

Prohlášení vlastníka budovy

[REDAKCE]
(dále jen „vlastník“)

tímto ve smyslu ustanovení § 4 a násl. zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“) činí prohlášení vlastníka budovy:

1. Označení budovy

Vlastník je výlučným vlastníkem budovy č.p. 128 (rodinný dům), Hořice, stojící na st. parcele č. 250, a dále výlučným vlastníkem st. parcely č. 250 (zastavěná plocha a nádvoří), vše zapsáno v katastru nemovitosti na listu vlastnictví č. 3306, pro kat. úz. Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, vedené u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.

Vlastník je dále výlučným vlastníkem dvou vedlejších budov označených v příloze č. 2 tohoto prohlášení jako budova č. 1 a budova č. 2, které jsou umístěny na st. parcele č. 250 a jsou příslušenstvím shora uvedené budovy hlavní č.p. 128.

2. Popis jednotek v souladu s ustanovením § 2 písm. b) zákona o vlastnictví bytů

Jednotka č. 1 je byt o velikosti 1 + kk s příslušenstvím v 1. NP domu a obsahuje:

Místnosti:	plocha v m ²	vybavení	počet kusů
pokoj + kk	22,05	umyvadlo	1
Koupelna + WC	8,5	baterie	3
Předsíň	2,54	WC souprava	1
Sklep č. 1	3,65	sporák	1
Sumace celkem	36,74	vana	1
		akumulační kamna	2
		listovní schránka	1
		kuchyňská linka	1

Celková podlahová plocha jednotky je 36,74 m².

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, okna, bytové i vnitřní dveře, dlažba, obklady, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace od elektroměru včetně hlavního bytového jističe, rozvody vody od vodoměru, plynu od plynoměru, elektrického přímotopu), vnitřní omítky, podlahová krytina, komínový průduch.

Součástí bytové jednotky nejsou svislé rozvody studené vody, vzduchotechniky, kanalizačního potrubí.

Příslušenstvím bytové jednotky je předsíň, koupelna, WC a sklep.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Umístění této bytové jednotky v budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 128 je 3674/61663 a na st. parcele č. 250 je 3674/61663.

Jednotka č. 2 je byt o velikosti 1 + kk s příslušenstvím v 1. NP domu a obsahuje:

<u>Místnosti:</u>	<u>plocha v m2</u>	<u>vybavení</u>	<u>počet kusů</u>
pokoj + kk	23,4	umyvadlo	1
Koupelna + WC	4,07	baterie	3
Předsíň	2,34	WC souprava	1
Sklep č. 2	3,65	sporák	1
Sumace celkem	33,46	vana	1
		akumulační kamna	2
		listovní schránka	1
		kuchyňská linka	1

Celková podlahová plocha jednotky je 33,46 m2.

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, okna, bytové i vnitřní dveře, dlažba, obklady, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody vody, topení, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů), vnitřní omítky, podlahová krytina, komínový průduch.

Součástí bytové jednotky nejsou svislé rozvody studené vody, vzduchotechniky, kanalizačního potrubí.

Příslušenstvím bytové jednotky je předsíň, koupelna, WC a sklep.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Umístění této bytové jednotky v budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 128 je 3346/61663 a na st. parcele č. 250 je 3346/61663.

Jednotka č. 3 je byt o velikosti 1 + 1 s příslušenstvím v 1. NP domu a obsahuje:

<u>Místnosti:</u>	<u>plocha v m2</u>	<u>vybavení</u>	<u>počet kusů</u>
Pokoj	16,40	umyvadlo	1
Kuchyň	9,78	baterie	3
Koupelna	2,87	WC souprava	1
WC	1,48	vana	1
Předsíň	6,32	topná tělesa	3
Sklep č. 3	3,65	listovní schránka	1
Sumace celkem	40,5	kuchyňská linka	1
		sporák	1

Celková podlahová plocha jednotky je 40,5 m2.

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, okna, bytové i vnitřní dveře, dlažba, obklady, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody vody, topení, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů), vnitřní omítky, podlahová krytina, komínový průduch.

Součástí bytové jednotky nejsou svislé rozvody studené vody, vzduchotechniky, kanalizačního potrubí.

Příslušenstvím bytové jednotky je předstíň, koupelna, WC a sklep.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Umístění této bytové jednotky v budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 128 je 4050/61663 a na st. parcele č. 250 je 4050/61663.

Jednotka č. 4 je byt o velikosti 3 + 1 s příslušenstvím v 1. NP domu a obsahuje:

<u>Místnosti:</u>	<u>plocha v m2</u>	<u>vybavení</u>	<u>počet kusů</u>
Pokoj	20,34	umyvadlo	1
pokoj	14,5	sporák	1
pokoj	15,10	baterie	3
kuchyň	11,09	WC souprava	1
koupelna	3,22	kuchyňská linka	1
WC	1,26	vana	1
Předstíň	4,63	topná tělesa	6
Zádveří	2,38	listovní schránka	1
Sklep č. 4	3,65		
Sumace celkem	76,17		

Celková podlahová plocha jednotky je 76,17 m2.

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, okna, bytové i vnitřní dveře, dlažba, obklady, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody vody, topení, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů), vnitřní omítky, podlahová krytina, komínový průduch.

Součástí bytové jednotky nejsou svislé rozvody studené vody, vzduchotechniky, kanalizačního potrubí.

Příslušenstvím bytové jednotky je předstíň, koupelna, WC, zádveří a sklep.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Umístění této bytové jednotky v budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 128 je 7617/61663 a na st. parcele č. 250 je 7617/61663.

Jednotka č. 5 je byt o velikosti 1 + kk s příslušenstvím ve 2. NP domu a obsahuje:

<u>Místnosti:</u>	<u>plocha v m2</u>	<u>vybavení</u>	<u>počet kusů</u>
pokoj + kk	19,55	umyvadlo	1
Koupelna + WC	4,49	baterie	3
Předstíň	2,54	WC souprava	1
Sklep č. 5	3,65	vana	1

Sumace celkem 30,23

topná tělesa	2
listovní schránka	1
kuchyňská linka	1
sporák	1

Celková podlahová plocha jednotky je 30,23 m².

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, okna, bytové i vnitřní dveře, dlažba, obklady, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace od elektroměru včetně hlavního bytového jističe, rozvody vody od vodoměru, plynu od plynoměru, elektrického přímotopu), vnitřní omítky, podlahová krytina, komínový průduch.

Součástí bytové jednotky nejsou svislé rozvody studené vody, vzduchotechniky, kanalizačního potrubí.

Příslušenstvím bytové jednotky je předsíň, koupelna, WC a sklep.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Umístění této bytové jednotky v budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 128 je 3023/61663 a na st. parcele č. 250 je 3023/61663.

Jednotka č. 6 je byt o velikosti 1 + 1 s příslušenstvím ve 2. NP domu a obsahuje:

Místnosti:	plocha v m ²	vybavení	počet kusů
Pokoj	20,73	umyvadlo	1
Kuchyň	11,61	baterie	3
Koupelna + WC	3,87	WC souprava	1
Předsíň	2,79	vana	1
Komora	1,37	topná tělesa	3
Sklep č. 6	3,65	listovní schránka	1
Sumace celkem	44,02	kuchyňská linka	1
		sporák	1

Celková podlahová plocha jednotky je 44,02 m².

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, okna, bytové i vnitřní dveře, dlažba, obklady, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody vody, topení, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů), vnitřní omítky, podlahová krytina, komínový průduch.

Součástí bytové jednotky nejsou svislé rozvody studené vody, vzduchotechniky, kanalizačního potrubí.

Příslušenstvím bytové jednotky je předsíň, koupelna, WC a sklep.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Umístění této bytové jednotky v budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 128 je 4402/61663 a na st. parcele č. 250 je 4402/61663.

Jednotka č. 7 je byt o velikosti 2 + 1 s příslušenstvím ve 2. NP domu a obsahuje:

Místnosti:	plocha v m2	vybavení	počet kusů
Pokoj	15,84	umyvadlo	1
Pokoj	14,34	baterie	3
Kuchyň	10,08	WC souprava	1
Koupelna	2,87	vana	1
WC	1,48	topná tělesa	4
Předsíň	6,47	listovní schránka	1
Komora	1,37	kuchyňská linka	1
Sklep č. 7	3,65	sporák	1
Sumace celkem	56,1		

Celková podlahová plocha jednotky je 56,1 m2.

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, okna, bytové i vnitřní dveře, dlažba, obklady, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody vody, topení, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů), vnitřní omítky, podlahová krytina, komínový průduch.

Součástí bytové jednotky nejsou svislé rozvody studené vody, vzduchotechniky, kanalizačního potrubí.

Příslušenstvím bytové jednotky je předsíň, koupelna, WC, komora a sklep.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Umístění této bytové jednotky v budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 128 je 5610/61663 a na st. parcele č. 250 je 5610/61663.

Jednotka č. 8 je byt o velikosti 1 + kk s příslušenstvím ve 2. NP domu a obsahuje:

Místnosti:	plocha v m2	vybavení	počet kusů
pokoj + kk	28,52	umyvadlo	1
Koupelna + WC	3,88	baterie	3
Předsíň	2,48	WC souprava	1
Spíž	1,0	vana	1
Zádveří	2,53	topná tělesa	2
Sumace celkem	38,41	listovní schránka	1
		kuchyňská linka	1
		sporák	1

Celková podlahová plocha jednotky je 38,41 m2.

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, okna, bytové i vnitřní dveře, dlažba, obklady, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace od elektroměru včetně hlavního bytového jističe, rozvody vody od vodoměru, plynu od plynoměru, elektrického přímotopu), vnitřní omítky, podlahová krytina, komínový průduch.

Součástí bytové jednotky nejsou svislé rozvody studené vody, vzduchotechniky, kanalizačního potrubí.

Příslušenstvím bytové jednotky je předsíň, koupelna, WC, spíž, zádveří.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Umístění této bytové jednotky v budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 128 je 3841/61663 a na st. parcele č. 250 je 3841/61663.

Jednotka č. 9 je byt o velikosti 1 + kk s příslušenstvím ve 2. NP domu a obsahuje:

Místnosti:	plocha v m ²	vybavení	počet kusů
pokoj + kk	21,18	umyvadlo	1
Koupelna	2,80	baterie	3
WC	1,40	WC souprava	1
Předsíň	4,38	vana	1
Spíž	1,84	topná tělesa	2
zádveří	2,76	listovní schránka	1
Sumace celkem	34,36	kuchyňská linka	1
		sporák	1

Celková podlahová plocha jednotky je 34,36 m².

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, okna, bytové i vnitřní dveře, dlažba, obklady, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace od elektroměru včetně hlavního bytového jističe, rozvody vody od vodoměru, plynu od plynoměru, elektrického přímotopu), vnitřní omítky, podlahová krytina, komínový průduch.

Součástí bytové jednotky nejsou svislé rozvody studené vody, vzduchotechniky, kanalizačního potrubí.

Příslušenstvím bytové jednotky je předsíň, koupelna, WC, spíž, zádveří.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Umístění této bytové jednotky v budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 128 je 3436/61663 a na st. parcele č. 250 je 3436/61663.

Jednotka č. 10 je byt o velikosti 3 + kk s příslušenstvím v podkroví domu a obsahuje:

Místnosti:	plocha v m ²	vybavení	počet kusů
pokoj + kk	82,99	umyvadlo	1
pokoj	19,44	baterie	3
pokoj	17,25	WC souprava	1
koupelna	6,92	vana	1
sprcha + WC	5,33	topná tělesa	5
WC	1,80	topný kotel	1
chodba	4,94	měřiče spotřeby vody	1
chodba	2,51	listovní schránka	1
šatna	4,99	kuchyňská linka	1
vedlejší budova č. 1	27,04	sporák	1
vedlejší budova č. 2	53,43		
Sumace celkem	226,64		

Celková podlahová plocha jednotky je 226,64 m².

K užívání této bytové jednotky č. 10 jsou výlučně vyhrazeny i vedlejší budovy č. 1 a č. 2, vyznačené v příloze č. 2 tohoto prohlášení, o celkové ploše 80,47 m².

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, okna, bytové i vnitřní dveře, dlažba, obklady, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace od elektroměru včetně hlavního bytového jističe, rozvody vody od vodoměru, plynu od plynoměru, elektrického přímotopu), vnitřní omítky, podlahová krytina, komínový průduch.

Součástí bytové jednotky nejsou svislé rozvody studené vody, vzduchotechniky, kanalizačního potrubí.

Příslušenstvím bytové jednotky je předstíň, koupelna, WC, spíž, zádveří. .

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Umístění této bytové jednotky v budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 128 je 22664/61663 a na st. parcele č. 250 je 22664/61663.

3. Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy určené pro společné užívání ve smyslu ustanovení § 2 písm. g) zákona o vlastnictví bytů jsou:

- základy včetně izolací
- obvodové a nosné zdivo,
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce, včetně průčelí a štítů
- komíny
- střechy a střešní krytiny
- vnější omítky
- vnější zámečnická a klempířská konstrukce
- schodiště, chodby
- průjezd
- pavlač
- okna nacházející se ve společných částech budovy
- dveře přímo přístupné ze společných částí mimo vstupních dveří do bytových jednotek
- společné technické vybavení (ruční hasicí přístroje, anténa STA)
- 10 ks elektroměrových a rozvodných skříní
- zvonek, domácí telefon
- rozvody telekomunikací
- domovní vodovodní přípojka k hlavnímu vodoměru a společné vodovodní potrubí od hlavního vodoměru
- kanalizační svody všech bytových jednotek do veřejné kanalizace
- rozvody odsávání a větrání
- vedlejší budovy č. 1 a č. 2, vyznačené v příloze č. 2 tohoto prohlášení.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva, s výjimkou vedlejší budovy č. 1 a č. 2, vyznačené v příloze č. 2 tohoto prohlášení, které jsou ve výlučném užívání vlastníka bytové jednotky č. 10.

4. Stanovení spoluvlastnických podílů na společných částech budovy

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy jsou stanoveny následovně:

bytová jednotka č. 1	3674/61663
bytová jednotka č. 2	3346/61663
bytová jednotka č. 3	4050/61663
bytová jednotka č. 4	7617/61663
bytová jednotka č. 5	3023/61663
bytová jednotka č. 6	4402/61663
bytová jednotka č. 7	5610/61663
bytová jednotka č. 8	3841/61663
bytová jednotka č. 9	3436/61663
bytová jednotka č. 10	22664/61663

Spoluvlastnické podíly na společných částech budovy byly stanoveny podle poměru podlahové plochy každé z bytových jednotek k celkové ploše všech bytových jednotek v předmětné budově, když celková plocha všech jednotek v budově je **616,63 m²**.

Z právních úkonů týkajících se společných částí budovy jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.

Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech domu nemohou být podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů samostatným předmětem převodu.

5. Označení pozemku a úprava práv k pozemku

Pozemek označený jako st. parcela č. 250 v kat. úz. Hořice v Podkrkonoší, obci Hořice, který je předmětem převodu v souladu s ustanovením § 21 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů, se rozděluje a je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek ve stejném podílu, v jakém jsou ve spoluvlastnictví společné části budovy (viz čl. 4 tohoto prohlášení).

6. Práva a závazky k budově, k jejím společným částem a práva k pozemku

Z vlastníka budovy přecházejí na vlastníky všech bytových jednotek dnem nabytí vlastnictví k jednotkám (týkající se budovy a jejích společných částí) práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních a dešťových vod, tepla, elektrické energie a ostatních služeb.

Budova se nachází na pozemku označeném jako st. parcela č. 250 v kat. úz. Hořice v Podkrkonoší, obci Hořice, která je ve výlučném vlastnictví vlastníka. Po převodu jednotek do vlastnictví třetích osob v souladu s ustanovením § 21 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů bude předmětný pozemek st. parcela č. 250 ve vlastnictví vlastníků jednotek ve velikosti spoluvlastnického podílu vyjádřeného zlomkem, který je uveden u každé vymezené jednotky.

K budově je zřízeno zástavní právo k zajištění pohledávky ve výši 3.600.000,- Kč, jakožto oprávnění pro Hypoteční banku a.s.

7. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

Vlastníci bytových jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou budovy a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

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

Správce budovy vede potřebnou dokumentaci k budově, správě budovy, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.

Vlastník bytové jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou budovy a na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytové (služby). V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.

Výše záloh a termín jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6 měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je povinen vlastník jednotky uhradit správci zjištěný nedoplatek.

Dlouhodobá záloha na opravy společných částí budovy se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.

Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníků jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením vlastníků jednotek.

Náklady na správu budovy představují zejména:

- 1) náklady na údržbu a opravy společných částí budovy, popř. pozemku příslušejícího k budově,
- 2) daň z nemovitosti (pokud nelze uplatnit osvobození od daně),
- 3) pojištění domu,
- 4) mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (domovník, úklid, apod.),
- 5) spotřeba energií ve společných částech budovy (voda, elektřina, plyn, teplo),
- 6) odvoz odpadků,
- 7) revize stanovené obecně závaznými předpisy,

- 8) ostatní náklady vztahující se přímo k budově, příp. k přilehlému pozemku,
- 9) spotřeba studené vody včetně stočného.

Na úhradě nákladů uvedených v bodech 1) – 6) se vlastníci bytových jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech budovy.

Na úhradě nákladů uvedených v bodě 7) se vlastníci jednotek podílejí obvykle v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu, pokud společenství vlastníků nerozhodne jinak.

Na úhradě nákladů uvedených v bodě 8) se vlastníci jednotek podílejí podle poměru naměřených hodnot na vodoměrech každého z vlastníků jednotek.

Kromě záloh na služby je vlastník jednotky povinen hradit stanovenou částku za výkon správy budovy.

Pokud je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích vnitřních rozvodů nákladnější opravu, na kterou nejsou dostatečné finanční prostředky ve fondu rezervy na údržbu a opravy budovy, jsou vlastníci bytových jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu tak, aby uživatelé bytových jednotek měli zaručen plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytových jednotek.

8. Pravidla pro správu společných částí budovy

Spoluvlastníci budovy, resp. jejich společných částí pověřují správou budovy Jana Molnára, r.č. 700602/3178, bytem Palackého 85, 507 71 Miletín

Vlastník má právo užívat bytovou jednotku a spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části budovy a pozemku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě.

Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradě k bydlení. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání budovy či jednotlivých jednotek, vyžaduje se jednomyslný souhlas všech spoluvlastníků budovy.

Užívání společných částí budovy, to je průjezdu, společných schodišť, chodeb a společného pozemku se řídí usnesením shromáždění vlastníků budovy.

Vlastník bytové jednotky je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.

Úklid v domě se zajišťuje vlastními silami v rozsahu stanoveném usnesením shromáždění vlastníků bytových jednotek.

Před případným jakýmkoliv prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem tento prodej včetně podmínek uplatnění předkupního práva ostatních spoluvlastníků.

Nebude-li vlastník kterékoliv jednotky plnit své povinnosti a nedojde-li k nápravě, upozorní společenství vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.

Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně tato pojištění: živelní, odpovědnostní. Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednávat pouze na náklad příslušného vlastníka bytové jednotky.

Vlastník bytové jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na společných částech budovy způsobil sám, nebo ti, kteří s ním jednotku užívají.

Vlastník bytové jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva vlastníků ostatních bytových jednotek.

Vlastník bytové jednotky musí umožnit přístup do jednotky po předchozí výzvě k provedení oprav, údržby, revize společných částí domu (voda, plyn).

9. Závěrečná ustanovení

Vzájemný vztah vlastníků bytových jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem o vlastnictví bytů, občanských zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků bytových jednotek.

Vlastník podpisem tohoto prohlášení stvrzuje, že prohlášení učinil svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, bez jakéhokoliv donucení či nátlaku.

Toto prohlášení je vyhotoveno ve čtyřech stejnopisech, kde vlastník obdrží jedno vyhotovení a tři budou přiloženy k návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí.

Součástí tohoto prohlášení je **příloha č. 1**, která obsahuje půdorysy všech podlaží včetně schémat, určující polohu jednotek a společných částí budovy, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí budovy.

Součástí tohoto prohlášení je **příloha č. 2**, která znázorňuje dvě vedlejší budovy č. 1 a č. 2, které tvoří příslušenství k věci hlavní a které jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníka bytové jednotky č. 10.

V Hořicích dne 21.5.2009

.....

vlastník