

## **PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA**

o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám – vymezení jednotek v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, čp. 572, tvořících s pozemkem parc.č. 5024/9 společnou nemovitou věc, k.ú. Luštěnice, obec Luštěnice, okres Mladá Boleslav

**Dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník (dále jen NOZ) v platném znění**

### **Obsah:**

- A) Popis nemovité věci
- B) Vymezení jednotek v nemovité věci
- C) Určení společných částí nemovité věci
- D) Práva a závazky
- E) Hospodaření
- F) Pravidla pro správu a užívání společných částí nemovité věci a určení správce
- G) Závěr

### **Bytové družstvo Luštěnice-Zelená**

IC: 26729067

Se sídlem: Boleslavská 171, 29442 Luštěnice

Zastoupené: Jiřím Samolákem, předsedou představenstva

Petrem Postráneckým, místopředsedou představenstva

### **vlastník nemovitostí**

#### A) Popis nemovité věci (§ 1166 NOZ)

#### **1. Pozemek parc.č. st. 5143 o výměře 357 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova Zelená, č.p.572, která stojí na pozemku parc.č. st. 5143**

to vše v

obec: Luštěnice

katastrální území: Luštěnice

část obce: Zelená

katastrální úřad pro Středočeský kraj- katastrální pracoviště Mladá Boleslav

Nemovitá věc je zapsána na katastrálním úřadu pro Středočeský kraj- katastrální pracoviště Mladá Boleslav

v katastru nemovitostí pro obec: Luštěnice, okres: Mladá Boleslav

katastrální území: Luštěnice

část obce: Zelená

na listu vlastnictví č.: 1355

vlastník

### **Bytové družstvo Luštěnice-Zelená**

IC: 26729067

Se sídlem: Boleslavská 171, 29442 Luštěnice

## 2. **Vlastník nemovitých věcí uvedených v čl. A odst. 1) je dále vlastníkem:**

- pozemku parc.č. 5024/9 – ostatní plocha o výměře 8 m<sup>2</sup>,

v katastrálním území Luštěnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj- katastrální pracoviště Mladá Boleslav, pro katastrální území Luštěnice, obec Luštěnice, na listu vlastnictví č. 1355, který tvoří s nemovitou věcí uvedenou v odst. 1. tohoto článku funkční celek a je využíván k jednotkám nacházejícím se v nemovité věci uvedené v odst.1.

Vlastník nemovitých věcí tímto níže projevuje svoji svobodnou a vážnou vůli k tomu, aby se jeho vlastnictví nemovitých věcí rozdělilo na vlastnické právo k jednotkám dle § 1166 občanského zákoníku, a to tak, že se v nemovité věci vymezí jednotky, se kterými bude spjatý podíl na společných částech nemovité věci, přičemž dle § 4 nařízení vlády č. 366/2012 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím se za společné části nemovité věci považuje kromě pozemku, stavební parcely č. st. 5143 v kat. území Luštěnice, jehož součástí je výše uvedená budova č.p. 572, též výše uvedený pozemek parc.č. 5024/9 – ostatní plocha o výměře 8 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Luštěnice, který je využíván jako pozemek k jednotkám, a tudíž funkčně souvisí s provozem a správou domu a s užíváním jednotek a tvoří tak společnou nemovitou věc.

### B) Vymezení jednotek v nemovité věci

Vlastník prohlašuje, že vymezuje resp. rozděljuje práva k nemovité věci uvedené v čl. A) odst.1. tohoto prohlášení, na vlastnické právo k jednotkám a to dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

1. Jednotka č. **572/01** vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/01 o velikosti 2+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný v 1.NP v budově Zelená, čp. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši **476/6456** na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 47,6 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina  
nenosné příčky  
vnitřní dveře, vstupní dveře  
vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).  
systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x balkon přímo přístupný z bytu č. 572/01  
1x sklepní kóje označená 01

2. Jednotka č. 572/02 vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/02 o velikosti 2+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný v 1.NP v budově Zelená, čp. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši 452/6456 na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 45,2 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina  
nenosné příčky  
vnitřní dveře, vstupní dveře  
vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).  
systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x balkon přímo přístupný z bytu č. 572/02  
1x sklepní kóje označená 02

3. Jednotka č. **572/03** vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/03 o velikosti 2+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný v 1.NP v budově Zelená, čp. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši **452/6456** na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 45,2 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina

nenosné příčky

vnitřní dveře, vstupní dveře

vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).

systemy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x balkon přímo přístupný z bytu č. 572/03  
1x sklepní kóje označená 03

4. Jednotka č. **572/04** vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/04 o velikosti 3+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný ve 2.NP v budově Zelená, čp. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši **611/6456** na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 61,1 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina  
nenosné příčky  
vnitřní dveře, vstupní dveře  
vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).  
systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x balkon přímo přístupný z bytu č. 572/04  
1x sklepní kóje označená 04

5. Jednotka č. 572/05 vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/05 o velikosti 2+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný ve 2.NP v budově Zelená, č.p. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši 454/6456 na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 45,4 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina  
nenosné příčky  
vnitřní dveře, vstupní dveře  
vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).  
systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x balkon přímo přístupný z bytu č. 572/05  
1x sklepní kóje označená 05

6. Jednotka č. **572/06** vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/06 o velikosti 2+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný ve 2.NP v budově Zelená, čp. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši **408/6456** na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 40,8 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina  
nenosné příčky  
vnitřní dveře, vstupní dveře  
vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).  
systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x sklepní kóje označená 06

7. Jednotka č. **572/07** vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/07 o velikosti 2+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný ve 2.NP v budově Zelená, čp. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši **454/6456** na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 45,4 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina  
nenosné příčky  
vnitřní dveře, vstupní dveře  
vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).  
systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x balkon přímo přístupný z bytu č. 572/07  
1x sklepní kóje označená 07

8. Jednotka č. 572/08 vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/08 o velikosti 3+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný ve 2.NP v budově Zelená, čp. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši 611/6456 na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 61,1 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina  
nenosné příčky  
vnitřní dveře, vstupní dveře  
vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).  
systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x balkon přímo přístupný z bytu č. 572/08  
1x sklepní kóje označená 08

9. Jednotka č. **572/09** vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/09 o velikosti 3+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný ve 3.NP v budově Zelená, čp. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši **611/6456** na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 61,1 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina

nenosné příčky

vnitřní dveře, vstupní dveře

vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).

systemy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x balkon přímo přístupný z bytu č. 572/09  
1x sklepní kóje označená 09

10. Jednotka č. **572/10** vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/10 o velikosti 2+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný ve 3.NP v budově Zelená, čp. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši **454/6456** na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 45,4 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina  
nenosné příčky  
vnitřní dveře, vstupní dveře  
vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).  
systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x balkon přímo přístupný z bytu č. 572/10  
1x sklepní kóje označená 10

11. Jednotka č. 572/11 vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/11 o velikosti 2+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný ve 3.NP v budově Zelená, č.p. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši 408/6456 na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 40,8 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina  
nenosné příčky  
vnitřní dveře, vstupní dveře  
vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).  
systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x sklepní kóje označená 11

12. Jednotka č. 572/12 vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/12 o velikosti 2+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný ve 3.NP v budově Zelená, čp. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši 454/6456 na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 45,4 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina  
nenosné příčky  
vnitřní dveře, vstupní dveře  
vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).  
systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x balkon přímo přístupný z bytu č. 572/12  
1x sklepní kóje označená 12

13. Jednotka č. 572/13 vymezená v pozemku parc.č. st. 5143, jehož součástí je budova Zelená, č.p. 572 která je postavena na pozemku parc.č. st. 5143 vše v k.ú. Luštěnice. Tato jednotka zahrnuje byt č. 572/13 o velikosti 3+kk, určený k trvalému bydlení, umístěný ve 3.NP v budově Zelená, čp. 572 která je součástí pozemku parc. č. st. 5143 k.ú. Luštěnice, a podíl ve výši 611/6456 na společných částech nemovité věci, které jsou určeny v části C odst. 1 tohoto prohlášení.

Celková plocha bytu s příslušenstvím je: 61,1 m<sup>2</sup>

Vybavení bytu:

sprch.kout	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
kuch.linka	1 ks
topné radiátory	

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní rozvody instalace (rozvody teplé a studené vody včetně směšovacích vodovodních baterií, kanalizace, elektřiny, zařizovacích předmětů) a dále jeho

podlahová krytina  
nenosné příčky  
vnitřní dveře, vstupní dveře  
vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky od hlavního jističe pro jednotku).  
systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí umístěné v bytě od zapojení k bytu, včetně účastnické zásuvky.

Byt je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

K výlučnému užívání se shora uvedenou jednotkou jsou určeny následující společné části nemovité věci: 1x balkon přímo přístupný z bytu č. 572/13  
1x sklepní kóje označená 13

### C) Určení společných částí nemovité věci (§ 1160 NOZ)

1. Společnou částí je
  - **pozemek parc.č. st. 5143** jehož součástí je budova č.p. 572 v k.ú. Luštěnice, obec Luštěnice
  - pozemek funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek dle § 4 nařízení vlády č. 366/2012 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím – **pozemek parc.č. 5024/9**, ostatní plocha o výměře 8 m<sup>2</sup>, v k.ú. Luštěnice, obec Luštěnice

Společnými částmi nemovité věci jsou části určené pro společné užívání ve smyslu § 1166, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. .

Společnými částmi domu (dle Nařízení vlády č. 366/2013 Sb.) jsou :

- a) základy včetně izolací
- b) střechy včetně výplní výstupních otvorů, výplní otvorů a izolací, střešní konstrukce, a to vč. střechy a střešních konstrukcí, výplní otvorů nad společným prostorem se sklepními kójemi
- c) obvodové zdivo včetně výplní stavebních otvorů (oken, balkonových dveří)
- d) svislé a vodorovné nosné konstrukce (i když jsou umístěny uvnitř bytu), podlahy
- e) obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce
- f) vnější omítky
- g) vnitřní schodiště domu, vstupní chodba do domu v č.p. 572
- h) komíny v celé své stavební délce
- i) chodby včetně vstupních dveří zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken, zabezpečujících osvětlení a větrání společných prostor
- j) střešní plášť včetně případných atik a příslušných klempířských výrobků včetně dešťových žlabů a svodů domu č.p. 572

- k) rozvody studené vody včetně stoupacích šachet k poměrovým měřidlům nebo uzávěrům bytů, kanalizace (vodorovné i svislé) až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, rozvody teplé vody včetně stoupacích šachet k poměrovým měřidlům nebo uzávěrům bytů, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace (k jističům jednotek), vzduchotechniky až k zapojení do bytů včetně nadstřešních částí, rozvody příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytů, hromosvody, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo dům, slaboproudé rozvody, rozvody domácích telefonů, zvonků, osvětlení společných částí
- l) soustava rozvodů tepla včetně rozvodů v bytech, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů za topení (části topné soustavy umístěné v bytech - radiátory, termoventily- jsou ve výlučném užívání vlastníka konkrétní jednotky)
- m) balkony každý přístupný pouze z bytů č. 572/01, 572/02, 572/03, 572/04, 572/05, 572/07, 572/08, 572/09, 572/10, 572/12, 572/13 (Jedná se o společné části domu, které jsou určeny k výhradnímu užívání vlastníku konkrétní jednotky dle označení)
- n) místnost se sklepními kóji, sklepní kóje dle označení 01-13 (Jedná se o společné části domu, které jsou určeny k výhradnímu užívání vlastníku konkrétní jednotky dle označení)
- o) 2x vstup do domu (1x hlavní vchod, 1x z prostoru sklepních kójí), 2x vstupní vchodové dveře
- p) kotelna v 1NP
- q) plynový kotel Buderus včetně související kompletní technologie k zajištění vytápění jednotek a dodávky teplé vody, zásobník TUV Buderus umístěný v kotelně v 1NP
- r) kolárna v 1NP
- s) atrium v 1NP
- t) zádveří (východ ke kotelně a atriu)
- u) hlavní uzávěry vody, plynu
- v) přípojky od hlavního řádu vody, kanalizace, elektřiny, plynu
- w) protipožární zařízení, bleskosvody, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů
- x) 2x půda- podstřešní prostor
- y) technické zařízení ve společných prostorech budovy č.p. 572

Ve společných částech nemovité věci jsou vymezeny společné prostory znázorněné v příloze tohoto prohlášení.

Všechny společné prostory mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva. V nemovité věci jsou vymezeny společné části určené k užívání jen pro některé jednotky tak, jak je uvedeno výše.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech nemovité věci se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedené u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem nemovité věci.

D) Práva a závazky nemovité věci  
(§ 1166 odst. 1 c) NOZ)

Z vlastníka nemovité věci přecházejí na vlastníky jednotek tato práva a závazky, týkající se nemovité věci a jejich společných částí:

- 1) Smlouva na dodávku elektřiny je uzavřena s ČEZ Prodej s.r.o., Praha, Duhová 1/425, IČ: 27232433
- 2) Smlouva na dodávku studené vody a stočné je uzavřena s VAK - Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, 293 01 Mladá Boleslav
- 3) Smlouva na dodávku tepla a teplé vody je uzavřena s ITES spol. s.r.o., Jaroslava Šípka 486, 273 03 Stochov, IČ: 475 39 801
- 4) Smlouva na pojištění majetku uzavřena s Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, IČ 63998530, Pobřežní 665/23, Praha 8, 186 00
- 5) Smlouva o odečítací a rozúčtovací službě uzavřená s Techem spol. s r.o., IČ 49684370, Služeb 5, 108 00 Praha 10
- 6) Smlouva na obstarání správy nemovitosti a výkonu dalších práv a povinností uzavřená s PRODOMIA, s.r.o., IČ 26320185, Papírnická 2809/10, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

E) HOSPODAŘENÍ

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí nemovité věci.)

a/ Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemků (nemovité věci) podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

b/ Správce je povinen evidovat náklady odděleně od ostatních nemovitých věcí, které má ve správě.

c/ Vlastník jednotky a spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů se správou domu a na úhrady za plnění poskytované s užíváním jednotky /služby/.

d/ Výše záloh a termíny splatnosti stanoví správce po projednání s vlastníky jednotek v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

e/ Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok).

Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníkům jednotky nejpozději do 2 měsíců po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci případné nedoplatky. Povinností správce je informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na fondu oprav nejméně jednou ročně.

f/ Končí-li správce svoji činnost, je jeho povinností před ukončením své činnosti předložit vlastníkům zprávu o hospodaření a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.

g/ Náklady na správu nemovité věci představují zejména:

- náklady na údržbu a opravy společných částí nemovité věci
- daň z nemovitostí a náklady spojené s jejím stanovením a podáním příslušnému finančnímu úřadu- je-li finančním úřadem vyměřena
- pojištění společných částí nemovité věci (Pojištění jednotek sjednávají vlastníci těchto jednotek samostatně.)

- mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (domovník, úklid, údržba, obsluha kotelny apod.)
- spotřeba energií ve společných částech domu (nemovité věci)
- spotřeba studené a teplé vody v jednotkách včetně stočného dle stavu odpočtových vodoměrů v jednotlivých jednotkách v poměru k údajům odečteným na hlavním vodoměru
- spotřeba tepla v jednotkách v poměru k údajům dodaného tepla
- ostatní náklady vztahující se přímo k domu popř. pozemku funkčně souvisejícím s provozem a správou domu

h/ V případě nedostatečné výše finanční částky na fondu oprav pro krytí nákladů na větší opravy, které je nutné zabezpečit bez dalšího odkladu, s ohledem na případný havarijní stav nemovité věci nebo vnitřních rozvodů energií a vody, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky a společných prostor, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku z vlastních finančních prostředků v rozsahu svého podílu na společných částech nemovité věci.

i/ Kromě záloh je vlastník jednotky povinen uhradit správci stanovenou částku za výkon správy domu.

## F) PRAVIDLA PRO SPRÁVU A UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ NEMOVITÉ VĚCI (§ 1191 NOZ) A URČENÍ SPRÁVCE (§ 1193 NOZ)

### 1. Pravidla pro správu nemovité věci

(1.1.) Správa nemovité věci zahrnuje vše co nenáleží vlastníkům jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemky jako funkční celek, zachování nebo zlepšení společných částí. Správa nemovité věci zahrnuje i činnosti spojené s přípravou změn společných částí domu, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou, nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení sloužících všem vlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému ze spoluvlastníků.

(1.2.) Správou nemovité věci se podle odstavce 1.1. rozumí zejména:

- a) zajišťování provozu domu a pozemku, vč. pozemku funkčně souvisejícího s provozem a správou domu
- b) řádná a včasná údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí nemovité věci, jako např. rekonstrukce, modernizace a technické zhodnocení společných částí domu a pozemku včetně odstraňování havarijních stavů,
- c) zajištění revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, vody a odvodu odpadních vod, tepla, vzduchotechniky, společného telekomunikačního zařízení, hromosvodů/ bleskosvodů a dalších technických zařízení podle vybavení domu, zajištění prohlídky a čištění komínů
- d) pojištění nemovité věci,
- e) vybírání předem určených příspěvků od vlastníků jednotek na správu nemovité věci a zajišťování evidence plateb vlastníků jednotek na tyto náklady,
- f) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou nemovité věci, vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro společenství při správě nemovité věci z jiných právních předpisů,
- g) vedení účetnictví v souladu s právními předpisy,
- h) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,

i) další činnosti uvedené v nařízení vlády č. 366/2013 Sb., které přicházejí v úvahu.

(1.3.) Vzájemný vztah mezi vlastníky jednotek při správě nemovité věci se řídí zejména ustanoveními občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví.

(1.4.) Při uplatňování povinnosti vlastníků jednotek umožnit vstup do bytu z některého z důvodů stanovených zákonem, se postupuje tak, aby co nejméně omezilo vlastníka jednotky při užívání bytu a vlastník jednotky postupuje tak, aby mohl být splněn účel, pro který je vyzván, aby umožnil přístup do bytu.

## 2. Pravidla pro užívání společných částí

(2.1.) Vlastník jednotky je oprávněn

- a) užívat společné části nemovité věci spolu s ostatními vlastníky jednotek tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě a jednat tak, aby dodržoval svoje povinnosti vlastníka jednotky podle zákona,
- b) užívat společné části pouze způsobem odpovídajícím povaze společných částí a jejich obvyklému užívání, dodržovat přitom bezpečnost a ochranu zdraví osob a protipožární bezpečnost,
- c) dodržovat obecné principy soužití v domě, včetně případného domovního řádu.

(2.2.) Vlastník jednotky není oprávněn umisťovat ve společných částech jakékoliv předměty (např. na společných chodbách apod.).

(2.3.) Vlastník jednotky je povinen zajistit, aby po společných částech volně nepobíhala žádná jím chovaná domácí zvířata nebo domácí zvířata osob, které bydlí nebo jsou na návštěvě v bytě vlastníka jednotky. Pokud tato zvířata znečistí společné části, je povinen na svůj náklad zajistit úklid tohoto znečištění.

(2.4.) Vlastník jednotky a osoby s ním v bytě pobývající se dále řídí ustanoveními Domovního řádu, pokud je vydán, který určuje další podrobnosti o pravidlech pro užívání společných částí, zamykání domu, užívání společných částí, apod.

(2.5.) Závady a poškození na společných částech a prostorách nemovité věci nebo závady a poškození na jednotkách jiných vlastníků, které způsobí vlastník jednotky sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, je povinen odstranit na své náklady.

(2.6.) V případě, že vlastník jednotky při užívání společných částí porušuje obvyklý způsob jejich užívání, nebo např. umístí ve společných částech některé předměty anebo jinak užívá společné části v rozporu s obvyklým užíváním, k němuž je oprávněn každý vlastník jednotky, bude vyzván k odstranění závadného jednání s určením lhůty k odstranění závadného stavu. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty bude postupováno způsobem směřujícím k odstranění závadného stavu, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníku jednotky.

3. Vlastník jednotek pověřuje správou nemovité věci a určuje tohoto správce:

**PRODOMIA, s.r.o.**, Jaselská 65/10, Mladá Boleslav 293 01

4. Neplnění povinností vlastníka jednotky projedná správce s vlastníkem do jednoho měsíce od neplnění povinností.

5. Nedojde-li k opravě, písemně upozorní vlastníka na možnost podání soudní žaloby.  
Poté, nedojde-li k opravě, následuje podání žaloby.

6. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:

- a) živelní
- b) odpovědnostní

Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

#### G) Závěr

- 1) Náklady spojené s vypracováním tohoto prohlášení nese vlastník nemovité věci.
- 2) Toto prohlášení bude předáno určenému správci
- 3) Přílohou a nedílnou součástí tohoto prohlášení jsou :
  - Schémata půdorysu všech podlaží určující polohu bytů a společných částí domu s údaji o podlahových plochách bytů a společných částí.

V Luštěnicích dne

---

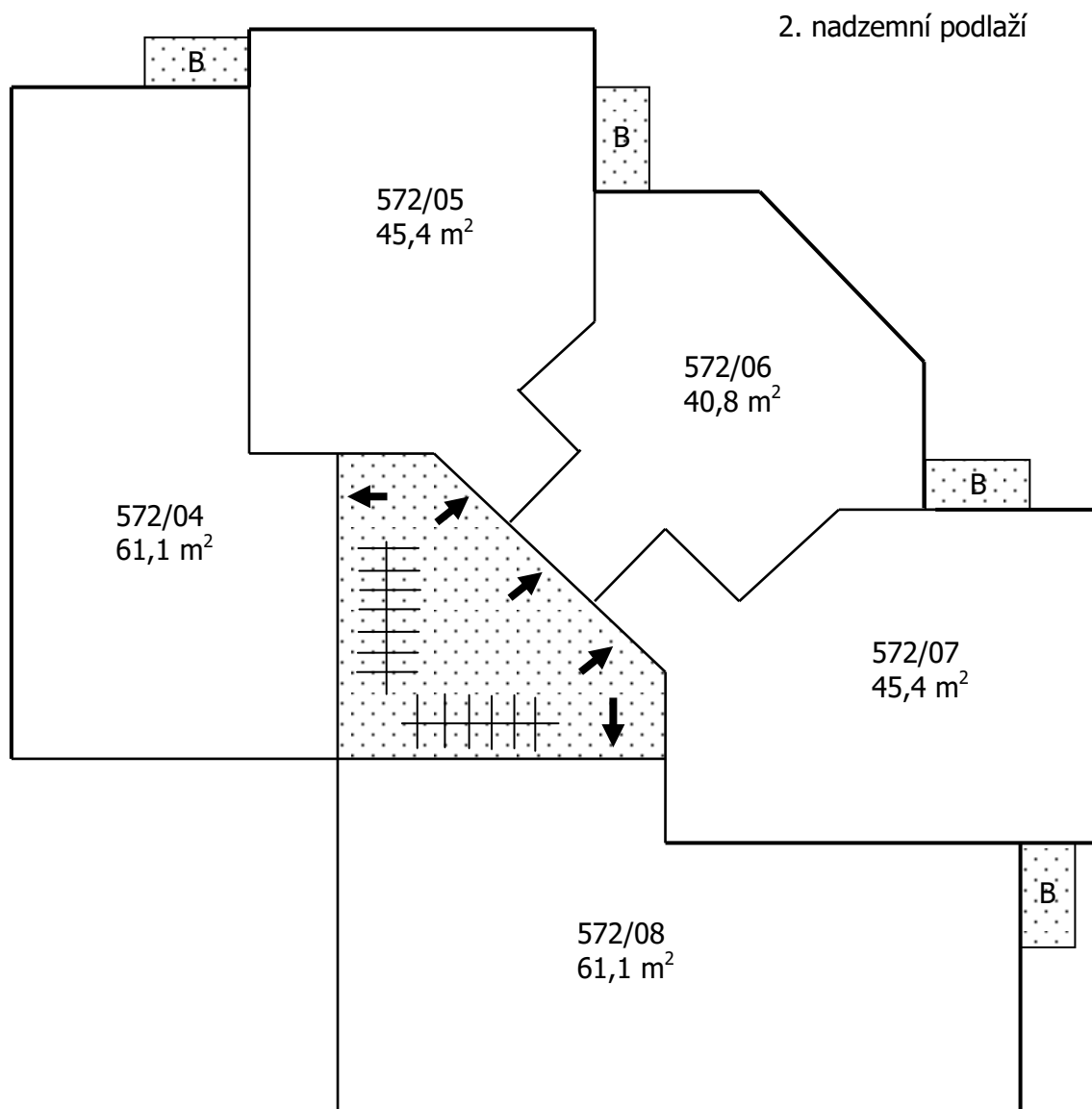
**Bytové družstvo Luštěnice-Zelená**  
Jiří Samolák, předseda představenstva

---

**Bytové družstvo Luštěnice-Zelená**  
Petr Postránecký, místopředseda představenstva



Příloha č. 1 k PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám – vymezení jednotek v pozemku parc.č. st. 5143 jehož součástí je budova čp. 572 k.ú. Luštěnice, obec Luštěnice, okres Mladá Boleslav



Příloha č. 1 k PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám – vymezení jednotek v pozemku parc.č. st. 5143 jehož součástí je budova čp. 572 k.ú. Luštěnice, obec Luštěnice, okres Mladá Boleslav

