

Níže uvedeného dne, měsíce a roku činí

Obec Bavory, IČ: 00600148, se sídlem: Bavory 9, 69201 Bavory, jednající starostou: Romanem Studénkou

jako vlastník pozemku parcelního čísla 11/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 185 m², jehož součástí je stavba občanského vybavení číslo popisné 47, vše v katastrálním území Bavory, obec Bavory, a zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav,

a podle § 1164, § 1166 a násl. zákona č. 89/2014 Sb. (občanský zákoník) toto

CUZK 100016246510



PROHLÁŠENÍ O ROZDĚLENÍ PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI

Obsah:

A. Prohlášení vlastníka

- I. Popis nemovité věci – údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území dle § 1166 odst. (1) písm. a) občanského zákoníku
- II. Vymezení jednotek – údaje o jednotce (jednotkách) dle § 1166 odst. (1) písm. b) 1. občanského zákoníku
- III. Určení a popis společných částí dle § 1166 odst. (1) písm. (b) 2. občanského zákoníku
- IV. Věcná a jiná práva a závazky přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek nebo na některé z nich (dle § 1166 odst. (1) písm. c) občanského zákoníku)

B. Společná pravidla pro užívání jednotek, pravidla pro užívání společných částí; pravidla pro správu domu a užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku

- I. Pravidla užívání jednotek
- II. Pravidla pro užívání společných částí
- III. Pravidla pro správu domu a užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku

Příloha č. 1:

- Půdorysy všech podlaží domu včetně údajů určujících polohu jednotek a společných částí s údaji o podlahových plochách jednotek

A. Prohlášení vlastníka

I.

Popis nemovité věci – údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území dle § 1166 odst. (1) písm. a) občanského zákoníku

1. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovité věci v katastrálním území Bavory, a to:

- **pozemku parcelní číslo 11/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 185 m², jehož součástí je stavba domu číslo popisné 47 (stavba občanského vybavení),**

vše v katastrálním území Bavory, obec Bavory, a zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

2. **Jednotkou** je prostorově oddělená část domu, a to buď **byt nebo nebytový prostor**. Jednotka vždy zahrnuje byt nebo nebytový prostor a podíl na společných částech nemovité věci; jednotka a spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci jsou vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá. Účelem užívání všech bytových jednotek je: bydlení, účel užívání nebytové jednotky jako jiného nebytového prostoru je garáž.

3. V domě číslo popisné 47 v obci a katastrálním území Bavory se nachází celkem dvě nadzemní podlaží. V přízemí, v 1. a 2. nadzemním podlaží domu se pak nacházejí celkem čtyři jednotky – 3. byty a 1. nebytová jednotka (garáž) a dále společné části nemovité věci. Čísla jednotek jsou 47/1, 47/2, 47/3, 47/4.

II.

Vymezení jednotek – údaje o jednotce (jednotkách) dle § 1166 odst. (1) písm. b) 1. občanského zákoníku

Vlastník prohlašuje, že v budově vymezuje jednotky takto:

Jednotky v domě číslo popisné 47, obec Bavory

1. **Jednotka číslo 47/1** zahrnuje byt o dispozici 3 místnosti + kuchyňský kout a je umístěna v přízemí domu číslo popisné 47 v obci Bavory. Tato jednotka je určena k bytovým účelům. Umístění této jednotky s příslušenstvím v domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Jednotku tvoří: pokoj 1, pokoj 2, pokoj 3 s kuchyní, WC, koupelna, chodba 1, chodba 2 – vše v přízemí domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 64,4 m².

Součástí jednotky tvoří dále: veškeré vnitřní instalace (potrubí vody, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře do jednotky a vnitřní strany vnějších oken příslušejících k jednotce, vnitřní elektrické rozvody do spínacích hodin a k nim připojené instalační

předměty, jako světla, zářivky a zářivky. Součástí jednotky je podružný vodoměr spotřeby pitné vody.

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 47/1 na společných částech nemovité věci je 6440/29540.

2. **Jednotka č. 47/ 2** zahrnuje byt o dispozici 2+1 je umístěna v 1.NP domu číslo popisné 47 v obci Bavory. Tato jednotka je určena k bytovým účelům. Umístění této jednotky s příslušenstvím v domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Jednotku tvoří: pokoj 1, pokoj 2, kuchyň, koupelna s WC, – vše v 1.NP a dále je součástí této jednotky chodba v 2 NP, pokoj v 2. NP a sklep v přízemí. Jednotka má v bytové části výměru 92,2 m² a ve sklepní části výměru 4,7 m². Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 96,9 m².

Součástí jednotky tvoří dále: veškeré vnitřní instalace (potrubí vody, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře do jednotky a vnitřní strany vnějších oken příslušejících k jednotce, vnitřní elektrické rozvody do spínacích hodin a k nim připojené instalační předměty, jako světla, zářivky a zářivky. Součástí jednotky je podružný vodoměr spotřeby pitné vody.

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 47/2 na společných částech nemovité věci je 9690/29540.

3. **Jednotka č. 47/ 3** zahrnuje byt o dispozici 2+1 je umístěna v 1.NP domu číslo popisné 47 v obci Bavory. Tato jednotka je určena k bytovým účelům. Umístění této jednotky s příslušenstvím v domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Jednotku tvoří: pokoj 1, pokoj 2, kuchyň, koupelna s WC, – vše v 1.NP a dále je součástí této jednotky pokoj v 2. NP a sklep v přízemí domu. Jednotka má v bytové části výměru 84,9 m² a ve sklepní části výměru 4,6 m². Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 89,5 m².

Součástí jednotky tvoří dále: veškeré vnitřní instalace (potrubí vody, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře do jednotky a vnitřní strany vnějších oken příslušejících k jednotce, vnitřní elektrické rozvody do spínacích hodin a k nim připojené instalační předměty, jako světla, zářivky a zářivky. Součástí jednotky je podružný vodoměr spotřeby pitné vody.

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 47/3 na společných částech nemovité věci je 8950/29540.

4. **Jednotka č. 47/4** zahrnuje garáž, která je umístěna v přízemí domu číslo popisné 47 v obci Bavory. Tato jednotka je určena k nebytovým účelům se způsobem užívání jako garáž. Umístění této jednotky s příslušenstvím v domě vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Jednotku (garáž) tvoří jeden velký, nedělený prostor – místnost, nacházející se v přízemí domu č.p. 47 o výměře 44,6 m² a celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je tedy 44,6 m². V příloze č.1 tohoto prohlášení je tato jednotka označena jako „obecní prostory“ nebo „garáž“.

Součástí jednotky tvoří dále: veškeré vnitřní instalace (potrubí vody, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, vstupní dveře do jednotky, vnitřní elektrické rozvody do spínacích hodin a k nim připojené instalační předměty, jako světla, zářivky a zářivky. Součástí jednotky je hlavní uzávěr vedení pitné vody.

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 47/4 na společných částech nemovité věci je 4460/29540.

III.

Určení a popis společných částí dle § 1166 odst. (1) písm. (b) 2. občanského zákoníku

Společné části nemovité věci jsou ve smyslu ust. § 1160 a násl. Občanského zákoníku a násl. a dle ust. § 4 a násl. Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. a podle tohoto prohlášení :

1. Společný pozemek: pozemek **parc.č. 11/1, druh pozemku:** zastavěná plocha a nádvoří, výměra 185 m², v katastrálním území Bavory, obec Bavory, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

2. Společnými částmi domu, určenými pro společné užívání všemi vlastníky všech jednotek, jsou části domu, které jsou podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání jeho bytu, zejména společné prostory chodby a schodiště, které jsou umístěny v přízemí domu (chodba) a v 1 NP (schodiště). V příloze č.1 tohoto prohlášení jsou tyto společné části domu označeny jako „společné prostory“ o celkové výměře 12,3 m².

Společné prostory domu jsou dále:

- a) všechny vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu a izolací, světlíky, obvodové stěny domu,
- b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- c) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, chodby, průčelí, schodiště s podestami a zábradlím, okna včetně okenic a dveře přímo přístupné ze společných částí domu;
- d) obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, s výjimkou povrchových úprav, počínaje omítkou,
- e) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- f) rozvody elektrické energie až k jističi jednotky za elektroměrem,
- g) rozvody vody včetně stoupacích šachet svislých nebo jejich odboček až k poměrovým měřidlům pro jednotku nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li měřidla instalována, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů,
- h) osvětlení společných částí, včetně osvětlovacích těles, schodišťových vypínačů a zásuvek ve společných částech domu,
- i) veškerá zařízení vzduchotechniky a ventilací až k zapojení do jednotky, pokud byla pořízena jako společná,
- j) hlavní elektrorozvaděč,

Všechny tyto společné části domu mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva, a to v rozsahu, určeném poměrně podle výše jejich spoluvlastnického podílu na společných částech.

3. Podíly vlastníků jednotek na společných částech, tj. na pozemcích a na domech, které mají sloužit všem vlastníkům jednotek společně, jsou určeny tímto Prohlášením.

4. Spoluvlastnické právo ke společným částem přechází společně s převodem nebo přechodem jednotky na nového vlastníka. Spoluvlastnický podíl na společných částech je vzájemně spojen a neoddělitelný od jednotky a nemůže být proto samostatným předmětem převodu či přechodu vlastnictví.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech společných všem vlastníkům jednotek je následující:

Číslo popisné domu / číslo jednotky	Výměry jednotek	Podíly jednotek na společných částech
47/1	64,4 m ²	6440/29540
47/2	96,9 m ²	9690/29540
47/3	89,5 m ²	8950/29540
47/4	44,6 m ²	4460/29540
CELKEM		29540/29540

IV.

Věcná a jiná práva a závazky přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek nebo na některé z nich (dle § 1166 odst. (1) písm. c) občanského zákoníku)

1. Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitých věcech, jichž se toto Prohlášení týká, tj. budově čp. 47 a pozemku parc.č. 11/1 m² v katastrálním území Bavory, nevázne žádné zástavní či jiné věcné právo či jiné práva a závady, které by přešly na všechny vlastníky jednotek nebo na některé z nich, vyjma těchto práv a závazku, když na všechny vlastníky jednotek umístěných v budově čp. 47 přejdou zápisem vkladu jejich vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí práva a závady vyplývající z následujících smluv:

- ze Smlouvy o dodávce pitné vody č. 2635 ze dne 9.6.2005, uzavřené mezi Obcí Bavory, IČ 00600148, a společností Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IČ 49455168, se sídlem Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou B 1176,

- ze Smlouvy o pojištění stavby ze dne 14.12.2017, uzavřené mezi Obcí Bavory, IČ 00600148, a společností Generali Česká pojišťovna a.s., IČ 45272956, se sídlem Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 1464.

2. Na některé vlastníky jednotlivých jednotek přejdou zápisem vkladu jejich vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí práva a závady vyplývající z těchto smluv:

- na vlastníka jednotky č.47/1 práva a závady ze Smlouvy o dodávkách elektrické energie, vedenou pod zákaznickým číslem č. 5100632587 a uzavřenou mezi Romanem Hubáčkem a společností E.ON Energie, a.s., IČ 26078201, F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod spisovou značkou B 1390,

- na vlastníka jednotky č.47/2 práva a závady ze Smlouvy o dodávkách elektrické energie, vedenou pod zákaznickým číslem č. 5650267144 a uzavřenou mezi Jitkou Pončíkovou a společností E.ON Energie, a.s., IČ 26078201, F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod spisovou značkou B 1390,

- na vlastníka jednotky č. 47/3 práva a závady ze Smlouvy o dodávkách elektrické energie, vedenou pod zákaznickým číslem 0020842252 a uzavřenou mezi Obcí Bavorsy, IČ 00600148, a společností ČEZ ESCO, a.s., IČ 03592880, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 20240,

- na vlastníka jednotky č.47/4 práva a závady ze Smlouvy o dodávkách elektrické energie, vedenou pod zákaznickým číslem 0020842252 a uzavřenou mezi Obcí Bavorsy, IČ 00600148, a společností ČEZ ESCO, a.s., IČ 03592880, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 20240,

3. Z právních jednání, týkajících se domu jako celku a jeho společných částí jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru, odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech, pokud není v konkrétním případě stanoveno jinak.

4. Správu domu vykonává vlastník sám do doby zápisu jednotek a spoluvlastnických podílů na společných částech, jako samostatných nemovitých věcí, do katastru nemovitostí.

B. Společná pravidla pro užívání jednotek, pravidla pro užívání společných částí; pravidla pro správu domu a užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku

I.

Pravidla pro užívání jednotek

1. Každý vlastník jednotky je oprávněn svobodně užívat svoji jednotku i společné části domu, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky v domě výkon stejných práv ani ohrozit, změnit či poškodit společné části domu.
2. Vlastník jednotky se bude řídit při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení. Vlastník bude udržovat svoji jednotku i společné části domu, které má ve svém výlučném užívání, tak, aby byl zachován dobrý vzhled domu a nezávadný stav dle hygienických a jiných platných právních předpisů.

3. Vlastník jednotky je povinen zajistit, aby pravidla v domě dodržovaly i osoby, kterým umožní přístup do své jednotky či domu, ať už jde o nájemce jednotky nebo např. návštěvníky.
4. Vlastník jednotky je povinen odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, a to nejpozději do 30-ti dnů. V případě havárie je vlastník jednotky povinen odstranit závady a poškození neprodleně.
5. Vlastník jednotky je povinen se zdržet všeho, co by bránilo údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu či pozemku, o nichž bylo pravomocně rozhodnuto příslušným správním orgánem. Vlastník jednotky je povinen hradit v určených termínech stanovené zálohy na úhradu nákladů za služby a na výdaje spojené se správou domu a pozemku a příspěvek dlouhodobé zálohové platby na opravy a údržbu společných částí domu a pozemku, to vše k rukám Správce (viz. článek III. odst. 1 tohoto prohlášení).
6. Vlastník jednotky je povinen hradit v určených termínech nedoplatky vyplývající z vyúčtování záloh a příspěvku dlouhodobé zálohové platby na opravy a údržbu společných částí domu a pozemku.

II.

Pravidla pro užívání společných částí

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 a další prostory určené pro společné užívání. Společné části jsou vymezeny v části A III tohoto prohlášení.
2. Každý vlastník jednotky 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 vlastníků jednotek.
3. V případě chovu domácích zvířat je každý vlastník jednotky povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala společné prostory a okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Každý vlastník jednotky je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.
4. Každý vlastník jednotky 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 a v prostoru na střeše nebo vytváření přepážek ve společných částech, větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu.
5. V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen každý vlastník jednotky zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepě či dalších prostorách, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.
6. Každý vlastník jednotky je povinen dbát na správné označení zvonku do jednotky jménem svým nebo jménem osoby, jíž umožnil užívání jednotky.

7. Pokud vlastník jednotky uzavře domovní uzávěry vody, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním vlastníkům jednotek. K hlavním uzávěrům vody, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách vlastníka jednotky, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti vlastníka jednotky.
8. Klíče od uzamykaných společných prostor v domě od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném.
9. Každý vlastník jednotky je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních vlastníků jednotek např. pachem, kouřem, hlukem. Dále je povinen dbát ochrany i majetku ostatních vlastníků jednotek před cizími osobami a udržovat čistotu i na pozemku před domem a za domem. Při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací ostatním vlastníkům jednotek a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech v době od 8:00 hod. do 18:00 hod.
10. V době od 22:00 hod. do 6:00 hod. se každý vlastník jednotky zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace, obtěžování ostatních pachem nebo kouřem.

III,

Pravidla pro správu domu a užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku

1. Každý vlastník jednotky je povinen hradit zálohy na služby spojené s užíváním jednotky a na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku, ve výši stanovené správce domu (dále jen Správce), kterým je Obec Bavory, IČ: 00600148, se sídlem: Bavory 9, 69201 Bavory. Stanovené platby jsou splatné vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za který se hradí, a to na účet Správce.
2. V případě prodlení vlastníka jednotky s úhradou příspěvku je tento povinen uhradit Správci úrok z prodlení v zákonné výši za každý započatý den prodlení a dále úhradu nákladů souvisejících s uplatněním pohledávky ve výši dle prováděcího předpisu k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Správce vypracovává jednou ročně po skončení účetního období zprávu o hospodaření a předkládá ji ke schválení každému vlastníku jednotky. Nevyčerpané zůstatky zálohové platby na provoz, údržbu a opravy společných částí domu se převádějí do následujícího roku.

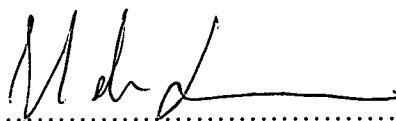
3. Správce jednou ročně provede vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním jednotek. Úhrada přeplatků či nedoplatků je splatná v termínu uvedeném ve vyúčtování Správce. Vyúčtování se považuje za doručené vlastníku jednotky okamžikem jeho vhození do poštovní schránky příslušné jednotky v domě. V případě prodlení vlastníka jednotky s úhradou zálohy nebo ročního vyúčtování je tento povinen uhradit Správci úrok z prodlení v zákonné výši za každý započatý den prodlení a dále úhradu nákladů souvisejících s uplatněním pohledávky.
4. Správce je dále povinen zajišťovat:

- provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení domu, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií teplé vody, pitné vody a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu,
- údržbu pozemku a údržbu přístupových cest na pozemku,
- uplatnění práva vstupu do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu,
- zajišťovat 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,
- stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,
- uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy,
- činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv,
- výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek,
- činit opatření ke zjednání nápravy pro případ, kdy vlastník jednotky neplní povinnosti udržovat byt tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiného bytu.

5) Pro účely správy domu a pozemku je správce oprávněn sjednávat smlouvy týkající se zejména zajištění činností spojených se správou domu a pozemku, zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo, pojištění domu, nájmu společných částí domu a zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek.

V Bavorech dne 25.10.2022

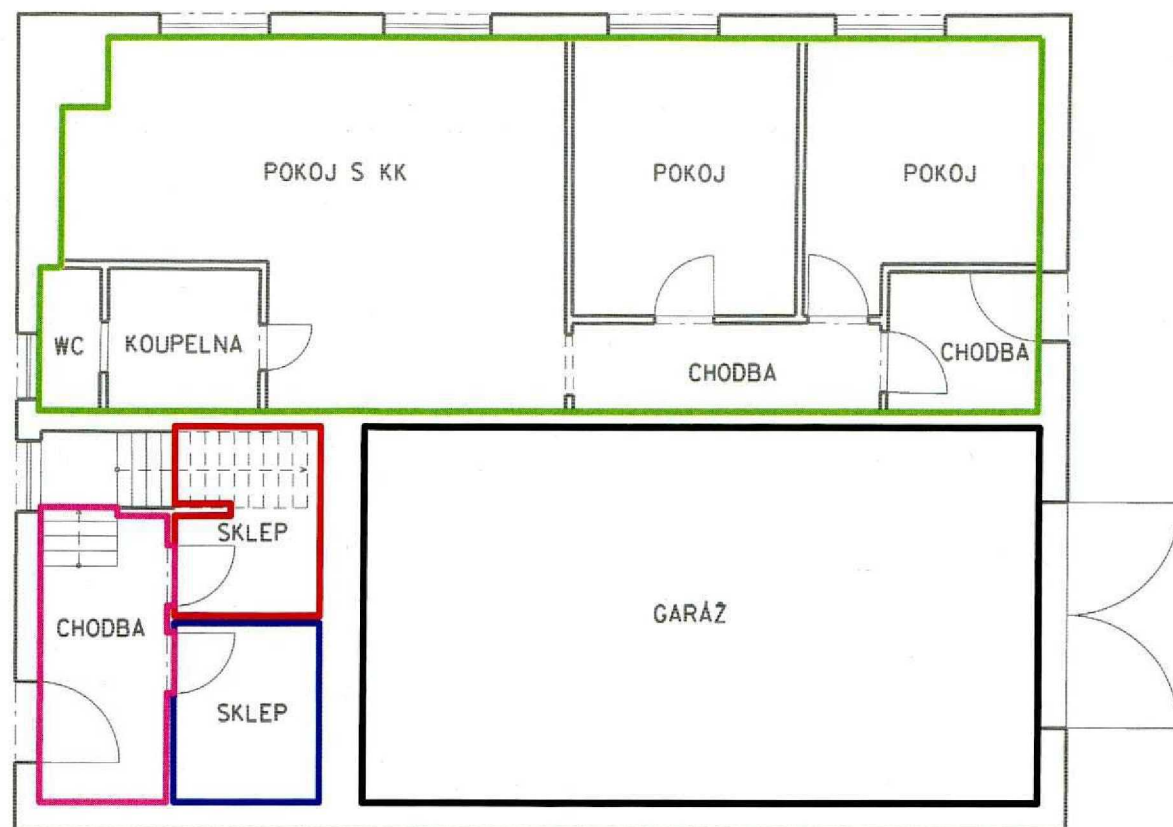
Vlastník:



 Obec Bavory, zastoupena starostou
 Romanem Studénkou

Ověřený podpisový vzor starosty vlastníka je založen u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav

přízemí



LEGENDA MÍSTNOSTÍ - BYT č.1

podlaží	MÍSTNOST	m ²
přízemí	CHODBA	
přízemí	CHODBA	
přízemí	POKOJ	
přízemí	POKOJ	
přízemí	POKOJ S KK	
přízemí	KOUPELNA	
přízemí	WC	
CELKEM		64,4

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - BYT č.3

podlaží	MÍSTNOST	m ²
1. NP	POKOJ	
1. NP	POKOJ	
1. NP	KUCHYŇ	
1. NP	KOUPELNA S WC	
2. NP	POKOJ MEZONET	
CELKEM		84,9
přízemí	SKLEP	4,6

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - BYT č.2

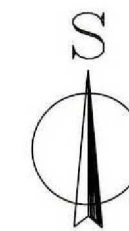
podlaží	MÍSTNOST	m ²
1. NP	POKOJ	
1. NP	POKOJ	
1. NP	KUCHYŇ	
1. NP	KOUPELNA S WC	
2. NP	CHODBA MEZONET	
2. NP	POKOJ MEZONET	
CELKEM		92,2
přízemí	SKLEP	4,7

LEGENDA SPOLEČNÉ PROSTORY

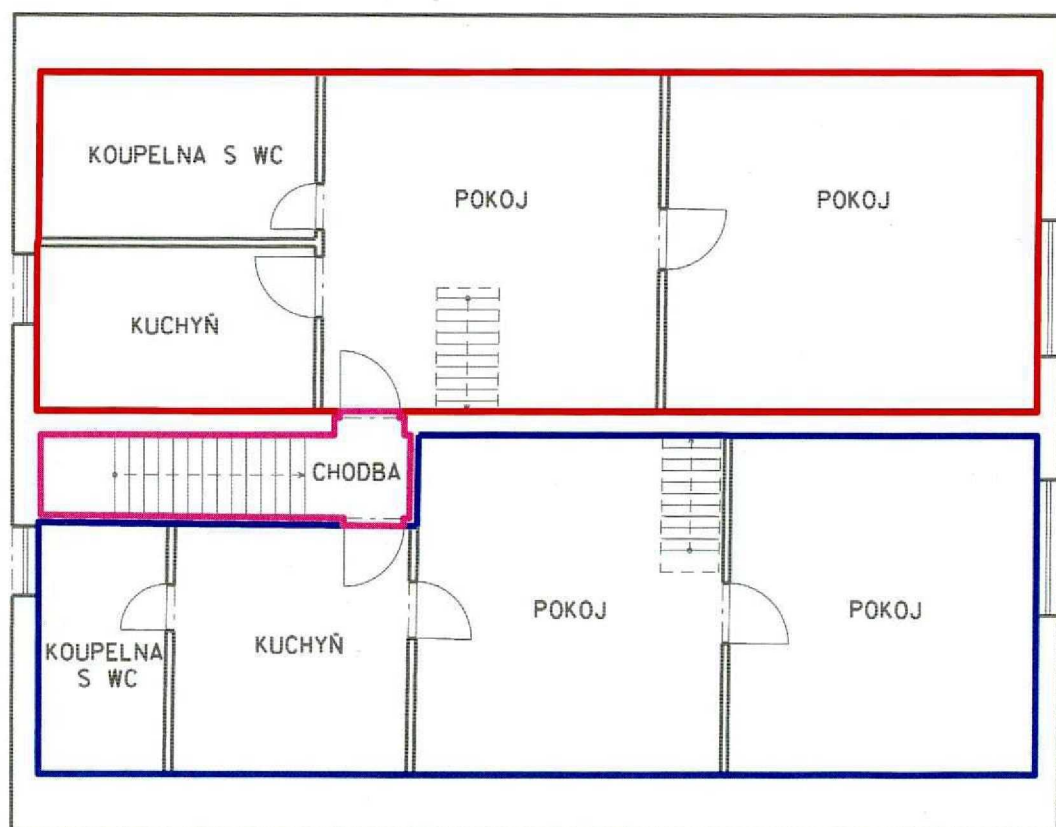
podlaží	MÍSTNOST	m ²
přízemí	CHODBA	
1. NP	SCHODIŠTĚ	
CELKEM		12,3

LEGENDA OBEČNÍ PROSTORY

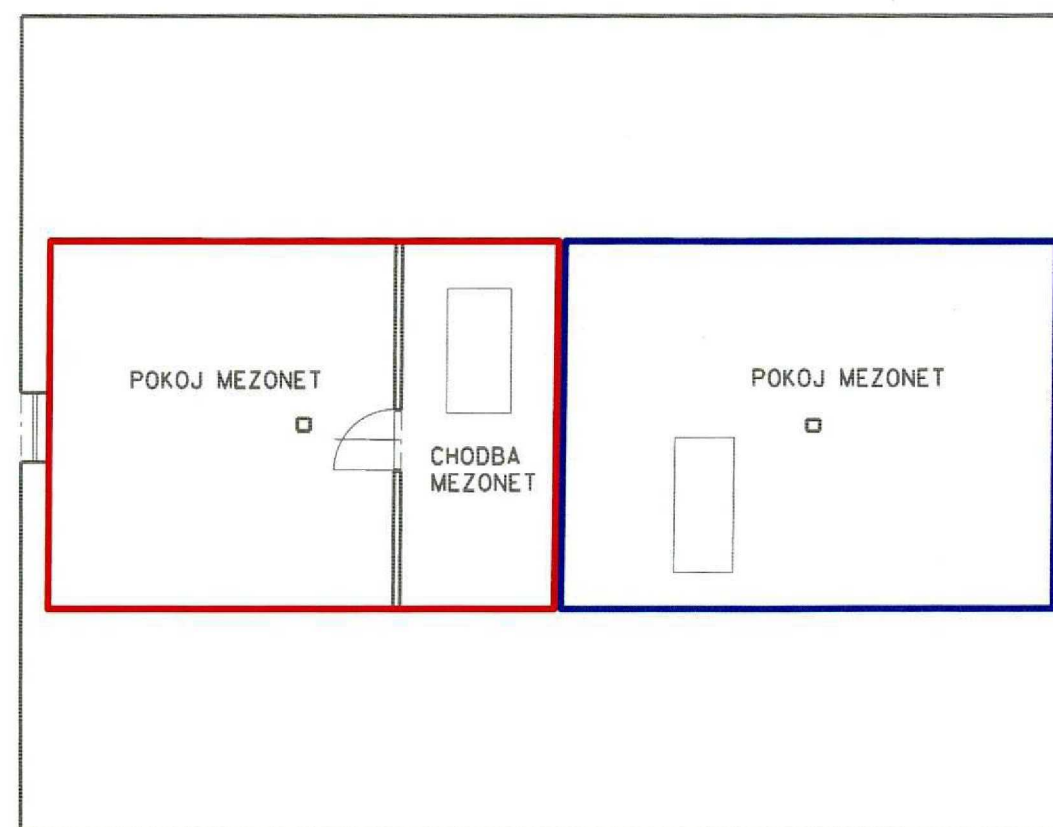
podlaží	MÍSTNOST	m ²
přízemí	GARAŽ	
CELKEM		44,6

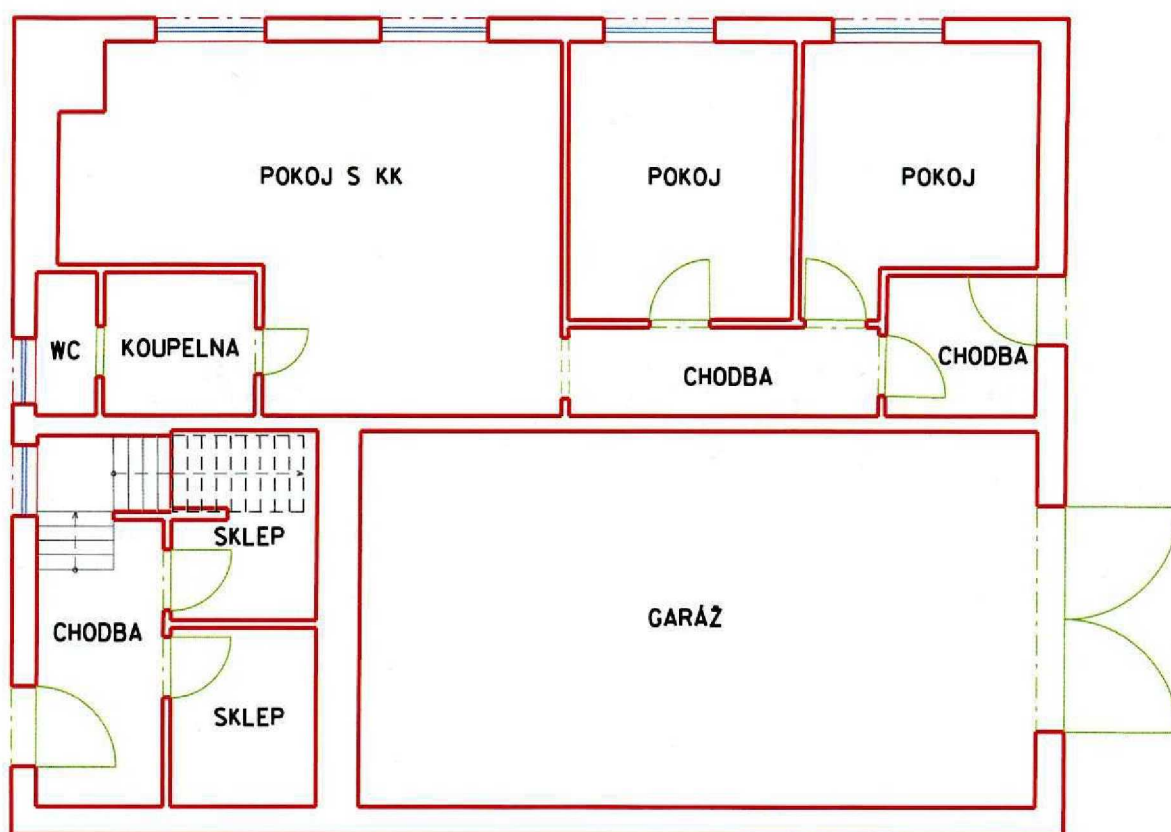
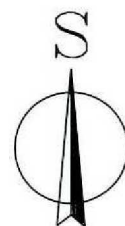


1. NP



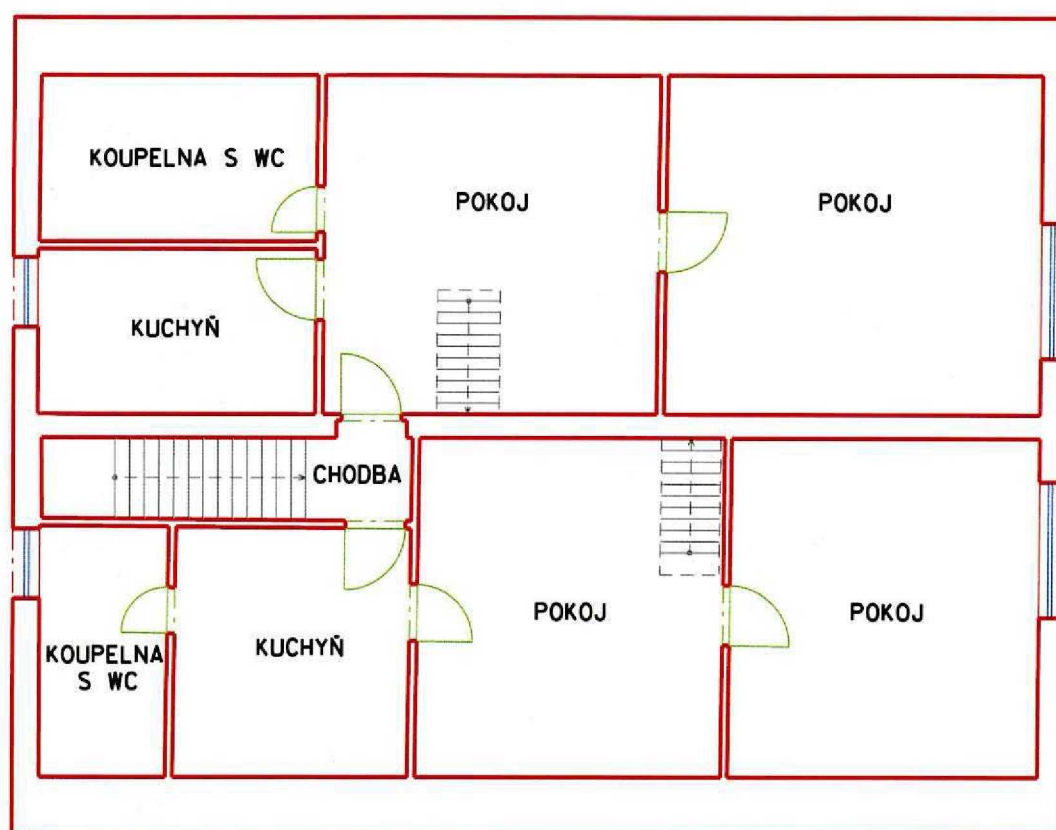
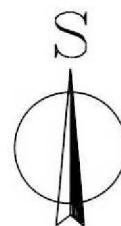
2. NP





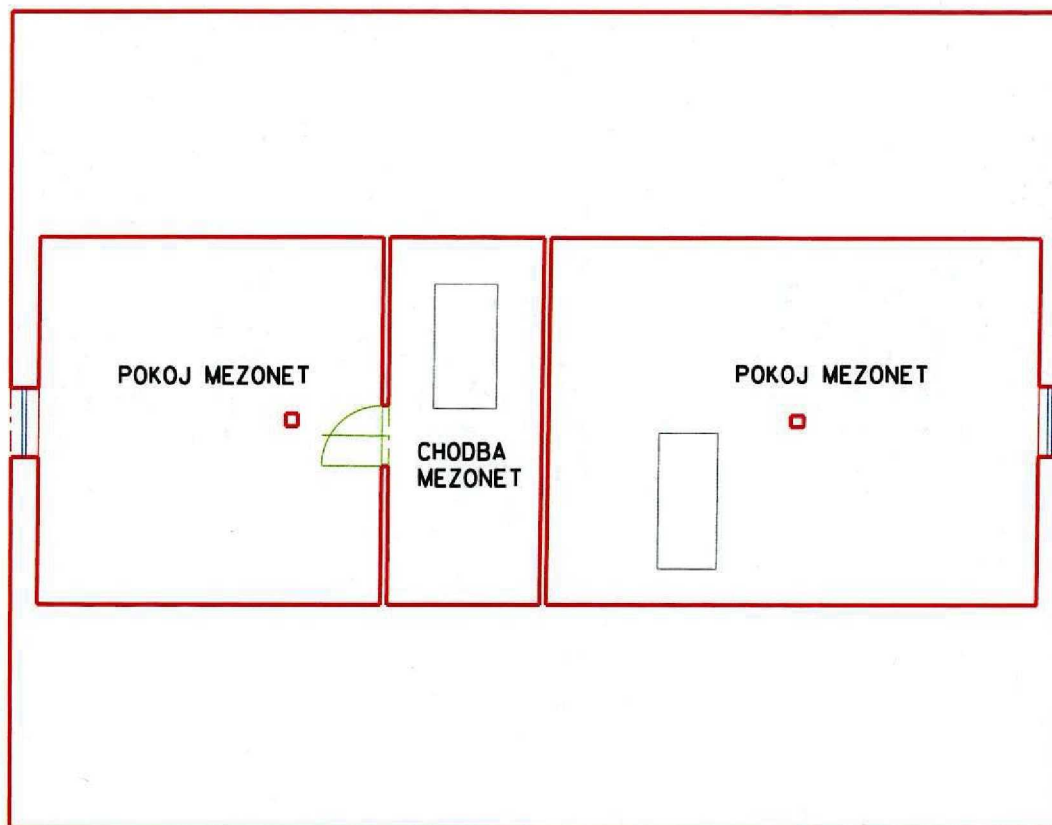
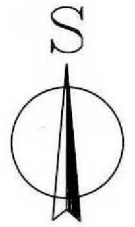
GK GEO2007, s.r.o.
Vrchní 1
Velké Němčice
691 63
IČ: 277 36 458
DIČ: CZ 277 36 458





GK GEO2007, s.r.o.
Vrchlín 1
Velké Němčice
691 63
IČ: 277 36 458 DIČ: CZ 277 36 458





GK GEO2007, s.r.o.
Vrchní 1
Velká Návlece
691 63
IČ: 277 36 458
DÍČ: C/277 36 458



VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 200220152011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 01.02.2023

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

UPOZORNĚNÍ

na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznamena, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.