

**PROHLÁŠENÍ vlastníka nemovité věci o vymezení jednotek podle
§ 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen
„Prohlášení“)**

Bytové družstvo Husovice 1, IČO: 05883067, Rotalova 546/43, Husovice, 61400 Brno, prohlašuje, že je vlastníkem:

pozemku parc. č. 650, jehož součástí je stavba č.p. 192 — bytový dům, vše v k. ú. Husovice, obec Brno zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Vlastník Bytové družstvo Husovice 1, IČO: 05883067, Rotalova 546/43, Husovice, 61400 Brno určuje

vymezené části domu, které se za podmínek podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se stavebním určením stanou jednotkami, zahrnujícími rovněž společné části nemovité věci.

Označení budovy:

Stavba č.p. 192, která je součástí pozemku parc. č. 650 v k. ú. Husovice, obci Brno.

A/ ÚDAJE O POZEMCÍCH, DOMU, OBCI A KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ (§
1166 odst. 1 písm. a) zák. č. 89/2012 Sb.)

1. Vlastníkem pozemků parc. č. 650, jehož součástí je stavba s č.p. 192 vše v k.ú. Husovice, obec Brno je Bytové družstvo Husovice 1, IČO: 05883067, Rotalova 546/43, Husovice, 61400 Brno.

Stavba s č.p. 192, která je součástí pozemku parc. č. 650 vše v k.ú. Husovice, obec Brno (dále také jen „dům“ či „budova“), je budovou s 11 jednotkami.

Bytové družstvo Husovice 1, IČO: 05883067, Rotalova 546/43, Husovice, 61400 Brno

prohlašuje,

že dům - stavba s č.p. 192, který je součástí pozemku parc. č. 650 vše v k.ú. Husovice, obec Brno, je dle § 1163 občanského zákoníku dokončený a zkolaudovaný.

2. Popis konstrukce budovy:

V budově je celkem 11 jednotek, způsob využití: 9 bytových jednotek, 2 nebytové jednotky – ateliéry. Z toho:

- v I. nadzemním podlaží se nachází 2 bytové jednotky, 2 nebytové jednotky – ateliéry, chodby, kotelna, úklidový sklad, sklep, schodiště
- ve II. nadzemním podlaží se nachází 4 bytové jednotky (z toho 1 mezonetová), chodba, terasa, schodiště
- ve III. nadzemním podlaží se nachází 3 mezonetové bytové jednotky, které vedou do podkroví, chodba, sklady
- podkroví

Budova je připojena na síť NN, plyn, vodu a veřejnou kanalizační soustavu.

B/ ÚDAJE O JEDNOTKÁCH, POJMENOVÁNÍ A OZNAČENÍ JEDNOTLIVÝCH JEDNOTEK
(§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 1 zák. č. 89/2012 Sb.)

Vlastník prohlašuje, že vymezuje podle § 1166 občanského zákoníku v budově, jež je součástí pozemku celkem 11 jednotek.

Součástí každé jednotky a jejího příslušenství jsou (jestliže jsou tyto části provedeny) zejména:

- podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech
- vnitřní svislé nenosné konstrukce v bytě
- výplně (vstupní dveře do jednotek včetně zárubní, okna) nosných a nenosných svislých konstrukcí ústících do prostor výhradně užívaných vlastníkem jednotky
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.
- rozvody pro dodávku studené vody a odvádění odpadních vod v bytě, a to až po výpust pro napojení k tomuto bytu, včetně bytového vodoměru
- rozvody plynu v bytě až k uzavěři pro tento byt
- teplovodní ústřední topení a radiátory

I. Vymezení Jednotek, které do svého vlastnictví Bytové družstvo Husovice 1 pořizuje

1. Pojmenování a označení jednotlivých jednotek číslem a umístěním s určením účelu užívání:

Nebytová jednotka č. 192/100 - ateliér umístěna v I. NP budovy, jež je součástí pozemku. Celková podlahová plocha jednotky činí 24,9 m² a sestává se z ateliéru s kuchyňským koutem, zádveří, koupelny s WC.

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

K jednotce náleží odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova o velikosti id. k celku 249/3454.

Nebytová jednotka č. 192/101 umístěna v I.NP budovy, jež je součástí pozemku. Celková podlahová plocha jednotky činí 22,5 m² a sestává se z ateliéru s kuchyňským koutem, zádveří, koupelny s WC.

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

K jednotce náleží odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova o velikosti id. k celku 225/3454.

Bytová jednotka č. 192/1 umístěna v I. NP budovy, jež je součástí pozemku. Celková podlahová plocha jednotky činí 26,8 m² a sestává se z pokoje s kuchyňským koutem, zádveří, šatny, koupelny s WC.

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

K jednotce náleží odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova o velikosti id. k celku 268/3454.

Bytová jednotka č. 192/2 umístěna v I. NP budovy, jež je součástí pozemku. Celková podlahová plocha jednotky činí 22,0 m² a sestává se z pokoje s kuchyňským koutem, zádveří, koupelny s WC.

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

K jednotce náleží odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova o velikosti id. k celku 220/3454.

Bytová jednotka č. 192/3 umístěna ve II. NP budovy, jež je součástí pozemku. Celková podlahová plocha jednotky činí 23,9 m² a sestává se z pokoje s kuchyňským koutem, zádveří, koupelny s WC.

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

K jednotce náleží odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova o velikosti id. k celku 239/3454.

Bytová jednotka č. 192/4 umístěna ve II. NP budovy, jež je součástí pozemku. Celková podlahová plocha jednotky činí 22,8 m² a sestává se z pokoje, kuchyňského koutu, zádveří, koupelny s WC.

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

K jednotce náleží odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova o velikosti id. k celku 228/3454.

Bytová jednotka č. 192/5 umístěna ve II. NP budovy, jež je součástí pozemku. Celková podlahová plocha jednotky činí 34,0 m² a sestává se z pokoje, kuchyňského koutu, zádveří, koupelny s WC.

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

K jednotce náleží odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova o velikosti id. k celku 340/3454.

Bytová jednotka č. 192/6 (mezonet) umístěna ve II. NP budovy, jež je součástí pozemku. Celková podlahová plocha jednotky činí 40,8 m² a sestává se z pokoje s kuchyňským koutem, zádveří, chodby koupelny s WC a pokoje ve III. NP.

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

K jednotce náleží odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova o velikosti id. k celku 408/3454.

Bytová jednotka č. 192/7 (mezonet) umístěna ve III. NP budovy, jež je součástí pozemku. Celková podlahová plocha jednotky činí 44,0 m² a sestává se z pokoje s kuchyňským koutem, pokoje v podkroví, zádveří, koupelny s WC.

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

K jednotce náleží odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova o velikosti id. k celku 440/3454.

Bytová jednotka č. 192/8 (mezonet) umístěna ve III. NP budovy, jež je součástí pozemku. Celková podlahová plocha jednotky činí 41,3 m² a sestává se z pokoje s kuchyňským koutem, pokoje v podkroví, zádveří, koupelny s WC.

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

K jednotce náleží odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova o velikosti id. k celku 413/3454.

Bytová jednotka č. 192/9 (mezonet) umístěna ve III. NP budovy, jež je součástí pozemku. Celková podlahová plocha jednotky činí 42,4 m² a sestává se z pokoje s kuchyňským koutem, pokoje v podkroví, zádveří, koupelny s WC.

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

K jednotce náleží odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova o velikosti id. k celku 424/3454.

II. Určení a popis společných částí se zřetelem k jejich stavební, technické nebo uživatelské povaze a s případným určením, které z nich jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určené jednotky

1. Společnými částmi nemovité věci jsou pozemek, jehož součástí je budova (tj. pozemek parc. č. 650, k. ú. Husovice, obec Brno) a dále stavební části podstatné pro zachování budovy včetně jejích hlavních konstrukcí, a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníkovi jednotky k výlučnému užívání.
2. Společnými částmi budovy pro všechny jednotky jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo

- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, mimo instalovaných komínových vložek do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče vlastníků jednotek a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče, klempířské výrobky
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních
- vchod, zpevněné a nezpevněné plochy
- okna a dveře ve společných prostorách, přímo přístupné ze společných částí
- přípojky vody, kanalizace, plynu, el. instalace a signálu kabelové TV, včetně jejich vnitřních společných rozvodů
- vodorovné a svislé nosné konstrukce
- nosné svislé konstrukce uvnitř jednotek, vždy s výjimkou povrchových úprav
- chodby, schody, podesty, úklidové sklady, sklep, terasa
- rozvody elektrické energie až k jističi pro byt za elektroměrem
- rozvody plynu až k uzávěru bytových plynoměrů
- rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislý rozvod, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií
- centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě
- protipožární zařízení, osvětlení společných částí
- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu
- domácí zvonek a zvonková instalace a jiné příslušenství budovy, které je nezbytně nutné k provozu budovy a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno
- poštovní schránky

3. Všechny uvedené společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.
4. V nemovité věci nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.
5. Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek provést na společné části žádné změny, které by mohly ovlivnit vzhled nebo tvar budovy.
6. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech nemovité věci se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v nemovité věci.
7. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem pozemku, jehož součástí je budova, uvedeným v čl. A této Smlouvy.
8. **Přílohou č. 1** této Smlouvy a jeho nedílnou součástí jsou půdorysy a pojmenování všech podlaží budovy určující polohu bytů a společných částí budovy, spolu s údaji o podlahových plochách bytů.

III. Práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemkům

Věcně právní stav budovy a pozemku, popsany v čl. A tohoto prohlášení, odpovídá zápisu v katastru nemovitostí a skutečností uvedeným v tomto prohlášení vlastníků budovy.

Na vlastníky jednotek přejdou jako na podílové spoluvlastníky společných částí domu také práva a závazky vlastníka budovy, týkající se budovy a společných částí domu. Jedná se o práva a povinnosti vyplývající zejména:

ze smlouvy o dodávkách vody a likvidaci splaškových vod, ze smlouvy o dodávkách elektřiny, ze smlouvy o dodávkách plynu, ze smlouvy o pojištění domu.

V Brně dne 9.5.2023

Vlastník: Bytové družstvo Husovice 1

Ing. Martin Doucha
Předseda družstva