

## 1.31. PROHLÁŠENÍ SPOLUVLASTNÍKŮ BUDOVY O VYMEZENÍ JEDNOTEK

(§ 118 odst. 2 a § 125 odst. 1 obč. zák. a § 4 a § 5 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů)

### I.

Manželé František Sojka, r. č. 540420/0582  
a Marta Sojková, r. č. 575917/1792,  
oba bytem Řevničov 363, okres Rakovník,

mají podle vlastního prohlášení, kupní smlouvy ze dne 6. 8. 1994 a rozhodnutí Katastrálního úřadu v Rakovníku ze dne 12. 10. 1994, č. j. 132 V1 – 1779/93 ve společném jmění dům č. p. 1514 na parcele p. č. 1862/1 (dále jen budova) s příslušenstvím (schody, opěrná zeď, plot) a pozemek – zastavěná plocha a nádvoří p. č. 1862/1 o výměře 472 m<sup>2</sup> (dále jen pozemek), na němž je dům postaven. Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na listu vlastnictví č. 3798 pro obec a katastrální území Rakovník.

### II.

V budově jsou byty vedeny pod čísly 1 – 6 (viz příloha tohoto prohlášení).

### III.

V každém nadzemním podlaží (přízemí, 1. a 2. poschodí) se nacházejí dva byty 4 + 1 s úplným příslušenstvím (koupelna s plynovou karmou a WC). Byty č. 1, 3, 5 a 6 mají etážové topení, byty č. 2 a 4 jsou vytápěny plynovými spotřebiči. Byty č. 1, 3 a 5 mají dále spíž a balkon. Umístění jednotlivých bytů a jejich podlahová plocha vyplývají z přílohy tohoto prohlášení.

K jednotlivým bytům patří jako jejich příslušenství sklepní prostory označené v příloze tohoto prohlášení číslem bytu, k němuž patří, a písmenem s.

### IV.

V budově je nebytový prostor půdy o výměře 216 m<sup>2</sup>.

### V.

František Sojka a Marta Sojková, jako spoluvlastníci budovy, podle § 5 zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prohlašují, že v budově uvedené v čl. I. shora vymezují podle citovaného zákona jednotky, jimiž jsou:

1. byty č. 1 – 6, určené a popsané v čl. II. a III. a v příloze tohoto prohlášení, s veškerým příslušenstvím,
2. nebytový prostor, určený v čl. IV. shora a v příloze tohoto prohlášení, s veškerým příslušenstvím.

### VI.

Společnými částmi budovy jsou:

- schodiště a chodba o výměře 12,7 m<sup>2</sup> v každém podlaží, celkem 38,1 m<sup>2</sup>
- společná část sklepa o výměře 36,5 m<sup>2</sup>
- střecha, obvodové zdivo a ostatní společné části budovy jako stavby.

### VII.

Ten, kdo vlastní byt č. 1, 4 nebo 5, je podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy, vymezených v čl. VI. shora v rozsahu 12/100.

Ten, kdo vlastní byt č. 2 nebo 6, je podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy, vymezených v čl. VI. shora v rozsahu 11/100.

Ten, kdo vlastní byt č. 3, je podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy, vymezených v čl. VI. shora v rozsahu 13/100.

Ten, kdo vlastní nebytový prostor na půdě, je podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy, vymezených v čl. VI. shora v rozsahu 29/100.

### VIII.

Pozemek p. č. 1862/1 o celkové výměře 472 m<sup>2</sup> zapsaný u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na listu vlastnictví č. 3798 pro obec a katastrální území Rakovník je předmětem spoluvlastnictví a společného užívání vlastníků jednotek.

Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat nezastavěnou část společného pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek. Umístění staveb a dlouhodobé umístění jiných věcí na tomto pozemku je možné jen se souhlasem všech spoluvlastníků.

#### IX.

Ten, kdo vlastní byt č. 1, 4 nebo 5, je podílovým spoluvlastníkem pozemku o výměře 472 m<sup>2</sup> uvedeného v čl. VIII. v rozsahu 12/100.

Ten, kdo vlastní byt č. 2 nebo 6, je podílovým spoluvlastníkem pozemku o výměře 472 m<sup>2</sup> uvedeného v čl. VIII. v rozsahu 11/100.

Ten, kdo vlastní byt č. 3, je podílovým spoluvlastníkem pozemku o výměře 472 m<sup>2</sup> uvedeného v čl. VIII. v rozsahu 13/100.

Ten, kdo vlastní nebytový prostor na půdě, je podílovým spoluvlastníkem pozemku o výměře 472 m<sup>2</sup> uvedeného v čl. VIII. v rozsahu 29/100.

#### X.

Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu smluv o převodu vlastnictví jednotek do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a pozemku, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům.

Na předmětných nemovitostech nevážnou zástavní práva, věcná břemena, ani jiná právní omezení.

Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části budovy a nezastavěnou část společného pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek.

Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.

#### XI.

Na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku, a pozemku budou vlastníci jednotek přispívat takto:

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| vlastníci bytů č. 1, 3 a 5           | 200 Kč měsíčně |
| vlastníci bytů č. 2, 4 a 6           | 180 Kč měsíčně |
| vlastník půdního nebytového prostoru | 400 Kč měsíčně |

a to vždy do konce kalendářního měsíce počínaje měsícem, kdy se stanou vlastníky jednotky, na účet společenství vlastníků jednotek č. 185240211/0100 u Komerční banky, a. s.

Fond, který se uvedenými platbami vytvoří, bude spravovat výbor společenství, popřípadě pověřený vlastník, jenž bude též rozhodovat o užití fondu a předkládat shromáždění vyúčtování v souladu se stanovami společenství vlastníků jednotek.

O změně pravidelného příspěvku, popřípadě o povinnosti zaplatit jednorázově mimořádný příspěvek, rozhoduje shromáždění vlastníků jednotek.

Vlastníci jednotek tvoří společenství, které musí konat alespoň jednou ročně shromáždění. Svolávání shromáždění, jeho jednání a rozhodování je upraveno v § 11 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, a ve stanovách společenství.

#### XII.

O záležitostech běžné správy domu a společných prostor rozhoduje výbor společenství, popřípadě pověřený vlastník, o ostatních záležitostech shromáždění vlastníků, které si může vyhradit rozhodnutí nebo dodatečné schválení jakékoli otázky.

Osobou pověřenou správou domu je Jiří Datel, r. č. 470213/156, bytem Rakovník, Příčná 1514.

#### XIII.

Vkladem do katastru nemovitostí manželé Sojkovi budou mít ve společném jmění každou jednotku, vytvořenou tímto prohlášením, a související spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku (viz shora), s výjimkou jednotky, jejíž převod bude v katastru nemovitostí proveden současně s tímto prohlášením.

#### XIV.

Manželé Sojkovi žádají, aby podle tohoto prohlášení a na základě jejich návrhu provedl Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, zápis vkladu jejich vlastnického práva k jednotkám tímto prohlášením vytvořeným a s nimi souvisejícím spoluvlastnickým podílům na společných částech budovy a pozemku, jak jsou vymezeny shora, s výjimkou jednotky, jejíž převod bude v katastru nemovitostí proveden současně s tímto prohlášením.

#### XV.

Toto prohlášení odpovídá skutečné a svobodné vůli Františka a Marty Sojkových.

V Rakovníku dne 1. října 2008

František Sojka

Marta Sojková

**Příloha k prohlášení vlastníka budovy**

ze dne: 1. října 2008  
Katastrální území: Rakovník  
Číslo popisné: 1514  
Číslo parcelní: 1862/1  
Původní vlastníci: manželé František Sojka, r. č. 540420/0582,  
a Marta Sojková, r. č. 575917/1792, oba  
bytem Řevničov 363, okres Rakovník

Následují schematické náčrty všech podlaží domu s vymezením jednotlivých bytů, nebytových prostor, příslušenství a společných prostor. U bytů a nebytových prostor jsou uvedena jejich čísla a výměry, u příslušenství výměry a číslo bytu či nebytového prostoru, ke kterému patří.