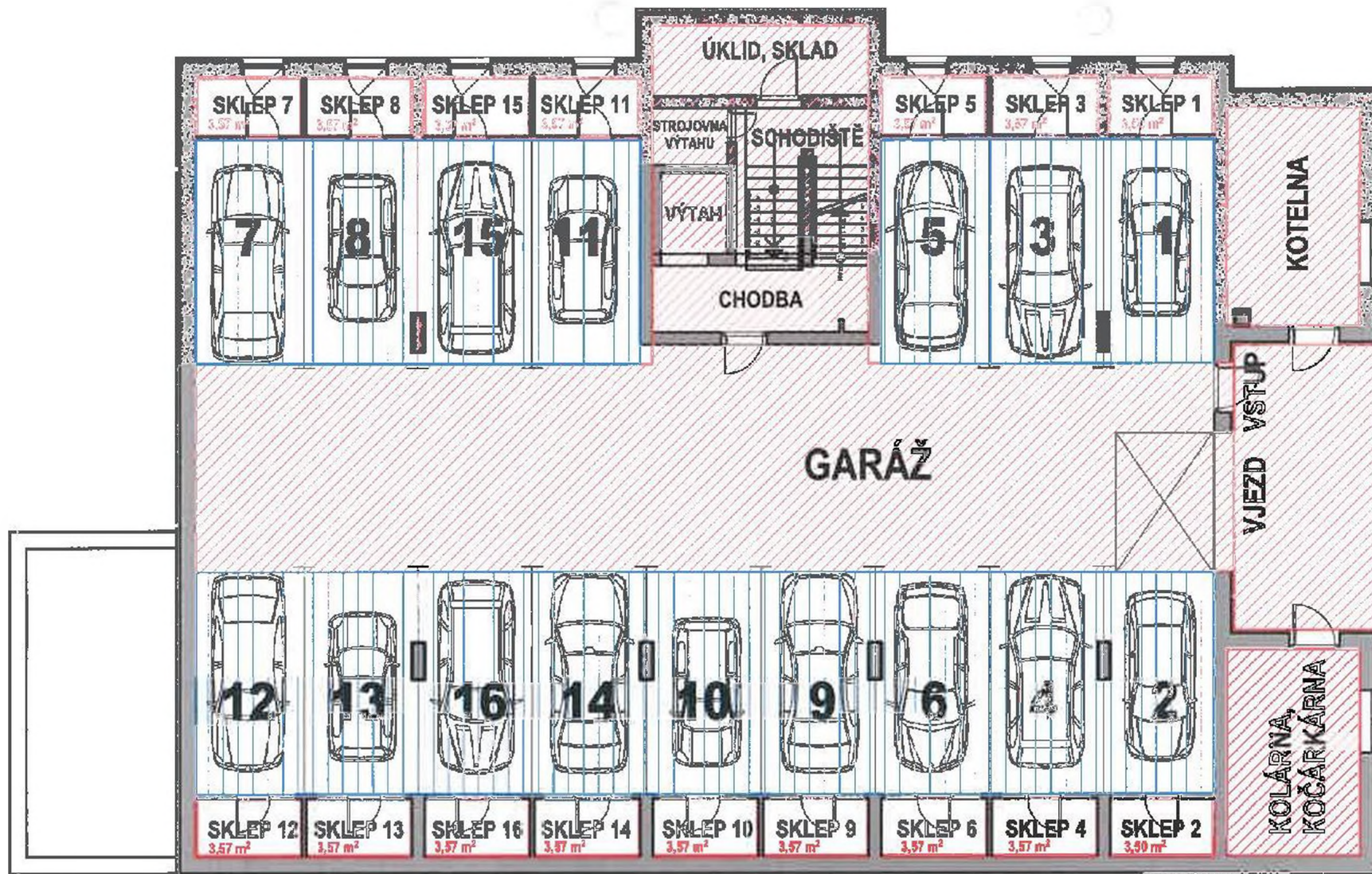
## SITUACE

Obec: Žďár nad Sázavou  
Katastrální území: Město Žďár

**PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA č.1.1**

### LEGENDA PLOCH:

-  **SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU**
-  **SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ - TERASY, LODŽIE**
-  **PŘEDZAHRÁDKY - URČENÉ DO VÝLUČNÉHO VLASTNICTVÍ**



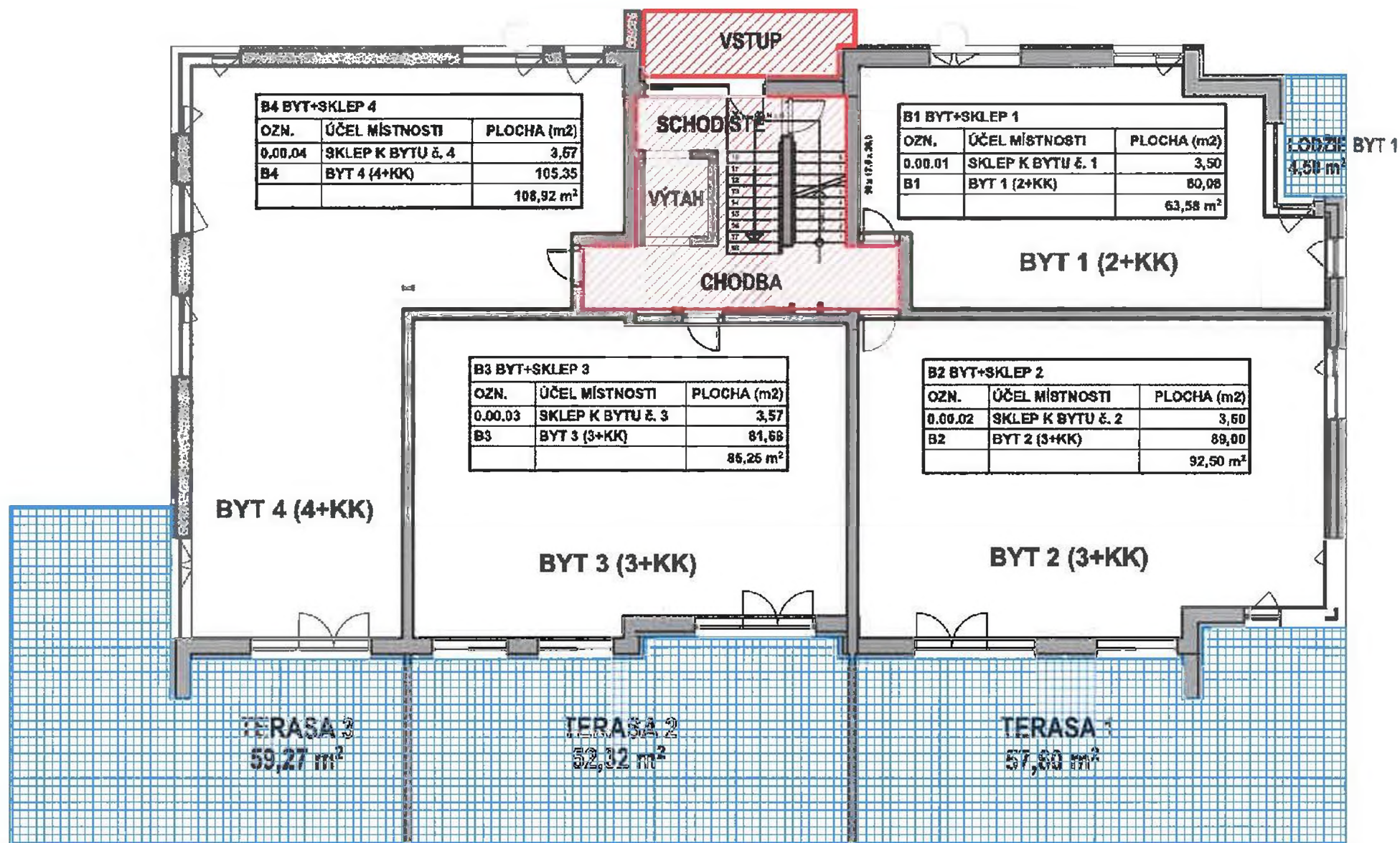
### LEGENDA PLOCH:

- ROZESTAVĚNÁ BYTOVÁ JEDNOTKA - SKLEPY
- SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU
- SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ - GARÁŽOVÁ STÁNÍ

## PŮDORYS 1.PP

Obec: Žďár nad Sázavou  
Katastrální území: Město Žďár

**PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA č.1.2**



## PŮDORYS 1.NP

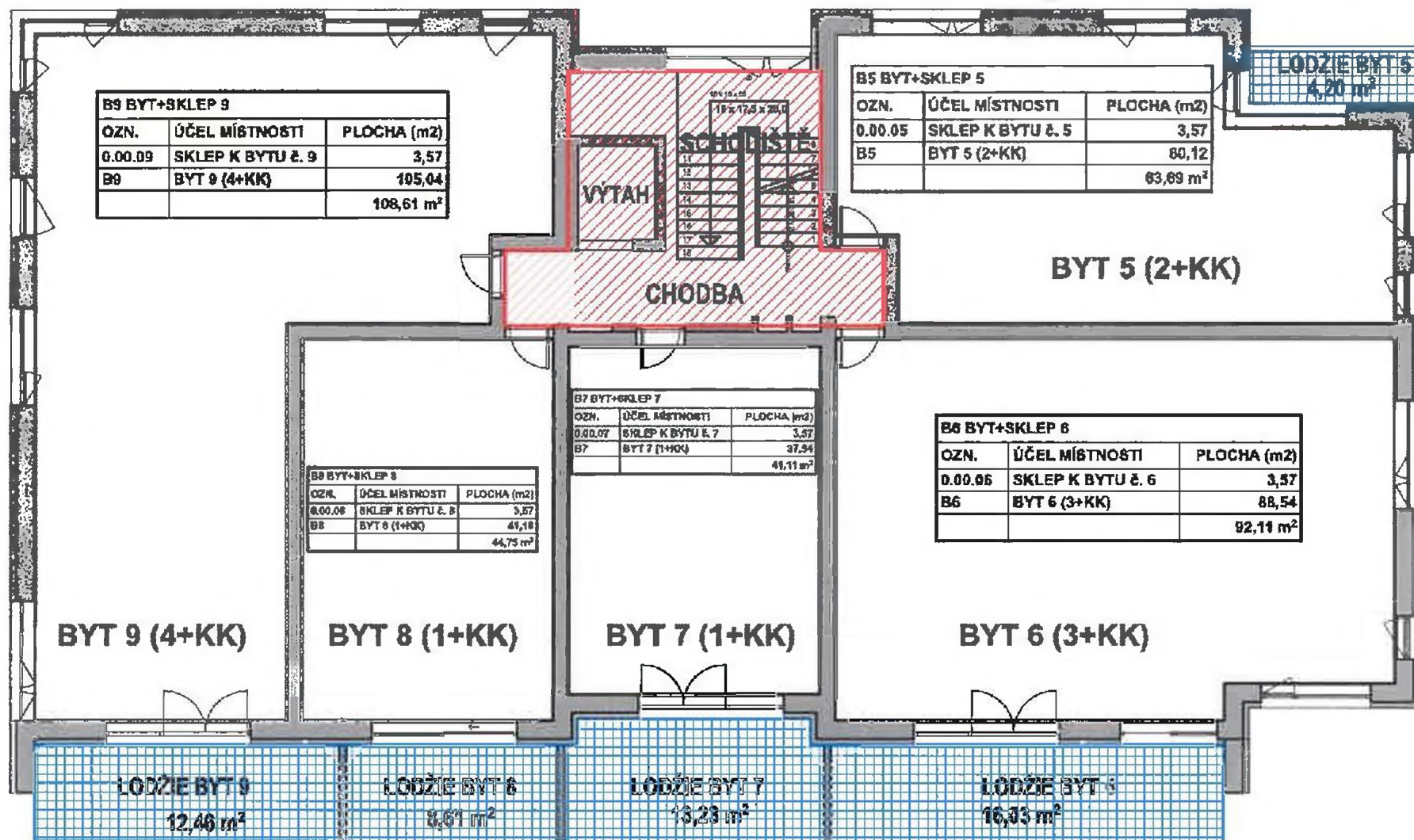
Obec: Žďár nad Sázavou  
Katastrální území: Město Žďár

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA č.1.3

### LEGENDA PLOCH:

- ROZESTAVĚNÁ BYTOVÁ JEDNOTKA - BYT
- SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU
- SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ - TERASY, LODŽIE





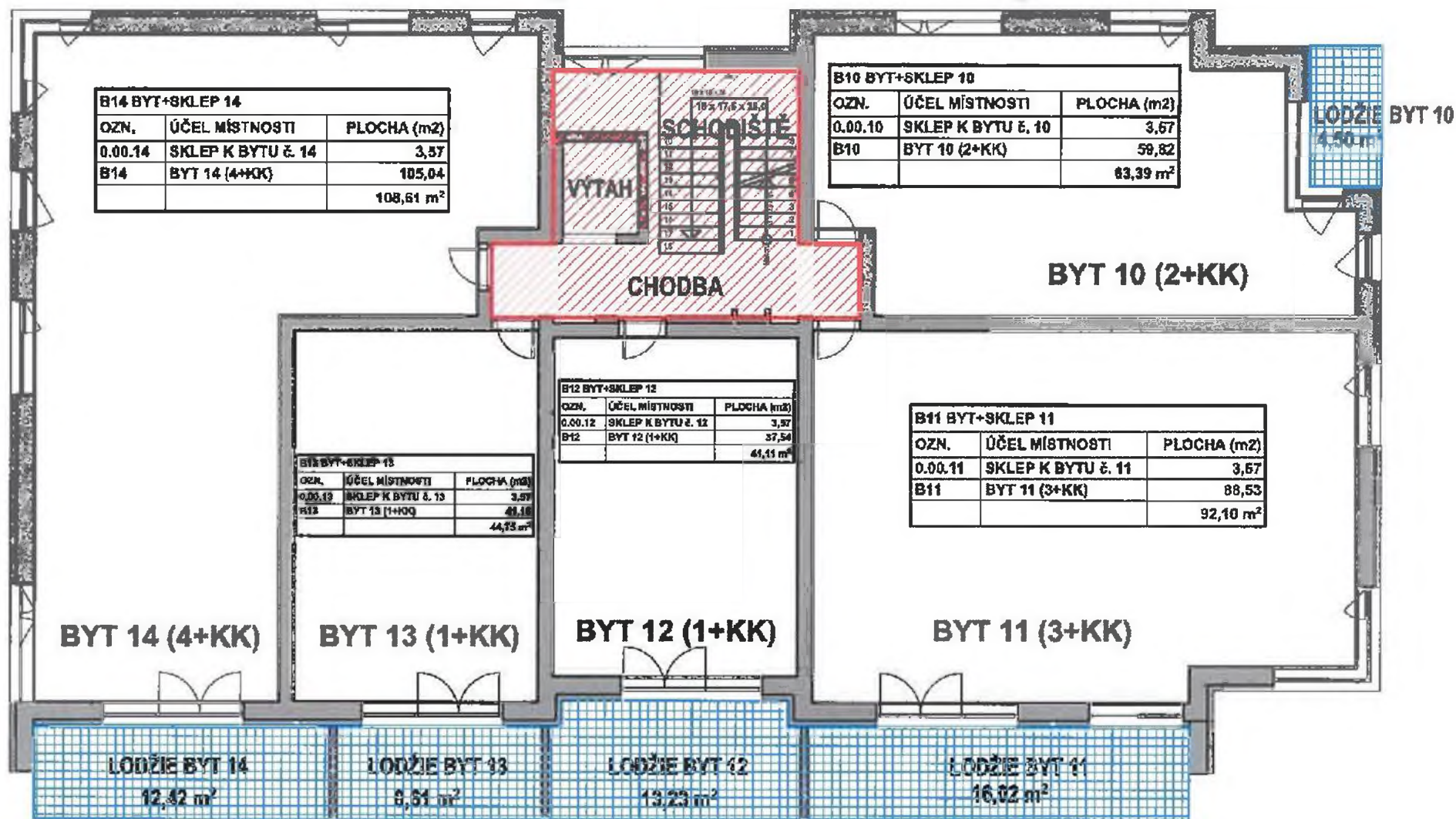
### LEGENDA PLOCH:

- ROZESTAVĚNÁ BYTOVÁ JEDNOTKA - BYT
- SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU
- SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ - TERASY, LODŽIE

## PŮDORYS 2.NP

Obec: Žďár nad Sázavou  
Katastrální území: Město Žďár

**PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA č.1.4**



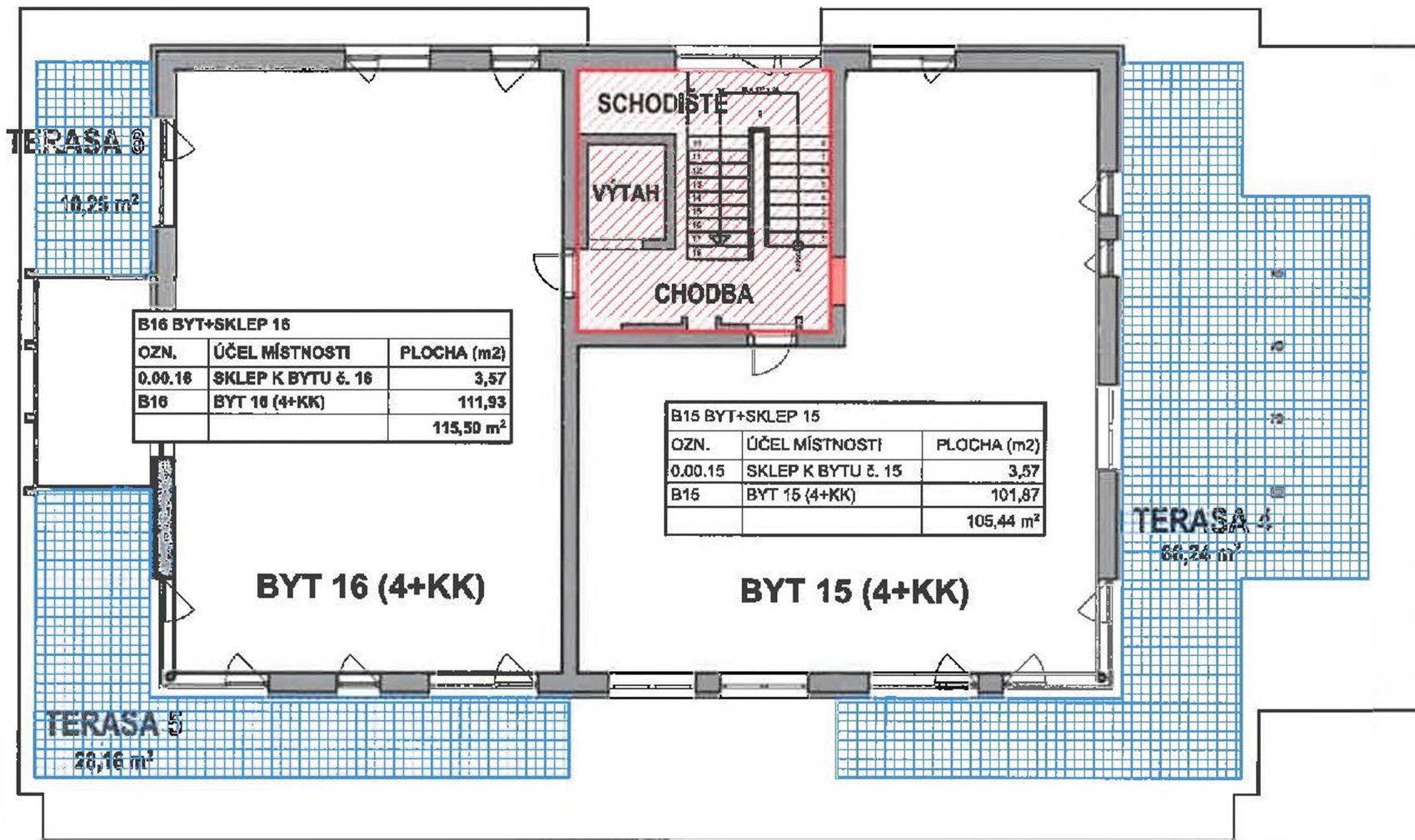
### LEGENDA PLOCH:

- ROZESTAVĚNÁ BYTOVÁ JEDNOTKA - BYT
- SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU
- SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ - TERASY, LODŽIE

## PŮDORYS 3.NP

Obec: Žďár nad Sázavou  
Katastrální území: Město Žďár

**PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA č.1.5**



### LEGENDA PLOCH:

- ROZESTAVĚNÁ BYTOVÁ JEDNOTKA - BYT
- SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU
- SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ - TERASY, LODŽIE

## PŮDORYS 4.NP

Obec: Žďár nad Sázavou  
Katastrální území: Město Žďár

**PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA - PŘÍLOHA č.1.6**

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ O VZNIKU ROZESTAVĚNÝCH JEDNOTEK

**VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o.**

se sídlem: Jamská 2486/8, Žďár nad Sázavou I, 591 01 Žďár nad Sázavou,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C,  
vložce 54645, IČ: 277 22 287, zastoupena jednatelem panem Ing. Milanem Pelikánem,

tímto v souladu s ust. § 1163 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, čestně prohlašuje, že rozestavěný bytový dům bez č.p., který stojí na pozemku p.č. 8008/13 zastavěná plocha a nádvoří v obci Žďár nad Sázavou, části obce Žďár nad Sázavou 3 a k.ú. Město Žďár, jehož je součástí, je v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a rozestavěné jednotky č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 (rozestavěné byty) jsou uzavřeny obvodovými stěnami, které je vzájemně oddělují.

Toto čestné prohlášení je činěno na základě ust. § 30 odst. 4) katastrální vyhlášky.

Ve Žďaru nad Sázavou dne 23.11.2018

Za VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o.



Ing. Milan Pelikán, jednatel

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu										
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra	BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m 2		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence			
8008/1		83401	14	97	8008/16		83421	73		
		83421	48	86	8008/17		83421	63		
8008/14		83421	14		8008/18		83421	84		
8008/15		83421	1	34	8008/19		83421	29		

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav					Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m 2	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m 2	Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právnických vztahů					
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu věcnosti	Výměra dílu ha m 2	Označení dílu	
								katastru nemovitosti	dílnějším poz. evidencí				
8008/1	73,64	orná půda	8008/1	63,83	orná půda	bez oplocení byt.dům	2	8008/1	1	63,83			
			8008/13	5,85	zast. pl.		2	8008/1	1	5,85			
			8008/14	14	orná půda		2	8008/1	1	14			
			8008/15	1,34	orná půda		2	8008/1	1	1,34			
			8008/16	73	orná půda		2	8008/1	1	73			
			8008/17	63	orná půda		2	8008/1	1	63			
			8008/18	84	orná půda		2	8008/1	1	84			
			8008/19	29	orná půda		2	8008/1	1	29			
*1)	73,64			73,65									

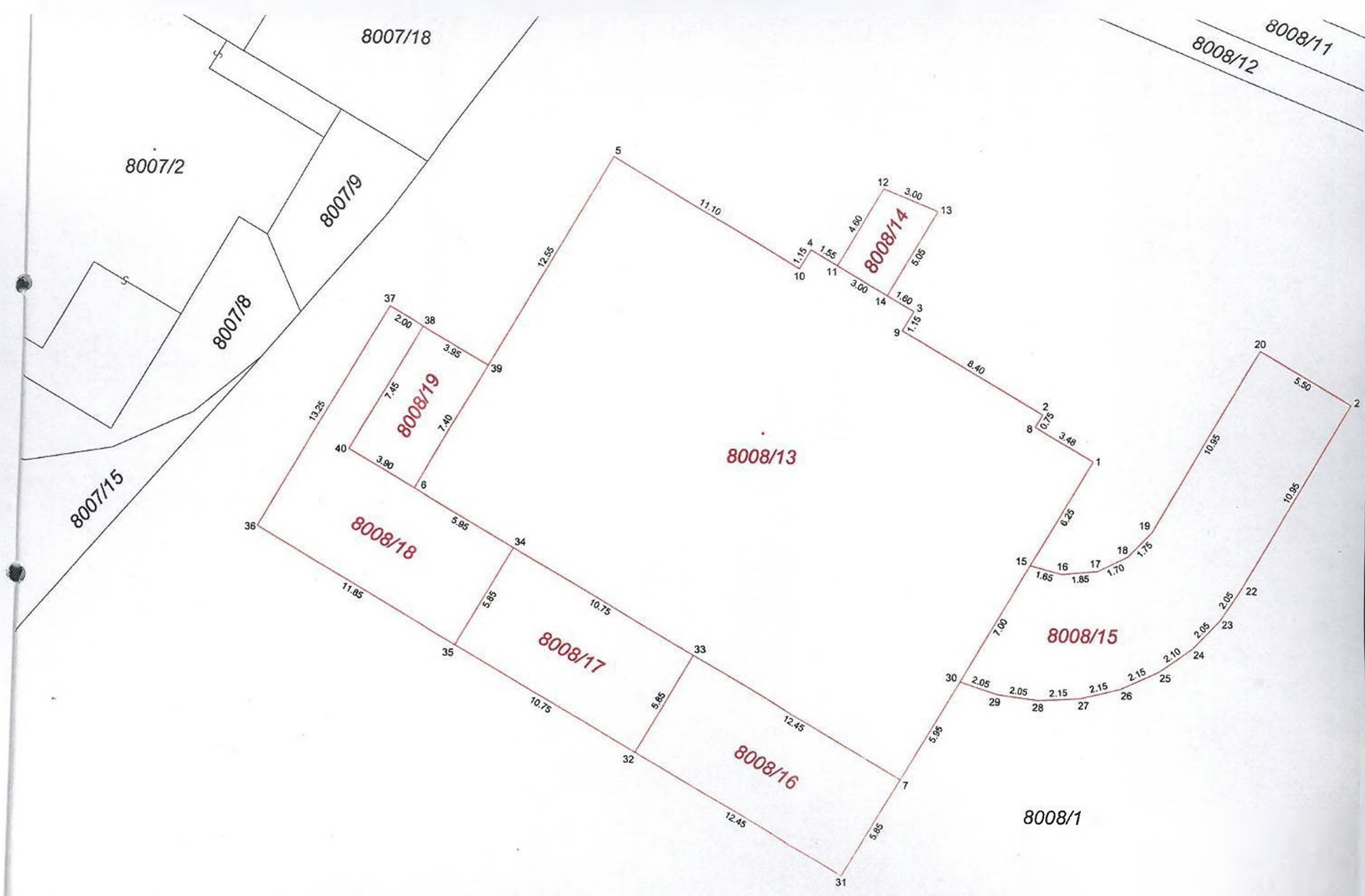
\*1) Rozdíl 1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	642061.20	1113773.63	3	roh domu
2	642063.83	1113771.26	3	roh domu
3	642070.51	1113766.06	3	roh domu
4	642075.87	1113763.00	3	roh domu
5	642086.04	1113758.45	3	roh domu
6	642096.00	1113775.74	3	roh domu
7	642070.74	1113790.25	3	roh domu
8	642064.20	1113771.91	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
9	642071.09	1113767.07	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
10	642076.44	1113763.99	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
11	642074.50	1113763.78	3	barevná značka na zdi domu
12	642072.18	1113759.78	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
13	642069.38	1113760.91	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
14	642071.89	1113765.27	3	barevná značka na zdi domu
15	642064.30	1113779.03	3	barevná značka na zdi domu
16	642062.68	1113779.44	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
17	642060.85	1113779.25	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
18	642059.31	1113778.48	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
19	642058.10	1113777.19	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
20	642052.63	1113767.68	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
21	642047.86	1113770.43	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
22	642053.33	1113779.93	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
23	642054.46	1113791.63	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
24	642055.89	1113783.13	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
25	642057.61	1113784.37	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
26	642059.57	1113785.29	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
27	642061.64	1113785.82	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
28	642063.78	1113785.96	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
29	642065.83	1113785.71	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
30	642067.79	1113785.10	3	barevná značka na zdi domu
31	642073.65	1113795.31	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
32	642084.43	1113789.12	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
33	642081.52	1113784.06	3	barevná značka na zdi domu
34	642090.84	1113778.71	3	barevná značka na zdi domu
35	642093.75	1113783.76	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
36	642104.04	1113777.84	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
37	642097.43	1113766.35	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
38	642095.70	1113767.35	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
39	642092.29	1113769.31	3	barevná značka na zdi domu
40	642099.40	1113773.79	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností

GEOMETRICKÝ PLÁN		Stejnopis ověřené úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	
pro rozdělení pozemku a vyznačení budovy		Ing. Petr Bořil	
Vytvořitel: Geoset s.r.o. Dopr. 183/30 Žďár nad Sázavou I, Tel./fax 566 430 370 www.geoset.cz		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1592/96	
Číslo plánu: 4355-44/2018		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1592/96	
Okres: Žďár nad Sázavou		Dne: 7.8.2018 Číslo: 110/2018	
Obec: Žďár nad Sázavou		Dne: 14.8.2018 Číslo: 113/2018	
Katastrální úřad souhlasí s označením parcel		Tento výkres odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v datovém úložišti katastrálního úřadu.	
Město: Město Žďár		Ověřeno elektronicky v souladu s § 136 odst. 2 písm. b) zákona č. 150/2002 Sb. o územní správě a katastru nemovitostí ČR	
Město: Město na Moravě		KÚ pro Vysočinu KP Žďár nad Sázavou PGP-894/2018-714 2018.08.13 13:05:13 CEST	
Město: 6-6/33			
Dotčeným vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.			




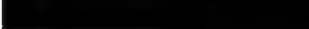


## MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR STAVEBNÍ

ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ŽIŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Č.j. : SÚ/1256/18/Ka-2-Souh  
Spis. zn. : SÚ/1256/18/Ka  
JID : 47458/2018/MUZR  
Vyřizuje :   
E-mail :   
Telefon : 566 688 163

Žďár nad Sázavou, dne: 13.9.2018

## SDĚLENÍ

Dne 29.8.2018 obdržel Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků – a to dělení pozemku: pozemková parcela parcelní číslo 8008/1 (orná půda) v kat. území Město Žďár dle přiloženého geometrického plánu č. 4355-44/2018 (potvrzeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou dne 13.8.2018), kterou podal žadatel – vlastník děleného pozemku, jímž je Město Žďár nad Sázavou (IČO: 00295841), Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") po posouzení navrhovaného dělení dosavadního pozemku: pozemková parcela parcelní číslo 8008/1 (orná půda) v kat. území Město Žďár dle předloženého geom. plánu č. 4355-44/2018 a ostatních souvisejících podkladů a zjištěných skutečností (včetně závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 12.9.2018 pod Č.j.: RUP/B50/18/DF a kupní smlouvy společné se smlouvou o zřízení předkupního práva ze dne 10.9.2018, uzavřené mezi vlastníkem děleného pozemku a nabývajícím vlastníkem nově vytvořených – oddělovaných pozemků) sděluje, že souhlasí s navrhovaným dělením pozemku: pozemková parcela parcelní číslo 8008/1 – orná půda (o výměře 7364 m<sup>2</sup>) v kat. území Město Žďár a s následným vznikem nově vytvořených pozemků – a to pozemků:

- pozemkové parcely parcelní číslo 8008/1 – orná půda (o výměře 6383 m<sup>2</sup>), 8008/14 – orná půda (o výměře 14 m<sup>2</sup>), 8008/15 – orná půda (o výměře 134 m<sup>2</sup>), 8008/16 – orná půda (o výměře 73 m<sup>2</sup>), 8008/17 – orná půda (o výměře 63 m<sup>2</sup>), 8008/18 – orná půda (o výměře 84 m<sup>2</sup>), 8008/19 – orná půda (o výměře 29 m<sup>2</sup>) – vše v kat. území Město Žďár;
- stavební parcely parcelní číslo 8008/13 – zastavěná plocha a nádvoří (o výměře 585 m<sup>2</sup>) v kat. území Město Žďár, na kterém se nachází rozestavěná stavba bytového domu, pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 15.2.2018 pod Č.j.: SÚ/24/18/Ka-3-StPo.

Vzhledem k tomu, že pro výše navrhované dělení dosavadního pozemku: pozemková parcela parcelní číslo 8008/1 (orná půda) v kat. území Město Žďár není třeba stanovit podmínky a vydávat tak rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební v souladu s ustanovením § 82 odst. 3 stavebního zákona

### **schvaluje navrhovaný záměr.**

Toto sdělení není správním rozhodnutím a nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy, jichž je zapotřebí podle zvláštních právních předpisů.

Rozdělovník: . / .

  
referent stavebního úřadu

Žadatel (i obec) – doručení jednotlivě:

Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

- prostřednictvím: MěÚ Žďár nad Sázavou, Odbor majetkoprávní, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár n. Sáz. 1

Dotčené orgány – doručení jednotlivě:

MěÚ Žďár nad Sázavou, Odbor rozvoje a územ. plánování, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Na vědomí (doručení jednotlivě):

VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o., Jamská 2486/8, 591 01 Žďár nad Sázavou 1