

PROHLÁŠENÍ

O ROZDĚLENÍ PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM NA

VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM

podle § 1166 zákona č. 89/2012 (občanský zákoník) v platném znění k pozemku p.č. 188, jehož součástí je budova Zábrdovice č.p. 212 , to vše v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno (dále jen „**Prohlášení**“)

MUDr. Mgr. Ing. Dalimil Chocholáč, Ph.D., MBA, LL.M., r.č. 710128/5774, bytem Viničné Šumice 337, 664 06 Viničné Šumice

Ing. Pavel Tyleček, r.č. 731117/5531 bytem Osiková 137/33, 637 00 Brno

(oba dále jen „**Vlastník**“)

Vlastník **prohlašuje**, že v souladu s ustanovením § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, rozděluje své vlastnické právo k níže specifikovanému pozemku, jehož součástí je též vlastnické právo k domu (budově), na vlastnické právo k jednotkám, a to následovně:

Část I.

Údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území

Vlastník prohlašuje, že každý z nich vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na nemovitých věcech, a to pozemku p.č. 188, jehož součástí je budova Zábrdovice č.p. 212, a dále pozemku parc. č. 189, a to vše v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, se sídlem v Brně, Katastrálním pracovištěm Brno-město, na listu vlastnictví č. **602**.

Pro úplnost vlastník prohlašuje, že ve stejném poměru bude rozděleno i vlastnické právo k vymezeným jednotkám.

Vlastník dále prohlašuje, že pozemek parc. č. 189 tvoří funkční celek s pozemkem parc. č. 188 a budovou Zábrdovice č.p. 212.

Vlastník dále prohlašuje, že Budova čp. 212 se skládá ze dvou staveb, které tvoří funkční celek, a to části uličního traktu a části dvorního traktu.

(dále jen „**Pozemky**“ a „**Budova**“)

Část II.
Údaje o jednotkách

Článek I.

Pojmenování a označení jednotlivých bytů číslem a umístěním s určením účelu užívání

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v pozemku parc. č. 188 jehož součástí je Budova, jednotky následovně:

Jednotka č. 212/100

nebytová jednotka č. 212/100 – způsob využití dílna nebo provozovna, je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

nebytového prostoru umístěného v 1. nadzemním podlaží Budovy v části uličního traktu o dispozici prodejna, kuchyně, místnosti, WC a koupelny. Celková výměra

podlahové plochy jednotky je **108,2 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 6/134.

Jednotka č. 212/101

bytová jednotka č. 212/101 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 2. nadzemním podlaží Budovy v části uličního traktu o dispozici haly, kuchyně, koupelny, komory, WC, tří pokojů a balkonu. Celková výměra

podlahové plochy jednotky je **99,0 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 6/134.

Jednotka č. 212/102

bytová jednotka č. 212/102 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 2. nadzemním podlaží Budovy v části uličního traktu o dispozici haly, kuchyně, koupelny s WC, komory, jednoho pokoje a balkonu. Celková

výměra podlahové plochy jednotky je **55,7 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 3/134.

Jednotka č. 212/103

bytová jednotka č. 212/103 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 3. nadzemním podlaží Budovy v části uličního traktu o dispozici haly, kuchyně, koupelny s WC, dvou pokojů a balkonu. Celková výměra

podlahové plochy jednotky je **75,8 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 4/134.

Jednotka č. 212/104

bytová jednotka č. 212/104 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 3. nadzemním podlaží Budovy v části uličního traktu o dispozici haly, kuchyně, koupelny, WC, spíže, dvou pokojů a balkonu. Celková výměra

podlahové plochy jednotky je **78,8 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 4/134.

Jednotka č. 212/105

bytová jednotka č. 212/105 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 4. nadzemním podlaží Budovy v části uličního traktu o dispozici haly, kuchyně, koupelny s WC, dvou pokojů a balkonu. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **75,8 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 4/134.

Jednotka č. 212/106

bytová jednotka č. 212/104 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 4. nadzemním podlaží Budovy v části uličního traktu o dispozici haly, kuchyně, koupelny, WC, spíže, dvou pokojů a balkonu. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **79,1 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 4/134.

Jednotka č. 212/107

nebytová jednotka č. 212/107 – způsob využití jiný nebytový prostor, je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

nebytového prostoru umístěného v 1. podzemním podlaží Budovy v části uličního traktu o dispozici jedné místnosti a schodiště. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **160,3 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 10/134.

Jednotka č. 212/108

nebytová jednotka č. 212/108 – způsob využití jiný nebytový prostor, je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

nebytového prostoru umístěného v 5. nadzemním podlaží Budovy v části uličního traktu o dispozici jedné místnosti. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **148,9 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 16/134.

Jednotka č. 212/201

bytová jednotka č. 212/201 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 1. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici zádveří, kuchyně, koupelny, WC a jednoho pokoje. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **40,2 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 2/134.

Jednotka č. 212/202

bytová jednotka č. 212/202 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 1. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici kuchyně, koupelny s WC a jednoho pokoje. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **39,5 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 2/134.

Jednotka č. 212/203

bytová jednotka č. 212/203 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 1. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici předsíně, koupelny s WC, kuchyně a dvou pokojů. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **40,1 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 2/134.

Jednotka č. 212/204

bytová jednotka č. 212/204 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 1. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici zádveří, koupelny, WC, kuchyně, chodby, dvou pokojů a venkovní terasy. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **108,0 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 6/134.

Jednotka č. 212/205

bytová jednotka č. 212/205 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 1. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici zádveří, chodby, koupelny s WC, kuchyně, dvou pokojů a venkovní terasy. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **103,5 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 6/134.

S vlastnictvím jednotek č. 212/204 a 212/205 je spojeno společné právo výlučně užívat zahradu na pozemku parc. č. 189 o výměře 183 m².

Jednotka č. 212/206

bytová jednotka č. 212/206 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 2. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici zádveří, kuchyně, koupelny, WC, pracovny, ložnice a pokoje. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **40,8 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 2/134.

Jednotka č. 212/207

bytová jednotka č. 212/207 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 2. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici koupelny, WC, kuchyně a jednoho pokoje. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **40,0 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 2/134.

Jednotka č. 212/208

bytová jednotka č. 212/208 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se

z:

bytu umístěného v 2. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici koupelny s WC, kuchyně a jednoho pokoje. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **40,8 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 2/134.

Jednotka č. 212/209

bytová jednotka č. 212/209 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 2. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici zádveří, koupelny s WC, obývacího pokoje s kuchyňským koutem a dvou pokojů. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **87,2 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 5/134.

Jednotka č. 212/210

bytová jednotka č. 212/210 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 2. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici zádveří, koupelny, WC, kuchyně, jídelny a pokoje. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **62,4 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 4/134.

Jednotka č. 212/211

bytová jednotka č. 212/211 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 3. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici koupelny, WC, kuchyně a jednoho pokoje. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **40,8 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 2/134.

Jednotka č. 212/212

bytová jednotka č. 212/212 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 3. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici koupelny, WC, kuchyně a jednoho pokoje. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **40,0 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 2/134.

Jednotka č. 212/213

bytová jednotka č. 212/213 – je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

bytu umístěného v 3. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici koupelny s WC, kuchyně a jednoho pokoje. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **40,8 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 2/134.

Jednotka č. 212/214

nebytová jednotka č. 212/214 – způsob využití jiný nebytový prostor, je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

nebytového prostoru umístěného v 1. podzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu o dispozici dvou místností a schodiště. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **162,4 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 10/134.

Jednotka č. 212/215

nebytová jednotka č. 212/215 – způsob využití jiný nebytový prostor, je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

nebytového prostoru umístěného v 4. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu přístupného předním schodištěm o dispozici jedné místnosti. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **141,4 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 12/134.

Jednotka č. 212/216

nebytová jednotka č. 212/216 – způsob využití jiný nebytový prostor, je vymezena podle občanského zákoníku a skládá se z:

nebytového prostoru umístěného v 3. nadzemním podlaží Budovy v části dvorního traktu přístupného zadním schodištěm o dispozici jedné místnosti a schodiště.

Celková výměra podlahové plochy jednotky je **157,5 m²**.

podílu na společných částech o velikosti 16/134.

Součástí všech jednotek jsou jejich veškeré vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, kanalizace, topení vč. topných těles, elektroinstalace silnoproudá i slaboproudá), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, hranicí umístěnou v polovině tloušťky příslušných obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky. Podlahy jsou společnými částmi Budov, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací, s tepelnou izolací a s podlahovým vytápěním, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí Budov.

Článek II.

Určení a popis společných částí nemovité věci se zřetelem k jejich stavební, technické nebo uživatelské povaze

Společnými částmi pro všechny vlastníky jednotek je pozemek parc. č. 188.

Společnými částmi pro všechny vlastníky jednotek jsou dále části podstatné pro zachování

Budovy včetně jejich hlavních konstrukcí a jejich tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu, jsou zejména:

vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu v rozsahu vnější poloviny jejich tloušťky;
střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních;
komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče;
zápraží, schody, vchody, vjezdy a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště (pokud nejsou součástí jednotky), komora (umístěná v prvním nadzemním podlaží Budovy v části uličního traktu), chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic), v případě oken náležících jednotce pouze v rozsahu jejich vnější poloviny;
dveře přímo přístupné ze společných částí; v případě vstupních dveří do jednotky pouze v rozsahu její vnější strany;
částí výkladců vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti;
nosné svislé konstrukce uvnitř jednotek, s výjimkou povrchových úprav;
podlahy (vyjma podlahových krytin v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu);
společná technická zařízení (domovní jističe, hlavní uzávěry, zvonkový a komunikační panel apod.);
rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní antény, domovních zvonků, internetu;

Společnými částmi ve výhradním užívání vlastníků některých jednotek jsou:

pozemek parc. č. 189, který je ve výhradním užívání vlastníků jednotky č. 212/204 a jednotky 212/205.

Článek III.

Velikost podílů na společných částech

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění jednotky stanovuje vlastník následovně

spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/100 činí 6/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/101 činí 6/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/102 činí 3/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/103 činí 4/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/104 činí 4/134

spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/105 činí 4/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/106 činí 4/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/107 činí 10/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/108 činí 16/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/201 činí 2/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/202 činí 2/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/203 činí 2/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/204 činí 6/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/205 činí 6/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/206 činí 2/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/207 činí 2/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/208 činí 2/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/209 činí 5/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/210 činí 4/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/211 činí 2/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/212 činí 2/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/213 činí 2/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/214 činí 10/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/215 činí 12/134
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 212/216 činí 16/134

Část III.

Věcná, jiná práva a závady, které přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce

Vlastník prohlašuje, že na pozemku p.č. 188, jehož součástí je Budova, a pozemku parc. č. 189, to vše v katastrálním území Zábřovice, obec Brno, nevážnou ke dni podpisu tohoto Prohlášení žádné právní povinnosti, zástavní práva, služebnosti a ani věcná břemena, mimo:

Zástavní právo smluvní ve prospěch České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000, IČ: 45244782, včetně souvisejících zápisů (závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého) zapsané do katastru nemovitostí na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ZN/0654134139 ze dne 26.03.2018 v řízení pod sp. zn. V-9483/2018-702;

Zákaz zcizení ve prospěch České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000, IČ: 45244782, zapsané do katastru nemovitostí na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ZN/0654134139 ze dne 26.03.2018 v řízení pod sp. zn. V-9483/2018-702.

Vlastník je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů, které založil v

souvislosti se zajištěním provozu Budovy a poskytováním služeb spojených s užíváním jednotek:

smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod, uzavřená se společností Brněnské vodovody a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČ: 46347275, DIČ: CZ46347275,

smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny, uzavřené se společností BOHEMIA ENERGY entity s.r.o. se sídlem Na Poříčí 24-26, 110 00 Praha 1, IČ: 27386732, DIČ: CZ27386732.

Vlastník prohlašuje, že závazek vůči České spořitelně a.s., který je zajištěn omezeními uvedenými v odstavci 1. této části bude před podáním návrhu na vklad tohoto prohlášení zcela uhrazen a následně bude podán návrh na výmaz těchto omezení z katastru nemovitostí.

Všechna práva a závady uvedená v odstavci 2. této části přecházejí okamžikem vzniku vlastnického práva k jednotce na každého vlastníka jednotky.

Část IV. **Správce**

Do doby vzniku společenství vlastníků je **správce Ing. Pavel Tyleček, r.č. 731117/5531 bytem Osiková 137/33, 637 00, Brno.**

Část V.

Pravidla pro správu Budovy, pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou Budovy a Pozemku

Do doby vzniku společenství vlastníků určuje **Vlastník následující pravidla:**

Každý vlastník jednotky je oprávněn užívat společná zařízení Budovy, a to do té míry, dokud tím neporušuje stejná práva ostatních vlastníků.

Každý vlastník jednotky je povinen nahlásit správci počet a identifikační údaje osob, které užívají jeho jednotku, a to nejpozději do 10 dní od jakékoliv změny v počtu a složení osob užívajících jednotku.

Ve společných prostorách není dovoleno odkládat jakékoliv předměty, pokud není vlastníky určeno jinak, a tyto prostory slouží výhradně k účelům, k nimž jsou stavebně určeny.

Ve společných prostorách je zakázáno venčení psů a jiných zvířat.

Ve společných prostorách v uzavřených částech Budovy je zakázáno kouření, včetně elektronických cigaret.

Jednotlivým vlastníkům jsou zakázány jakékoliv zásahy do společného majetku, pokud nebyly předem odsouhlaseny alespoň nadpoloviční většinou hlasů vlastníků. Dojde-li ze strany vlastníka k porušení tohoto zákazu, je povinností tohoto vlastníka uvést věc do původního stavu, a to na vlastní náklady, a uhradit ostatním vlastníkům škodu s tím spojenou.

Každý vlastník jednotky je povinen provádět údržbu a opravy částí Budovy v jeho výlučném vlastnictví a opravy společných částí, které jsou ve výhradním užívání tohoto vlastníka jednotky.

Vlastník jednotky na požádání a po předcházejícím písemném ohlášení musí správci umožnit provádění kontrol ve vlastní jednotce, které jsou nezbytné pro společné části Budovy a v zájmu všech i jednotlivých vlastníků jednotek.

Vlastníci jsou povinni dříve, než zahájí ve vlastní jednotce jakékoliv práce stavebního charakteru, informovat o tomto záměru správce. Vlastníci nesmí bez předchozího projednání s ostatními vlastníky provádět práce, které by zasahovaly do nosných konstrukcí Budovy, nebo které by mohly nějakým způsobem ovlivnit vzhled Budovy jako celku či jejich společných částí. Vlastníci jsou povinni během prací dodržovat platné právní předpisy.

Každý vlastník je odpovědný za škody na společném majetku, které způsobil on sám, nebo osoby, zvířata, či věci, za něž nese odpovědnost.

V případě porušení obvyklých norem soužití nebo zásad daných správcem, vztahujících se ke společnému vlastnictví, musí správce vyzvat písemnou formou odpovědného vlastníka k jejich dodržování.

Pro rozhodování o společných částech je rozhodující nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků jednotek počítaná dle spoluvlastnických podílů jednotlivých jednotek na společných částech.

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

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami Budovy podle velikosti svých spoluvlastnických podílů a v souladu s tím, jak bude výše příspěvků odhlasována vlastníky.

Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně předem na účet k tomu určený zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby) a zálohy na úhradu nákladů spojených se správou Budovy a Pozemku. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání ostatními vlastníky a v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období. Pro rozhodování je rozhodující nadpoloviční většina hlasů vlastníků všech jednotek počítaná dle spoluvlastnických podílů jednotek na společných částech.

Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 30. června následujícího kalendářního roku

po roce účtovaném. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Každý vlastník jednotky má právo uplatnit proti vyúčtování záloh reklamaci, a to nejpozději do 14 dní od obdržení vyúčtování; správce je povinen reklamaci uznat nebo zamítnout nejpozději do 14 dní; v případě uznání reklamace budou ostatní vlastníci obesláni novým vyúčtováním.

Správce je povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu dlouhodobých záloh finančních prostředků minimálně jedenkrát za rok.

Na společné vlastnictví uzavře správce živelní a odpovědnostní pojištění.

Náklady na správu představují zejména:

- náklady na opravy a údržbu společných částí Budov (kromě běžné údržby), včetně havárií a ostatní náklady vztahující se přímo k Budovám a Pozemkům;
- pojištění Budovy;
- odměna správce, jejíž výši určují vlastníci jednotek, a dále ;

Náklady spojené s užíváním bytů, společných a jiných prostor, představují zejména:

- veškeré náklady na běžnou údržbu Budovy (drobné opravy apod.);
- úklid společných a jiných prostor (kromě prostor ve výlučném užívání majitelů jednotek);
- spotřeba energií ve společných a jiných částech Budov a náklady na údržbu rozvodů společné televizní antény, rozvodů zvonků a internetu;
- spotřeba vody ve společných a jiných prostorách Budov;
- náklady na údržbu a vypracování pravidelných revizních zpráv spalinových cest;

Na úhradě nákladů podle odst. 8) písm. a) až c) se vlastníci podílejí podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

Na úhradě nákladů ad odst. 9) písm. a) až c) se vlastníci podílejí podle počtu osob jednotku užívajících.

Na úhradě nákladů ad odst. 9) písm. d) se vlastníci podílejí podle skutečné spotřeby vody, odečtené podružnými vodoměry, umístěné v každé jednotce, případně dle směrného čísla spotřeby vody pro jednotky bez vodoměru.

Na úhradě nákladů ad odst. 9) písm. e) se vlastníci podílejí podle počtu využívaných spalinových cest.

Část VI.

Závěrečná ustanovení

Toto prohlášení se vyhotovuje v 5 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení bude použito pro

účely vkladu do katastru nemovitostí.

Přílohami tohoto prohlášení jsou:

Příloha č. 1 - Půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí Budov s údaji o podlahových plochách jednotek

V Brně dne 5. 1. 2021

MUDr. Mgr. Ing. Dalimil Chocholáč, Ph.D., MBA, LL.M.

Ing. Pavel Tyleček