



Obec	Černá Pole	Pro výk. změn
5198/99	10. srpna 1999	

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

paragraf 5 zákona č. 72/1994 Sb.

Vlastník: Nový domov, stavební bytové družstvo, družstvo se sídlem
Okružní 17, 659 93 Brno,
zastoupené předsedou představenstva JUDr. Aloisem Brzobohatým
a místopředsedkyní představenstva Ing. Hanou Novákovou
IČO 00047627
bankovní spojení: IPB Brno - město, č.ú.290917/5100

Obsah: A. Popis budovy
B. Vymezení jednotek
C. Určení společných částí budovy
D. Úprava práv k pozemkům
E. Práva a závazky budovy
F. Hospodaření budovy
G. Pravidla pro správu společných částí budovy a určení správce
H. Závěr

A. Popis budovy

(paragraf 5, písm. a)

1. Jedná se o 5 podlažní budovu o 2 vchodech v katastrálním území ČERNÁ POLE, obec Brno.

Ulice, číslo orientační	dům č.pop.	na pozemku č.parc.	výměra (m2)	LV číslo
Zdráhalova 30	1655	2234/1	744	1373
Zdráhalova 32	1657	2234/2	185	1373

2. Budova je zapsána na Katastrálním úřadě Brno-město na listu vl. 1373 (katastrální území ČERNÁ POLE).

B. Vymezení jednotek

(paragraf 5, písm.b)

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle paragrafu 2 písm. f) a paragrafu 5 zák. č. 72/1994 Sb.

č. bytu	typ bytu	kuchyň	pokoj	pokoj	pokoj	hala	předstín	spíž	koupelna	wc	komora	sklep	lodžie	vybavení	*plocha	podlaží
1655/001	2+1	7.92	16.20	18.64	0.00	0.00	6.67	0.45	2.51	0.98	0.00	1.63	6.48	Typ A	55.00	2.NP
1655/002	3+1	9.50	16.49	16.86	18.64	0.00	7.41	0.45	2.51	0.98	0.00	2.00	6.41	Typ A	74.84	2.NP
1655/003	2+1	7.92	16.20	18.64	0.00	0.00	6.67	0.45	2.51	0.98	0.00	2.10	6.48	Typ A	55.47	3.NP
1655/004	3+1	9.50	16.49	16.86	18.64	0.00	7.41	0.45	2.51	0.98	0.00	2.00	6.41	Typ A	74.84	3.NP
1655/005	2+1	7.92	16.20	18.64	0.00	0.00	6.67	0.45	2.51	0.98	0.00	2.10	6.48	Typ A	55.47	4.NP
1655/006	3+1	9.50	16.49	16.86	18.64	0.00	7.41	0.45	2.51	0.98	0.00	1.80	6.41	Typ A	74.64	4.NP
1655/007	2+1	7.92	16.20	18.64	0.00	0.00	6.67	0.45	2.51	0.98	0.00	1.85	6.48	Typ A	55.22	5.NP
1655/008	3+1	9.50	16.49	16.86	18.64	0.00	7.41	0.45	2.51	0.98	0.00	2.10	6.41	Typ A	74.94	5.NP
1657/002	2+1	7.92	16.24	18.64	0.00	0.00	6.67	0.45	2.51	0.98	0.00	2.00	6.55	Typ A	55.41	2.NP
1657/003	3+1	9.50	14.42	16.24	18.64	0.00	7.41	0.45	2.51	0.98	3.40	2.56	6.48	Typ A	76.11	2.NP
1657/004	2+1	7.92	16.24	18.64	0.00	0.00	6.67	0.45	2.51	0.98	0.00	1.50	6.55	Typ A	54.91	3.NP
1657/005	3+1	9.50	14.42	16.24	18.64	0.00	7.41	0.45	2.51	0.98	3.40	2.10	6.48	Typ A	75.65	3.NP
1657/006	2+1	7.92	16.24	18.64	0.00	0.00	6.67	0.45	2.51	0.98	0.00	2.56	6.55	Typ A	55.97	4.NP
1657/007	3+1	9.50	14.42	16.24	18.64	0.00	7.41	0.45	2.51	0.98	3.40	2.56	6.48	Typ A	76.11	4.NP
1657/008	2+1	7.92	16.24	18.64	0.00	0.00	6.67	0.45	2.51	0.98	0.00	2.10	6.55	Typ A	55.51	5.NP
1657/009	3+1	9.50	14.42	16.24	18.64	0.00	7.41	0.45	2.51	0.98	3.40	2.10	6.48	Typ A	75.65	5.NP
1657/010	GARAZ	0.00	15.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Typ B	15.44	1.NP

* Plocha bez balkonů

Typ A - kuchyňská linka, dřež, sporák, umývadlo, vodovodní baterie, mísa wc s nádrží, vodoměr studené vody, listovní schránka, zvonek u bytu, domácí telefon, vana, plynový ohřívač vody
Typ B - garážová vrata, elektroinstalace, podlaha garáže

Součástí všech bytových jednotek a jednotky č. 1657/010 jsou dále:

- rozvody elektroinstalace od pojistné skříně (včetně), vnitřní rozvody studené vody a plynu od svislých domovních rozvodů po spotřebiče včetně hlavních uzavíracích ventilů v bytě, rozvody teplé vody od plynového ohřívače k bateriím, vstupní dveře, nenosné přičky, okna a dveře místností a podlahová krytina.

DOMOVNICKÝ BYT

č. bytu	typ bytu	kuchyň	pokoj	pokoj	pokoj	hala	předstín	spíž	koupelna	wc	komora	sklep	lodžie	vybavení	*plocha	podlaží
1657/001	2+1	7.90	15.41	17.55	0.00	6.59	0.00	0.45	2.26	0.70	0.00	1.40	0.00	Typ A	52.26	1.NP

Domovní byt přejde do podílového spoluvlastnictví vlastníků všech bytových jednotek a garáže.
Výše spoluvlastnického podílu je uvedena v bodě C tohoto prohlášení.

C. Určení společných částí budovy

(paragraf 5, písm. c a d)

- C1. Společné části budovy uvedené v tomto bodě budou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek, garáže a jednotky č. 1657/001 :

Základy včetně izolací, vodorovné konstrukce, střecha včetně vstupních dveří a otvorů, svislé zdivo, obvodové stěny a hromosvody.
Rozvody elektrické energie od hlavního elektroměru po pojistné skříně.

- C2. Společné části budovy uvedené v tomto bodě budou v podílovém spoluvlastnictví pouze vlastníků bytových jednotek a jednotky č. 1657/001 :

Schodiště a chodby včetně dveří a oken do společných prostor budovy.
Vstupní dveře do objektu včetně roštů k čištění obuvi.
Domovní přípojka studené vody včetně hlavního domovního uzávěru.
Vodorovné a svislé rozvody studené vody.
Domovní přípojka plynu včetně hlavního domovního uzávěru.
Vodorovné a svislé domovní rozvody plynu.
Rozvody tepla včetně topných těles a uzavíracích ventilů.
Domovní elektroinstalace.
Venkovní zvonkový panel včetně rozvodů k domácím telefonům.
Dílna v č.p. 1655 o celkové ploše 10.90 m².
Strojovna výtahu v č.p. 1655 o celkové ploše 1.90 m².
Chodba v č.p. 1655 o celkové ploše 2.75 m².
Sklad v č.p. 1655 o celkové ploše 1.20 m².
Kotelna v č.p. 1655 o celkové ploše 36.00 m².
Chodba v č.p. 1655 o celkové ploše 12.51 m².
Chodba v č.p. 1655 o celkové ploše 8.00 m².
Prádelna v č.p. 1655 o celkové ploše 17.25 m².
Chodba mezi č.p. 1655 - 1657 o celkové ploše 35.50 m².
Místnost pro popelnice v č.p. 1655 o celkové ploše 21.00 m².
Místnost na odpad v č.p. 1655 o celkové ploše 14.50 m².
Výtahová šachta v č.p. 1655 o celkové ploše 1.60 m².
Schodišťový prostor v č.p. 1655 o celkové ploše 92.22 m².
Uhelna o celkové ploše 60.65 m².
Úklidová místnost v č.p. 1657 o celkové ploše 0.42 m².
Sušárna v č.p. 1657 o celkové ploše 19.69 m².
Schodišťový prostor v č.p. 1657 o celkové ploše 76.85 m².

Přehled podílů na společných částech budovy bytových a nebytových jednotek:

číslo jednotky	podíly na společných částech budovy		podíl na domovníckém bytě
	C1	C2	
BYTY			
1655/001/	5500/111344	5500/109800	5500/106118
1655/002/	7484/111344	7484/109800	7484/106118
1655/003/	5547/111344	5547/109800	5547/106118
1655/004/	7484/111344	7484/109800	7484/106118
1655/005/	5547/111344	5547/109800	5547/106118
1655/006/	7464/111344	7464/109800	7464/106118
1655/007/	5522/111344	5522/109800	5522/106118
1655/008/	7494/111344	7494/109800	7494/106118
1657/002/	5541/111344	5541/109800	5541/106118
1657/003/	7611/111344	7611/109800	7611/106118
1657/004/	5491/111344	5491/109800	5491/106118
1657/005/	7565/111344	7565/109800	7565/106118
1657/006/	5597/111344	5597/109800	5597/106118
1657/007/	7611/111344	7611/109800	7611/106118
1657/008/	5551/111344	5551/109800	5551/106118
1657/009/	7565/111344	7565/109800	7565/106118
GARÁŽ			
1657/010/	1544/111344	-----	1544/106118
DOMOVNICKÝ BYT			
1657/001/	5226/111344	5226/109800	-----

D. Úprava práv k pozemkům

(paragraf 5, písm. e)

Věcně příslušné pozemky:

Ulice, číslo orientační	dům č.pop.	na pozemku č.parc.	výměra (m2)	LV číslo
Zdráhalova 30	1655	2234/1	744	1373
Zdráhalova 32	1657	2234/2	185	1373

Výše uvedené pozemky se nachází v kat. území ČERNÁ POLE a jsou ve vlastnictví České republiky. Práva k předmětným pozemkům budou vlastníků jednotek upravena způsoby, které stanoví usnesení vlády ČR č. 245 ze dne 26.4.1995 na základě volby budoucího vlastníka kupní smlouvou, smlouvou o výpůjčce nebo nájemní smlouvou. Právo hospodaření k předmětným pozemkům má Okresní úřad Brno-venkov.

E. Práva a závazky

(paragraf 5, písm. f)

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva týkající se budovy a jejích společných částí:

1. Odběr elektrické energie ze sítě Jihomoravských elektráren na základě přihlášky.
2. Odběr pitné vody z rozvodu Brněnských vodáren a kanalizací a.s. na základě smlouvy č. 294 ze dne 29.9.1989.
3. Odvoz odpadu na základě dodatku č. 13 ke smlouvě č. 521134 ze dne 1.3.1997 s firmou A.S.A.
4. Odběr plynu ze sítě Jihomoravských plynáren na základě přihlášky.
5. Rozúčtovat náklady spojené s provozem domovního bytu majitelům jednotek v domech č.p.1119 /Zdráhalova 28/, č.p.1827 /Jugoslávská 63/65/ a č.p.1736 /Zdráhalova 41/ v poměru podlahových ploch jednotlivých jednotek.
6. Rozúčtovat náklady spojené s provozem a údržbou společné televizní antény umístěné na budově majitelům jednotek v domech č.p.1119 /Zdráhalova 28/, č.p.1827 /Jugoslávská 63/65/, č.p.1736 /Zdráhalova 41/ a 3 uživatelům z rod. domu Zdráhalova 34 a 1 uživateli z nájem. domu Zdráhalova 36 na základě dohody o užívání společné televizní antény ze dne 15.března 1998.
7. Rozúčtovat náklady spojené s provozem, údržbou a případnou modernizací kotelny majitelům jednotek v domech č.p.1119 /Zdráhalova 28/ a č.p.1827 /Jugoslávská 63/65/ po dobu trvání jejich odběru tepla z této kotelny v poměru vytápěných ploch.

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tyto závazky týkající se budovy a jejích společných částí:

1. Umožnit odběr signálu ze společné televizní antény umístěné na budově majitelům jednotek v domech č.p.1119 /Zdráhalova 28/, č.p.1827 /Jugoslávská 63/65/, č.p.1736 /Zdráhalova 41/ a 3 uživatelům z rod. domu Zdráhalova 34 a 1 uživateli z nájem. domu Zdráhalova 36 na základě dohody o užívání společné televizní antény ze dne 15.března 1998.
2. Vyúčtovat zisk z pronájmu nebo případného prodeje domovního bytu majitelům jednotek v domech č.p.1119 /Zdráhalova 28/, č.p.1827 /Jugoslávská 63/65/ a č.p.1736 /Zdráhalova 41/ v poměru podlahových ploch jednotlivých jednotek.
3. Zajistit veškeré právní a technické náležitosti spojené s umožněním odběru tepla z kotelny umístěné v budově majitelům jednotek v domech č.p.1119 /Zdráhalova 28/ a č.p.1827 /Jugoslávská 63/65/ po dobu jejich odběru tepla.

F. Hospodaření

(paragraf 5, písm. g)

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy.

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou budovy a pozemku podle velikosti svých spoluvlast. podílů.
2. Správce je povinen vést samostatné průkazné účetnictví o hospodaření budovy.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet budovy, který předloží k projednání shromáždění vlastníků. Rozpočet zahrnuje plánované náklady a zdroje jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření budovy v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí budovy, plánované v letech budoucích.
5. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce budovy zálohy na úhradu nákladů spojených se správou budovy a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby). V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí budovy.
6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti sdělí správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6 měsíců od skončení zúčtovacího období, nebude-li dohodnuto jinak. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí budovy se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 2x ročně, mimo to na požádání.
8. Náklady na správu budovy představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí budovy, příp. pozemku příslušejícího k budově
 - b) daň z nemovitosti
 - c) pojištění budovy
 - d) mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz budovy
 - e) spotřeba energií ve společných částech budovy (voda, elektřina, plyn, teplo)
 - f) odvoz odpadků
 - g) spotřeba studené vody v jednotkách
 - h) spotřeba tepla

Na úhradě nákladů uvedených ad a), b), c), d), e) a f) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu, pokud právní předpisy neurčí jinak.

Na úhradě nákladů ad g) se podílejí podílem podle naměřených hodnot na bytových vodoměrech.

Úhrady nákladů ad h) se rozúčtují podle obecně platných předpisů.

9. Kromě záloh dle bodu 5. části F je vlastník jednotky povinen hradit správci dohodnutou částku za výkon správy budovy.

Podrobnosti týkající se těchto pravidel budou řešeny smlouvou o správě budovy, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

G. Pravidla pro správu společných částí budovy a určení správce

(paragraf 5, písm. h)

1. Vlastník budovy pověřuje správou níže uvedených vchodů a pozemků Nový domov, stavební bytové družstvo, družstvo se sídlem Okružní 17, 659 93 Brno, IČO 047627.

Ulice, číslo orientační	dům č.pop.	na pozemku č.parc.	výměra (m2)	LV číslo
Zdráhalova 30	1655	2234/1	744	1373
Zdráhalova 32	1657	2234/2	185	1373

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák. č. 72/1994 Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník jednotky se podílí na správě budovy v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy a objektů k ní náležejících.
4. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v budově. Dále má právo užívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části budovy.
5. Při provádění úprav jednotky nesmí její vlastník ohrožovat výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek. Úpravy, jimiž se mění vzhled budovy nebo její vnitřní uspořádání, úpravy, které by mohly vyvolat ohrožení statické bezpečnosti konstrukcí nebo narušena činnost technického zařízení objektu, může vlastník jednotky provádět jen se souhlasem společenství. Bytové jednotky v budově jsou určeny výhradně k bydlení. Změna takto stanoveného účelu užívání jednotky vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny všech vlastníků jednotek. V případě změny účelu užívání celé stavby je třeba souhlasu vlastníků všech jednotek.
6. O způsobu užívání společných částí budovy rozhodují vlastníci jednotek nadpoloviční většinou.
7. Podrobnosti výkonu správy budovy budou řešeny smlouvou o správě budovy uzavřenou se správcem.

H. Závěr

Přílohou 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.

V Brně, dne 24.května 1999

NOVÝ DOKOV
stavební bytové družstvo
BRNO III, Okružní 17-19

.....
JUDr. Alois Brzobohatý Ing. Hana Nováková
předseda představenstva družstva místopředsedkyně představenstva družstva

František Tesař
.....
František Tesař
předseda SA 534

Příloha č.1 k prohlášení vlastníka

Katastrální území: Černá Pole

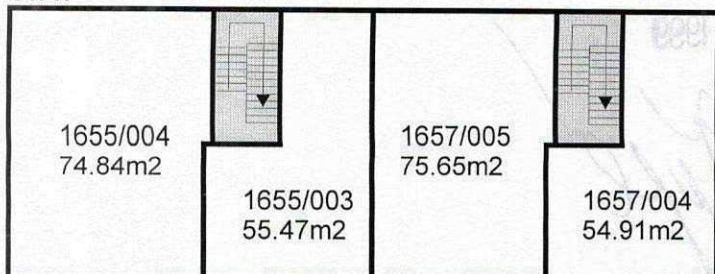
Č.popisné: 1655,1657

Č.parcelní: 2234/1,2234/2

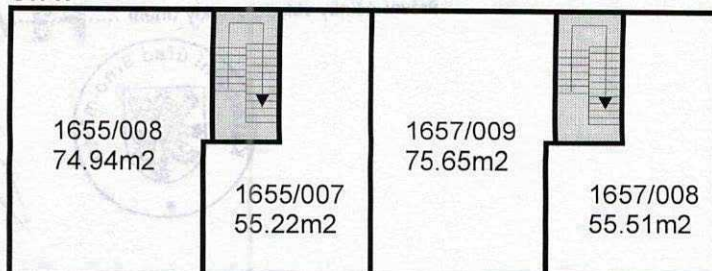
Vlastník: Nový domov, SBD, Okružní 17/19, Brno

IČO: 00047627

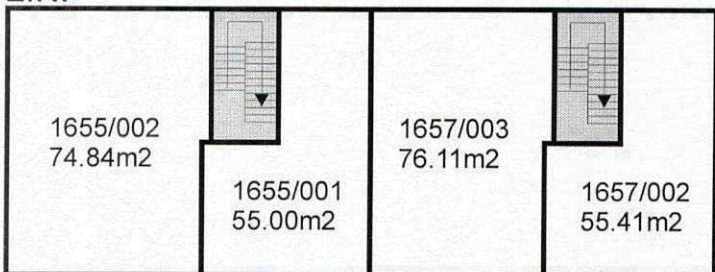
3.NP



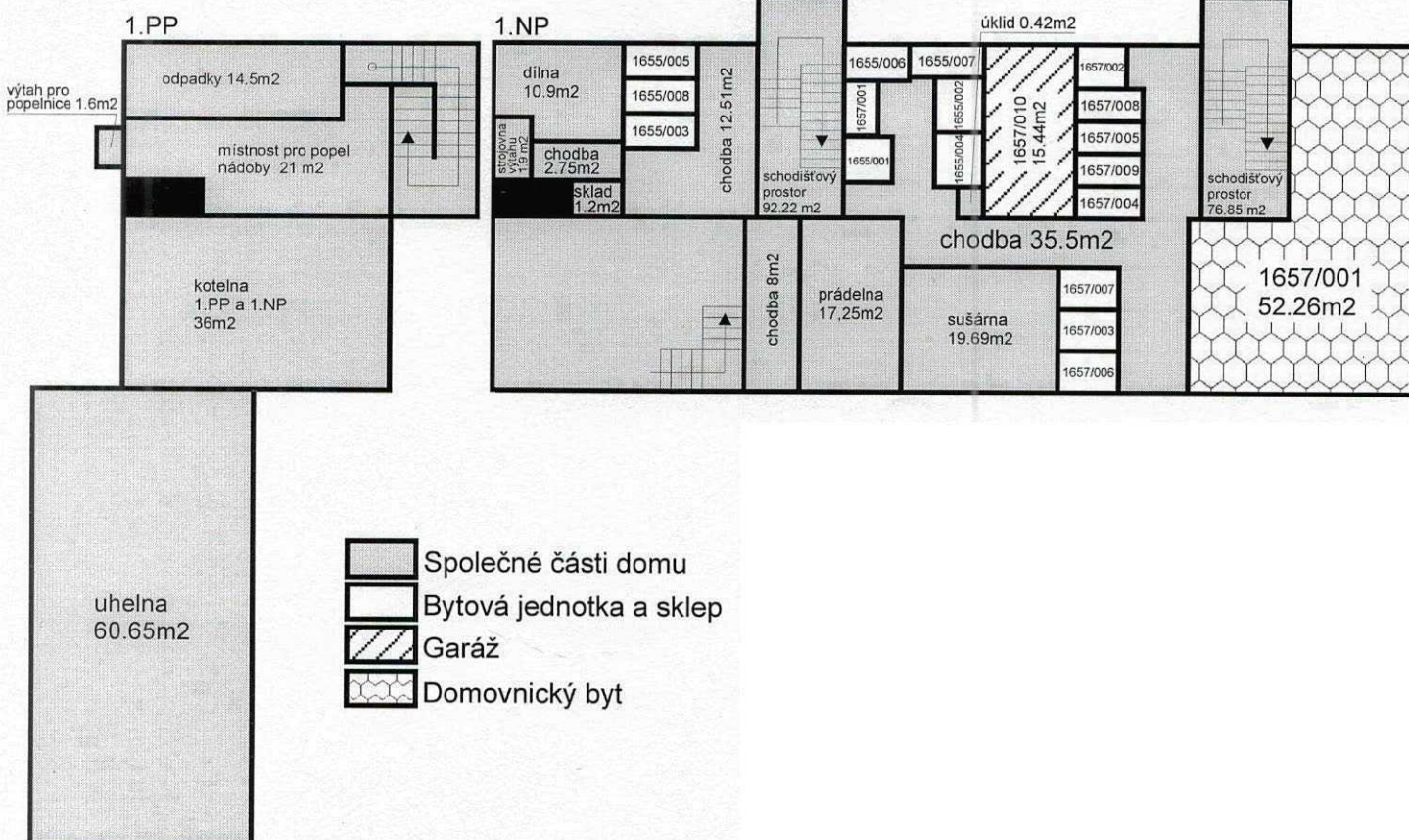
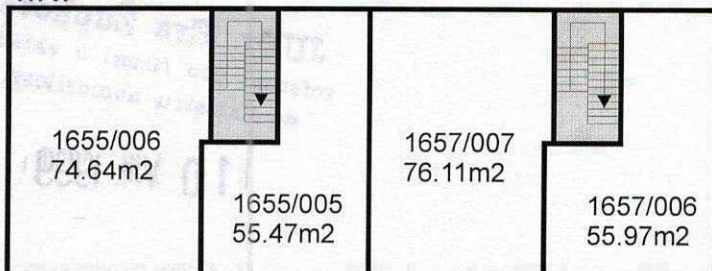
5.NP



2.NP



4.NP



Katastrální úřad Brno-město

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. 19-199/99

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 3.9.99

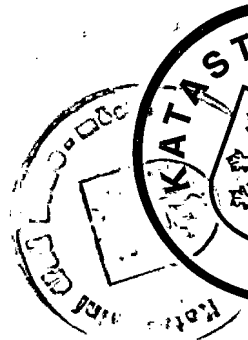
Právní účinky vkladu vznikly dnem 1-3.VI.1999



Župková

JUDr. Eva Župková
referent pro řízení o vkladu
do katastru nemovitostí

10 VIII 1999



VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 268083087011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 14.04.2025

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 neznamená, 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.