



Prohlášení vlastníka

dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.

I

Popis budovy a pozemku

„Zahradnická 4, bytové družstvo“
se sídlem v Brně, Zahradnická 4, PSČ 603 00
IČO: 26 88 89 21
zastoupený předsedou Šárkou Zahradníkovou
r.č. 656003/0400 bytem Brno, Zahradnická 4
a místopředsedou Miluškou Hubertovou
r.č. 395917/430 bytem Brno, Zahradnická 4

1. „Zahradnická 4, bytové družstvo“ je vlastníkem budovy objektu k bydlení čp.199 postavený na pozemku p.č.1647 a pozemku p.č. 1647 zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 427 m², vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro JM kraj katastrální pracoviště Brno – město, pro obec Brno, katastrální území Staré Brno, na LV č. 3283
2. Dle znaleckého posudku pod č. 1243-059/02 ze dne 29.6.2002 je dům Zahradnická 4 postaven na p.č. 1647. Dům je koncový v řadové zástavbě, má 1 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží. V domě se nachází 11 bytových jednotek.

II.

Vymezení jednotek v budově

1. Vlastník budovy vymezuje v budově uvedené ve čl. I tohoto prohlášení níže popsané jednotky ve smyslu § 4 zák.č. 72/1994 Sb.:

Jednotka č.199/1 je byt 3+1 umístěný v 1. ^{nadzemní} podlaží
Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 88,60 m².
Jednotka č 199/1 se skládá z:

Pokoj č.1	9,40 m
Pokoj č.2	24,70 m
Pokoj č.3	14,50 m
Kuchyně	8,20 m
Spíž	1,30 m
Předsíň	11,10 m
Koupelna	3,50 m
WC	0,90 m
Sklep	15,00 m

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD	
Brno - město	
Konečného náměstí 2, Brno 611 18	
SOUDNÍ EXEKUTOR	
JUDr. Alena Blažková, Ph.D.	
číslo dne	26-01-2017
Hod.	9 Min 00
počet stran	1
počet příloh	0
Podpis	

Vybavení jednotky: kuchyňská linka, plynový sporák, vana, umyvadlo, WC Combi,
3x baterie, plynový kotel etážový, 4ks radiátory, listovní schránka,
zvonek, domácí telefon.

Výše spoluvlastnického podílu jednotky na společných částech budovy činí: 886/7793

Jednotka č. 199/2 je byt 3+1 umístěný v 1. ^{nadzemní,} podlaží
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 104,60 m².

Jednotka č. 199/2 se skládá z.:

Pokoj č.1	16,90 m
Pokoj č.2	23,00 m
Pokoj č.3	24,70 m
Kuchyně	10,40 m
Spíž	0,30 m
Předsíň	10,20 m
Koupelna	2,80 m
WC	0,90 m
Sklep	15,40 m

Vybavení jednotky: kuchyňská linka, plynový sporák, vana, umyvadlo, WC Combi,
3x baterie, plynový kotel etážový, 3ks radiátory, listovní schránka,
zvonek, domácí telefon.

Výše spoluvlastnického podílu jednotky na společných částech budovy činí:
1046/7793

Jednotka 199/3 je byt 2+1 umístěný v 2 nadzemním podlaží
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 68,80 m².

Jednotka č 199/3 se skládá z.:

Pokoj č. 1	13,20 m
Pokoj č. 2	26,00 m
Kuchyně	10,40 m
Spíž	1,10 m
Předsíň	8,60 m
Koupelna	2,80 m
WC	0,90 m
Sklep	5,80 m

Vybavení jednotky: kuchyňská linka, plynový sporák, vana, umyvadlo, WC Combi,
3x baterie, plynový kotel etážový, 3ks. radiátory, listovní
schránka, zvonek, domácí telefon.

Výše spoluvlastnického podílu jednotky na společných částech budovy činí: 688/7793

Jednotka 199/4 je byt 2+1 umístěný v 2 nadzemním podlaží
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 85,40 m².

4.K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy.

5.Výlučnými vlastníky takto výše nově vymezených a popsanych bytových jednotek a k nim náležejících nových podílů na společných částech budovy jsou:

Vlastník	podíl	byt.jedn.č.
„Zahradnická 4, bytové družstvo“	886/ 7793	199/1
„Zahradnická 4, bytové družstvo“	1046/ 7793	199/2
„Zahradnická 4, bytové družstvo“	688/ 7793	199/3
„Zahradnická 4, bytové družstvo“	854/ 7793	199/4
„Zahradnická 4, bytové družstvo“	372/ 7793	199/5
„Zahradnická 4, bytové družstvo“	688/ 7793	199/6
„Zahradnická 4, bytové družstvo“	858/ 7793	199/7
„Zahradnická 4, bytové družstvo“	380/ 7793	199/8
„Zahradnická 4, bytové družstvo“	780/ 7793	199/9
„Zahradnická 4, bytové družstvo“	886/ 7793	199/10
„Zahradnická 4, bytové družstvo“	355/ 7793	199/11

III.

Určení společných částí budovy

1.Společnými částmi budovy pro všechny jednotky jsou:

- a) rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo budovu
- b) základy včetně izolací, obvodové a nosné ždivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchod, schodiště okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotek chodby
- e) střecha, svody dešťové vody, bleskosvody
- f) komíny
- g) sklepní prostory 90,7 m²
- h) půdy

Celková výměra společných částí budovy je421,10 m².

2.Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva a to v rozsahu podle velikosti poměru jejich spoluvlastnického podílu.

3.Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky.

4. Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech domu nemohou být dle § 8 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. samostatným předmětem převodu.

IV

Úprava práv k pozemku

1. Zahradnická 4, bytové družstvo jako vlastník pozemku p.č. 1647 zastavěná plocha a nádvoří v kat. úz. Staré Brno, převede úplatně vlastnické právo k tomuto pozemku na vlastníky jednotek, ve výši spoluvlastnického podílu odpovídajícímu velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
2. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na pozemcích budou odpovídat velikostí spoluvlastnickým podílům na společných částech budovy.
3. Shora popsany pozemek budou mít právo užívat a povinnost podílet se na jeho úpravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu spoluvlastnického práva.

V

Práva a závazky týkající se budovy

1. Ze spoluvlastníků budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy popsané v čl. I a jejich společných částí:
 - a) smlouva o odběru pitné vody č. 1033648 s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s.
 - b) smlouva o odběru elektrické energie č. 5138053 s JME a.s.
2. Spoluvlastníci budovy prohlašují, že na nemovitostech popsaných v čl. I nevážnou jiné právní povinnosti ani věcná břemena.

VI

Hospodaření budovy

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje se správou, údržbou a opravami společných částí budovy)

- 1) Vlastníci jednotek jsou ve smyslu ust. §13 odst. 1) zákona č. 72/1994 Sb. Povinni podílet se na správě, údržbě a opravách společných částí domu v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů.

Pravidelný měsíční paušální příspěvek vlastníků bytových jednotek na náklady spojené se správou údržbou a opravami společných částí domu („fond údržby a oprav“) je ve výši 25% z nájemného stanoveného dle vyhlášky Magistrátu města Brna, která stanoví vždy

koeficient růstu nájemného v závislosti na velikosti obce pro celé území obce. Výše příspěvku se mění současně s úpravou nájemného. Pravidelný měsíční paušální příspěvek

vlastníků nebytových jednotek na náklady spojené se správou údržbou a opravami společných částí domu („fond údržby a oprav“) je ve výši 25% obvyklého nájemného příslušejícímu nebytovému prostoru v daném čase a lokalitě.

Příspěvek do fondu údržby a oprav vyúčtovává s vlastníkem jednotky pouze při změně správce.

Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků ve fondu údržby a oprav nejméně jednou ročně, a to v písemné formě.

- 2) Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů za služby spojené s užíváním jednotky i společných částí domu.
výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období (dle množství z předchozího zúčtovacího období a v cenách příslušného roku) podle obecně platných předpisů.
Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 3 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 15 dnů od doručení vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen správci uhradit nedoplatek.
- 3) Správce je povinen evidovat veškeré náklady za dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
- 4) Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
- 5) Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů.
Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s právy a povinnostmi správce.
- 6) Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníkům jednotek písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.

Závěrečné vyúčtování na jednotlivé spoluvlastníky a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek na základě usnesení vlastníků jednotek.

- 7) Veškeré náklady představují zejména:

a)- odměna správci za výkon správy a údržby společných částí domu

b)- náklady na údržbu a opravy společných částí domu a technického vybavení (včetně revizí elektrických zařízení, plynového a vodovodního rozvodu, bleskosvodů apod.)

c)- daň z nemovitosti

d)- pojištění domu

e)- úhrada za poskytované služby:

- úklid společných prostor domu dle kalkulace

- dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizací

- osvětlení společných částí v domě
 - kontrola a čištění komínů
 - f) - ostatní náklady vztahující se přímo ke společným částem domu
- 8) Na úhradě nákladů uvedených v bodě a) až d) a f) se vlastníci jednotek podílejí platbou dle bodu 1 těchto pravidel.
Na úhradě nákladů uvedených v bodě e) se vlastníci podílejí platbou dle bodu 2 těchto pravidel.
- 9) V případě nedostatečné výše finančních prostředků ve fondu údržby a oprav jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na společných částech domu pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním společných částí domu.
- 10) Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o zajištění správy, údržby a oprav společných částí domu, kterou je na základě těchto pravidel povinen uzavřít každý vlastník jednotky s určeným správcem.

VII

Pravidla pro správu společných částí budovy a určení správce

1. Správu budovy bude vykonávat správce Zdenka Červená se sídlem v Brně Labská 13, 625 00 IČO: 136 74 781.
2. Správa bude zajišťována dle mandátní smlouvy uzavřené mezi správcem a vlastníky jednotek, ve které budou podrobně upravena pravidla pro správu, provoz, opravy a údržbu částí budovy.

VIII

Závěrečná ustanovení

1. Toto prohlášení je vyhotoveno ve čtyřech stejnopisech
2. Přílohou č. 1 a nedílnou součástí tohoto prohlášení jsou půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí budovy.
2. Přílohou č. 2 a nedílnou součástí tohoto prohlášení jsou pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje se správou, údržbou a opravami společných částí budovy.

V Brně dne

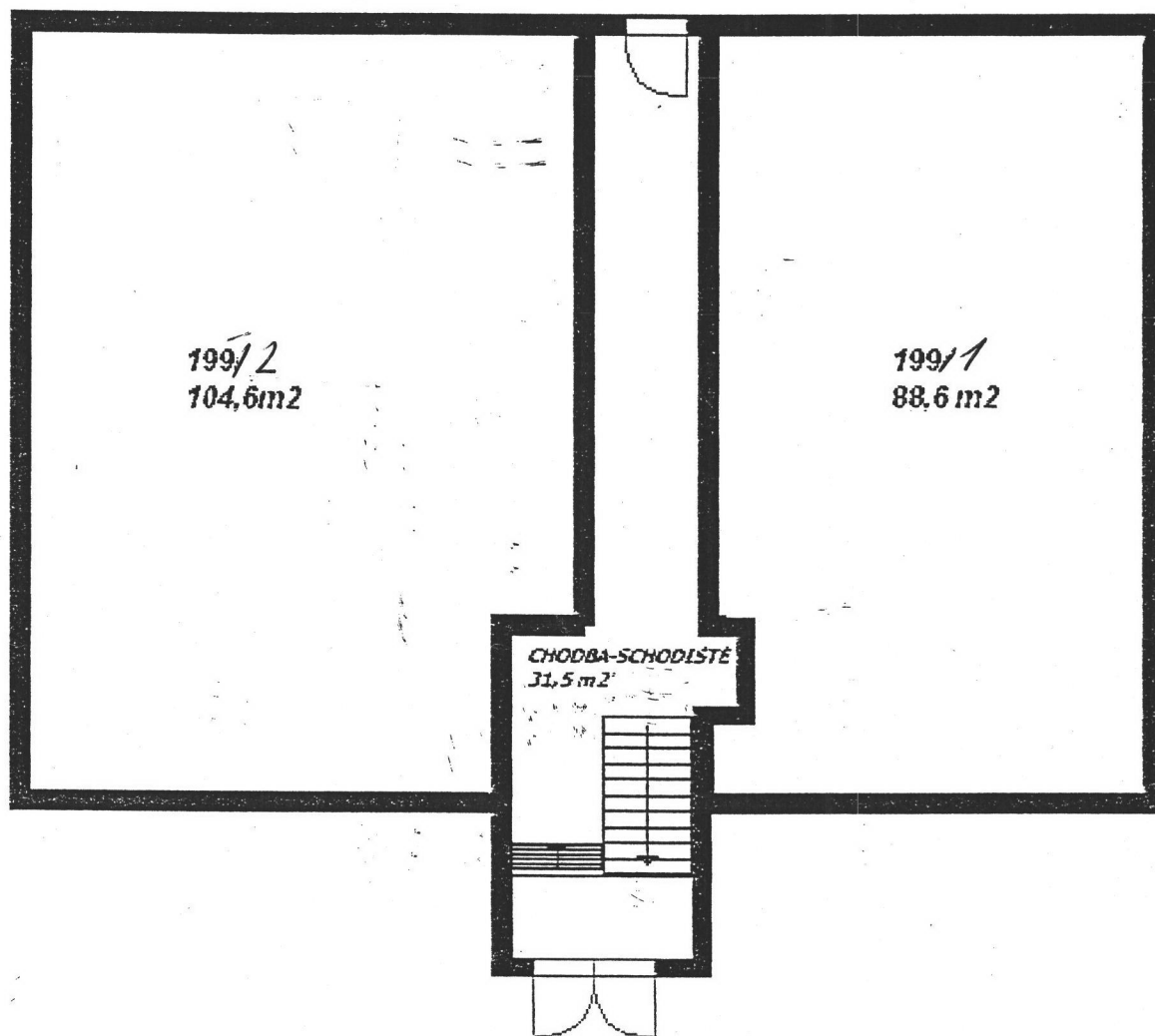
vlastník
„Zahradnická 4, bytové družstvo“

Zahradnická 4, bytové družstvo
Huberova m.

KÚ pro JMkraj
KP Brno- město
Moravské nám.1, Brno

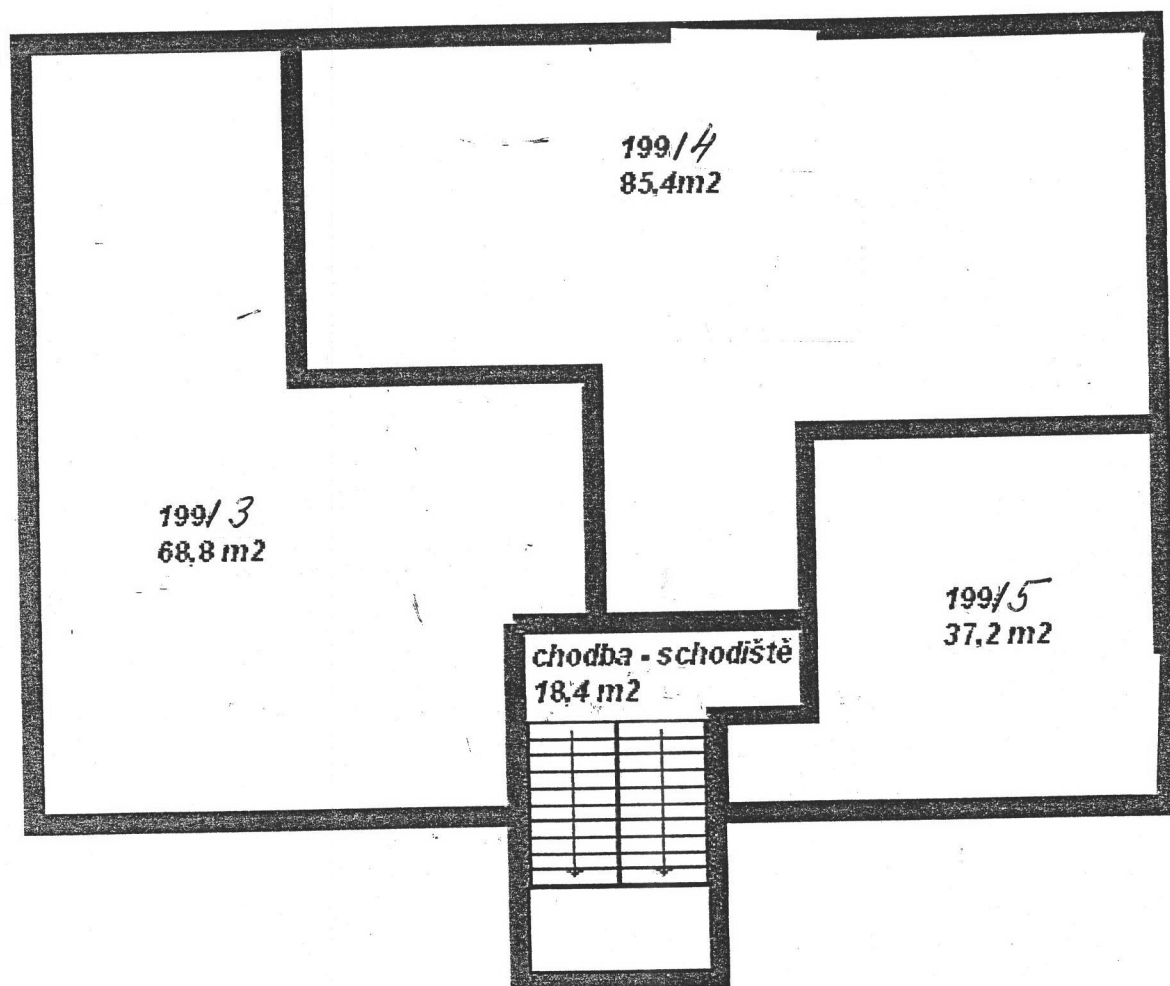
Příloha č. 1

Schéma 1. podlaží budovy Zahradnická 4, obec Brno



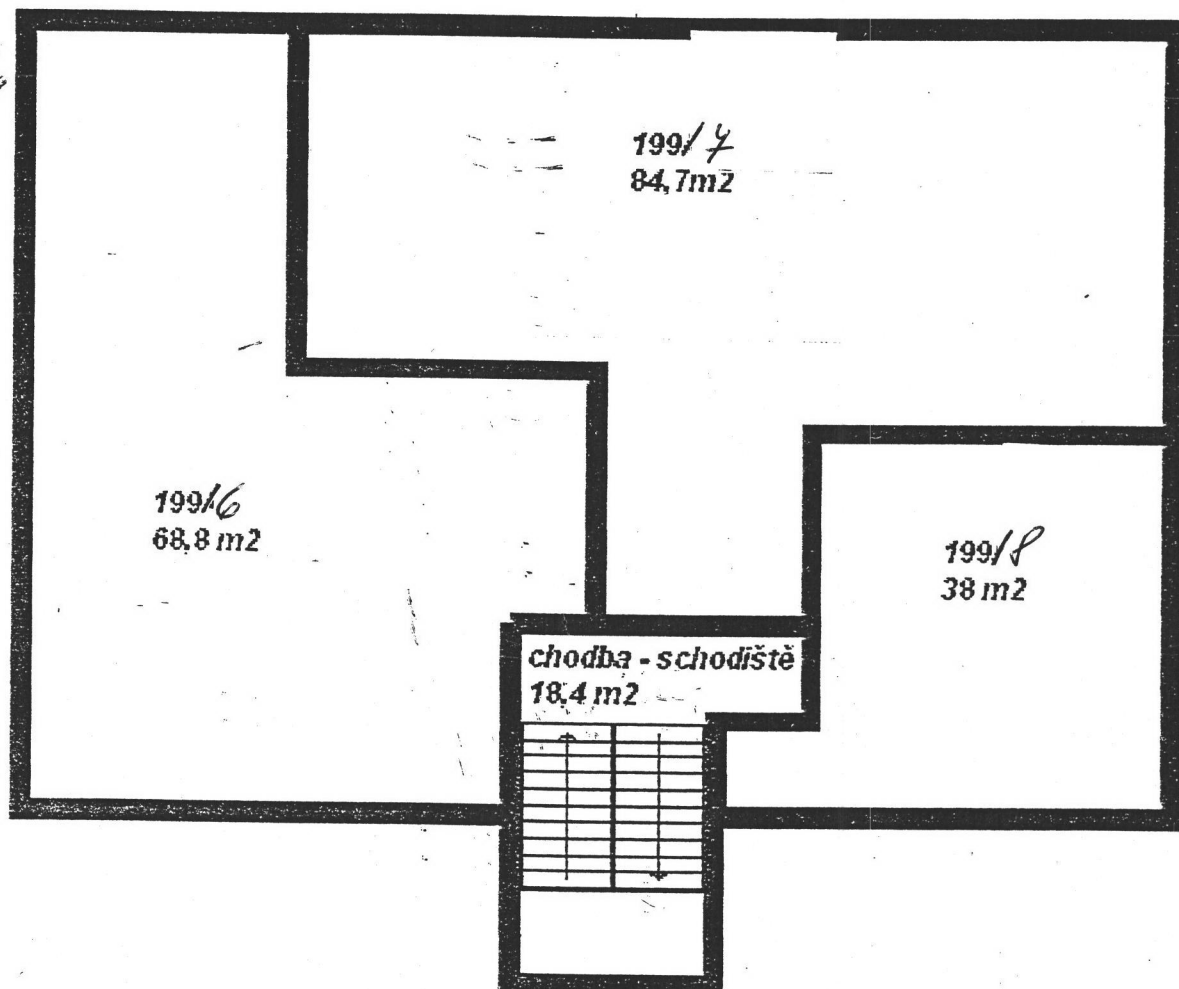
Příloha č. 1

Schéma 2. podlaží budovy Zahradnická 4, obec Brno



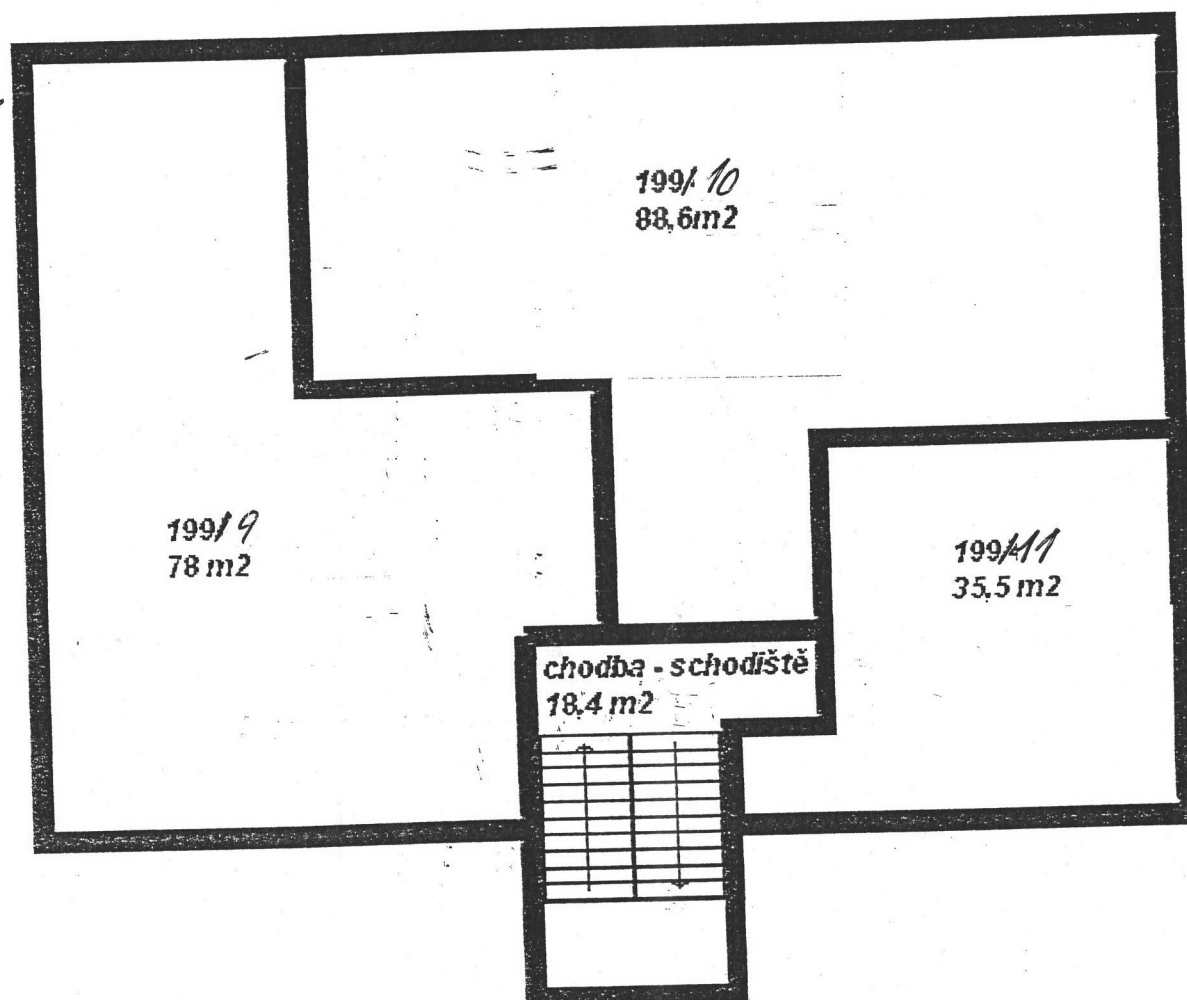
Příloha č. 1

Schéma 3. podlaží budovy Zahradnická 4, obec Brno



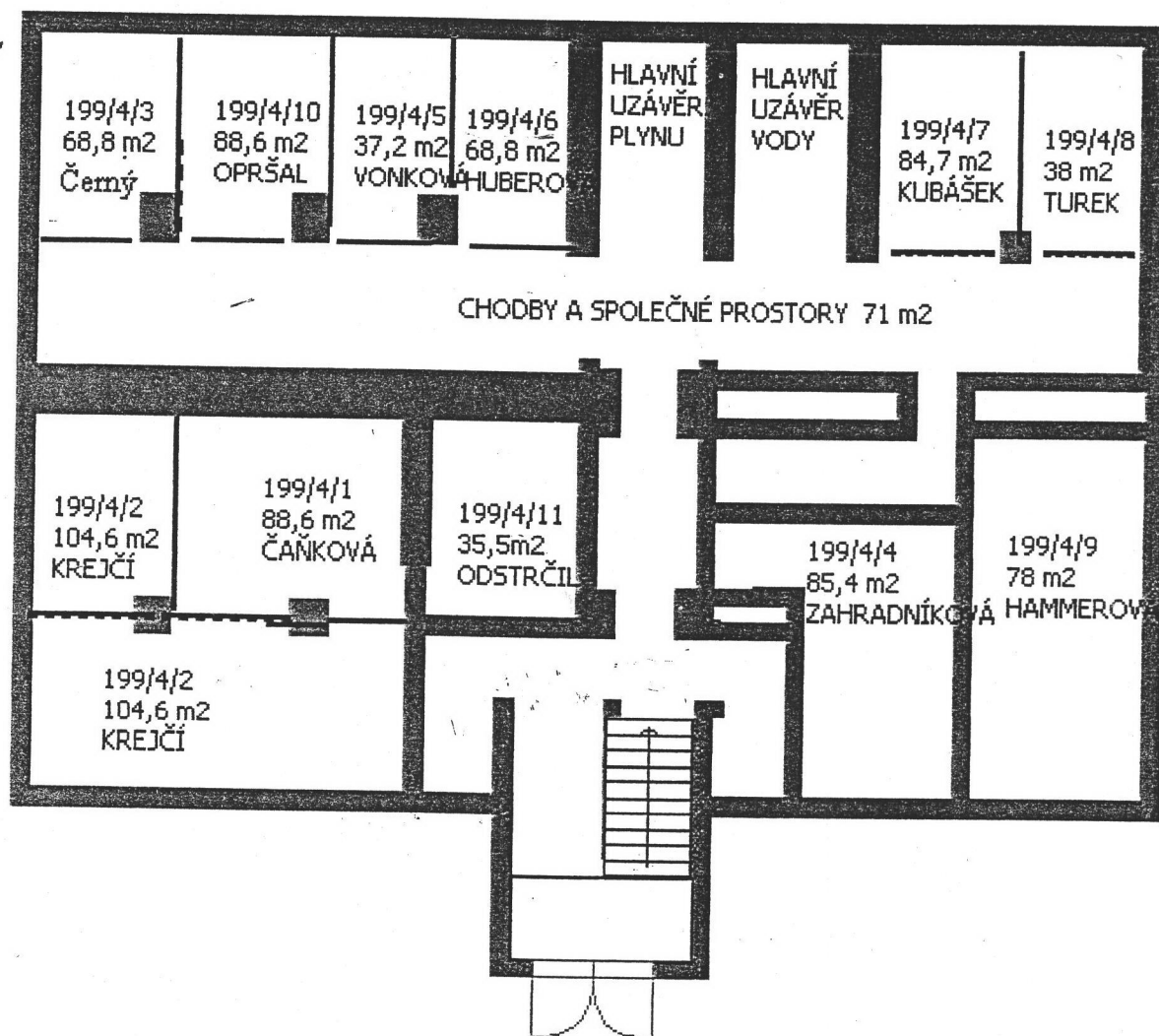
Příloha č. 1

Schéma 4. podlaží budovy Zahradnická 4, obec Brno



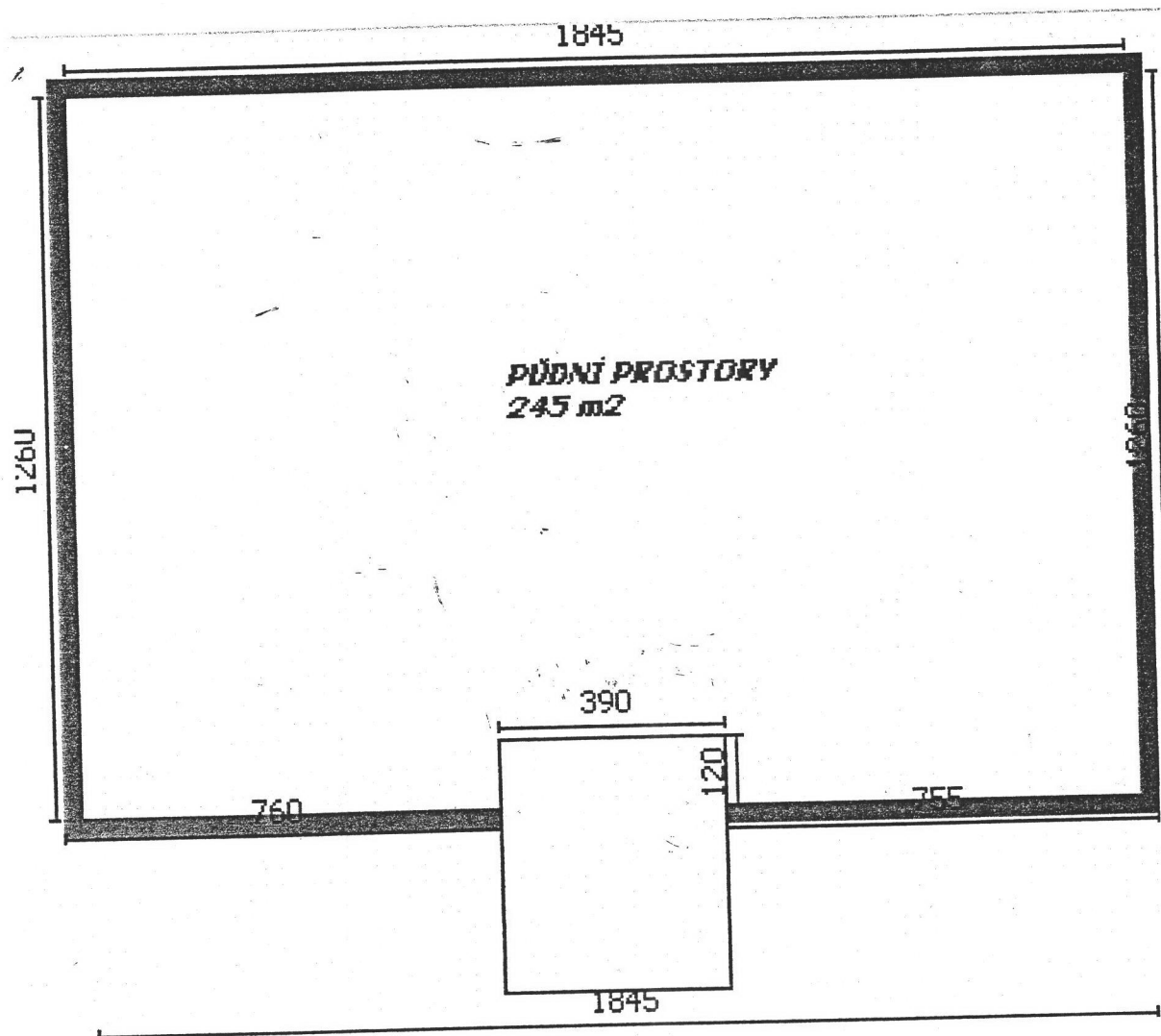
Příloha č. 1

Schéma 1. podzemního podlaží budovy Zahradnická 4, obec Brno



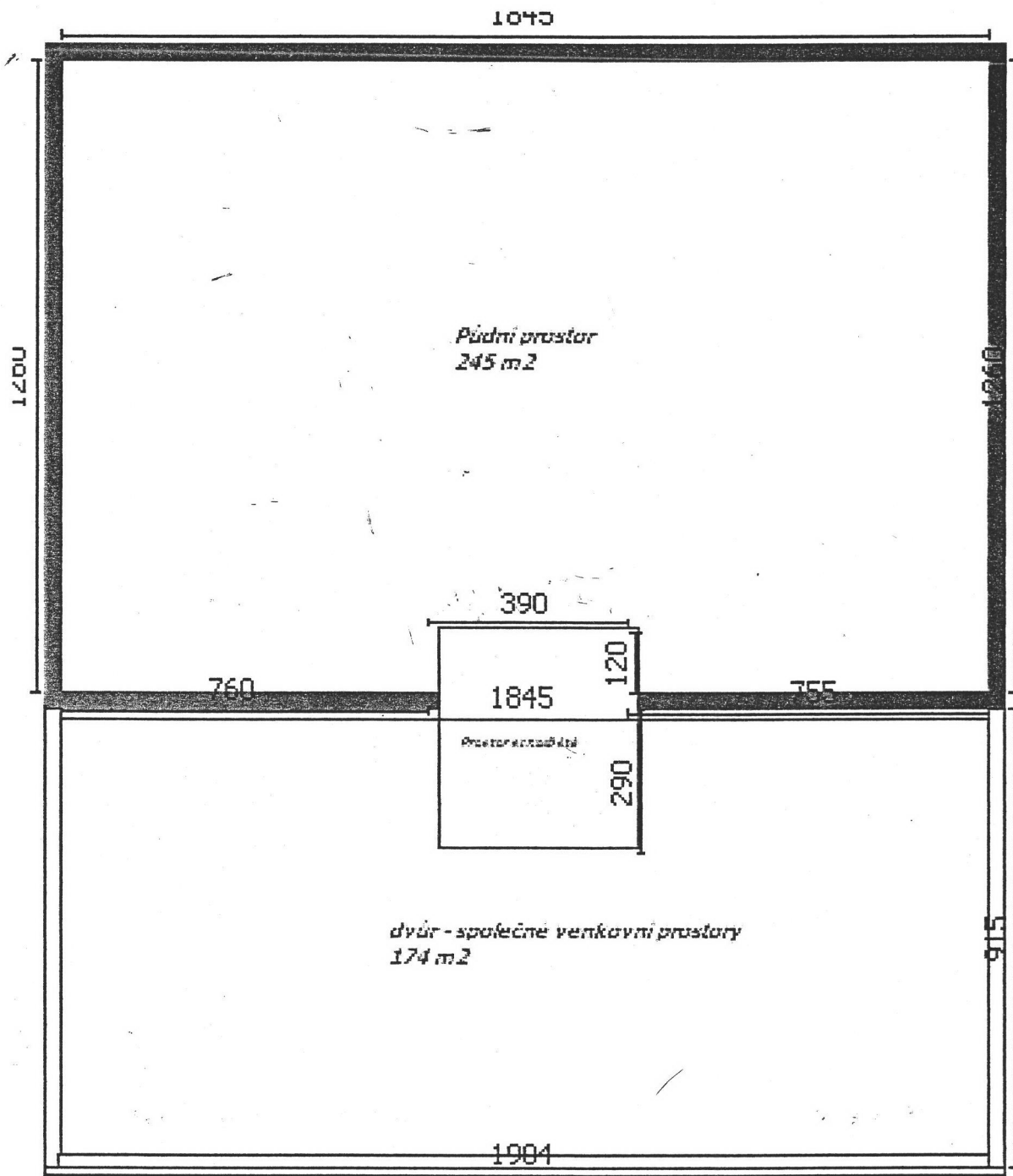
Příloha č. 1

Schéma 5. podlaží budovy Zahradnická 4, obec Brno



Příloha č. 1

Schéma 5. podlaží a dvorní části budovy Zahradnická 4, obec Brno



Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje se správou, údržbou a opravami společných částí budovy Zahradnická 4

1. Vlastníci jednotek jsou ve smyslu ust. § 13 odst. 1) zákona č. 72/1994 Sb. povinni podílet se na správě, údržbě a opravách společných částí domu v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů.

Pravidelný měsíční paušální příspěvek vlastníků bytových jednotek na náklady spojené se správou údržbou a opravami společných částí domu (fond údržby a oprav) je ve výši 25% z nájemného stanoveného dle vyhlášky č. 176/1993 Sb. ve znění vyhlášky č. 30/1995 Sb. o nájemném z bytu a obecně závazné vyhlášky Magistrátu města Brna, která stanoví koeficient růstu nájemného v závislosti na velikosti obce pro celé území obce. Výše příspěvku se mění současně s úpravou nájemného. Pravidelný měsíční paušální příspěvek vlastníků nebytových jednotek na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu (fond údržby a oprav) je ve výši 25% z obvyklého nájemného příslušejícímu nebytovému prostoru v daném čase a lokalitě.

Příspěvek do fondu údržby a oprav se vyúčtovává s vlastníkem jednotky pouze při změně správce.

Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků ve fondu údržby a oprav nejméně jednou ročně, a to v písemné formě.

2. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů za služby spojené s užíváním jednotky i společných částí domu.
Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období (dle množství z předchozího zúčtovacího období a v cenách příslušného roku) podle obecně platných předpisů.
Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 3 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 15 dnů od doručení Vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen správci uhradit nedoplatek.
3. Správce je povinen evidovat veškeré náklady za dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
4. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného rozpočtu hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů.
Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s právy a povinnostmi správce.
6. Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníkův jednotek písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.
Závěrečné vyúčtování na jednotlivé spoluvlastníky a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek na základě usnesení vlastníků jednotek.

7. Veškeré náklady představují zejména:

- a) odměna správci za výkon správy a údržby společných částí domu
- b) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a technického vybavení (včetně revizí elektrických zařízení, plynového a vodovodního rozvodu, bleskosvodů apod.)
- c) daň z nemovitosti
- d) pojištění domu
- e) úhrada za poskytnuté služby:
 - úklid společných prostor domu dle kalkulace
 - dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizací
 - osvětlení společných částí v domě
 - kontrola a čištění komínů
 - odvoz popela a smetí

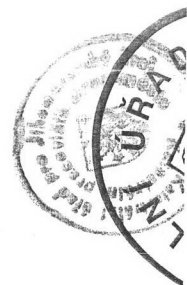
f) ostatní náklady vztahující se přímo ke společným částem domu

8. Na úhradě nákladů uvedených v bodě a) až d) a f) se vlastníci jednotek podílejí platbou dle bodu 1. těchto pravidel

Na úhradě nákladů uvedených v bodě e) se vlastníci podílejí platbou dle bodu 2. těchto pravidel.

9. V případě nedostatečné výše finančních prostředků ve fondu údržby a oprav jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na společných částech domu pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním společných částí domu.

10. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o zajištění správy, údržby a oprav společných částí domu, kterou je na základě těchto pravidel povinen uzavřít každý vlastník jednotky s určeným správcem.



Katastrální úřad pro Jihočeský kraj se sídlem v Brně

Katastrální pracoviště Brno-město

prohlášení

Všechna práva povolena rozhodnutím sp. zn.

prohlášení

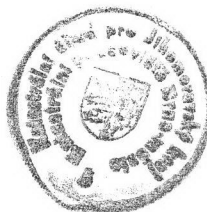
Výsad práva zapsán v katastru nemovitostí dne

Právní účinky vkladu vznikly dnem

V - 12781/2006-700

18. 10. 2006

18. 9. 2006



Matalova
Jitka Matalová

Za správnost doložky

18. října 2006

Kopie souhlasí s listinou
uloženou ve sbírce listin katastru.

Počet stran 17 úplná-částečná kopie

Číslo řízení FÚ 509/2017 - 702

Vyhotovil BEDŘICHOVÁ

Datum 24.1.2017 Podpis *pd*

Osvobozeno od správních poplatků
podle § 8 zákona č. 634/2004 Sb.

