



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA



o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám podle ust. § 1166 a
násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen „Prohlášení“)



Paní
Helena Cockey

jako **vlastník id. 5/12** dále uvedených nemovitých věcí
(dále jen „Vlastník 1“)

a

pan
František Ferebauer

jako **vlastník id. 1/6** dále uvedených nemovitých věcí
(dále jen „Vlastník 2“)

a

pan
Ondřej Řezníček

jako **vlastník id. 1/6** dále uvedených nemovitých věcí
(dále jen „Vlastník 3“)

a

pan
Ing. Václav Žáček

jako **vlastník id. 1/4** dále uvedených nemovitých věcí
(dále jen „Vlastník 4“)

(dále společně jen jako „Vlastníci“)

rozdělují

tímto Prohlášením podle zákona č. 89/2012 Sb., občanských zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) vlastnické právo k pozemku, jehož součástí je stavba, na vlastnické právo k jednotkám zahrnujícím byt nebo nebytový prostor jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci.

A) ÚDAJE O POZEMKU, DOMU, PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

- Vlastníci prohlašují, že mají v podílovém spoluvlastnictví nemovité věci - pozemek parc. č. 1082, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek 1**“), jehož součástí je stavba č. p. 2485, bytový dům (dále jen „**Bytový dům**“) a pozemek parc. č. 1083, zahrada (dále jen „**Pozemek 2**“), to vše zapsáno na LV č. 5391 vedeném pro katastrální území Židenice, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (Pozemek 1, Pozemek 2 a Bytový dům dále společně též jako „**Nemovité věci**“), přičemž podíly na Nemovitých věcech jsou následující:

- a) Vlastník 1 je výlučným vlastníkem id. 5/12 Nemovitých věcí
- b) Vlastník 2 je výlučným vlastníkem id. 1/6 Nemovitých věcí
- c) Vlastník 3 je výlučným vlastníkem id. 1/6 Nemovitých věcí
- d) Vlastník 4 je výlučným vlastníkem id. 1/4 Nemovitých věcí

• Popis Bytového domu:

Objekt je řadový, zděný. Objekt má čtyři nadzemní podlaží – přízemní vysoké patro, dvě patra a podkroví. Objekt je zastřešen sedlovou střechou. V Bytovém domě se nachází celkem pět bytových jednotek a společné prostory.

- V prvním podlaží (vysoké patro) je umístěna jedna bytová jednotka a část druhé bytové jednotky.
- Ve druhém nadzemním podlaží (první patro) je umístěna část bytové jednotky.
- Ve třetím nadzemním podlaží (druhé patro) jsou umístěny dvě bytové jednotky.
- Ve čtvrtém nadzemním podlaží (podkroví) je umístěna jedna bytová jednotka.
- Na střeše Bytového domu je umístěna terasa, která je přístupná z podkroví.

B) ÚDAJE O JEDNOTKÁCH, POJMENOVÁNÍ A OZNAČENÍ JEDNOTEK

Vlastníci Nemovitých věcí prohlašují, že vymezují v Pozemku 1, jehož součástí je Bytový dům, podle ust. § 1166 a násl. Občanského zákoníku, následující jednotky:

1) Jednotka č. 2485/1

Pojmenování: byt č. 2485/1

Jednotka zahrnuje byt o dispozici 2+1 o celkové podlahové ploše 49,48 m² a spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitých věcí. Společné části Nemovitých věcí jsou specifikovány v části C) Prohlášení, podíl je stanoven v části D) Prohlášení.

Jednotka je prostorově oddělena vnitřními povrchy obvodových stěn jednotky, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících jednotku.

K vlastnictví této jednotky patří výhradní právo užívání společných částí nemovité věci přístupných z této jednotky, tedy terasa o výměře 29,89 m² a zahrada (Pozemek 2) o výměře 100 m², přičemž toto výhradní právo užívání společných částí – terasy a zahrady patří také vlastníku jednotky č. 2485/2.

Způsob využití – byt

Umístění jednotky – 1.NP (vysoké patro), blíže určuje grafická část Prohlášení (Příloha č. 1 – schematické půdorysy)

2) Jednotka č. 2485/2

Pojmenování: byt č. 2485/2

Jednotka zahrnuje byt o dispozici 4+kk mezonet o celkové podlahové ploše 84,25 m² a spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitých věcí. Společné části Nemovitých věcí jsou specifikovány v části C) Prohlášení, podíl je stanoven v části D) Prohlášení.

Jednotka je prostorově oddělena vnitřními povrchy obvodových stěn jednotky, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících jednotku.

K vlastnictví této jednotky patří výhradní právo užívání společných částí nemovité věci přístupných z této jednotky, tedy terasa o výměře 29,89 m² a zahrada (Pozemek 2) o výměře 100 m², přičemž toto výhradní právo užívání společných částí – terasy a zahrady patří také vlastníku jednotky č. 2485/1.

Způsob využití – byt

Umístění jednotky – 1. NP a 2.NP (vysoké patro a první patro), blíže určuje grafická část Prohlášení (Příloha č. 1 – schematické půdorysy).

3) Jednotka č. 2485/3

Pojmenování: byt č. 2485/3

Jednotka zahrnuje byt o dispozici 1+1 o celkové podlahové ploše 33,99 m² a spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitých věcí. Společné části Nemovitých věcí jsou specifikovány v části C) Prohlášení, podíl je stanoven v části D) Prohlášení.

Jednotka je prostorově oddělena vnitřními povrchy obvodových stěn jednotky, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících jednotku.

Způsob využití – byt

Umístění jednotky – 3.NP (druhé patro), blíže určuje grafická část Prohlášení (Příloha č. 1 – schematické půdorysy)

4) Jednotka č. 2485/4

Pojmenování: byt č. 2485/4

Jednotka zahrnuje byt o dispozici 1+1 o celkové podlahové ploše 34,02 m² a spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitých věcí. Společné části Nemovitých věcí jsou specifikovány v části C) Prohlášení, podíl je stanoven v části D) Prohlášení.

Jednotka je prostorově oddělena vnitřními povrchy obvodových stěn jednotky, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících jednotku.

Způsob využití – byt

Umístění jednotky – 3.NP (druhé patro), blíže určuje grafická část Prohlášení (Příloha č. 1 – schematické půdorysy)

5) Jednotka č. 2485/5

Pojmenování: byt č. 2485/5

Jednotka zahrnuje byt o dispozici 3+kk o celkové podlahové ploše 74,32 m² a spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitých věcí. Společné části Nemovitých věcí jsou specifikovány v části C) Prohlášení, podíl je stanoven v části D) Prohlášení.

Jednotka je prostorově oddělena vnitřními povrchy obvodových stěn jednotky, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících jednotku.

K vlastnictví této jednotky patří výhradní právo užívání společných částí nemovité věci přístupných z této jednotky, tedy terasa o výměře 44,18 m².

Způsob využití – byt

Umístění jednotky – 4.NP (podkroví), blíže určuje grafická část Prohlášení (Příloha č. 1 – schematické půdorysy),

příčemž na základě tohoto prohlášení se vlastníkem bytové jednotky č. 2485/1 stává Vlastník 1 – paní Helena Cockey, vlastníkem bytové jednotky č. 2485/2 se stává Vlastník 3 – pan Ondřej Rezníček, vlastníkem bytové jednotky č. 2485/3 a bytové jednotky č. 2485/4 se stává Vlastník 4 – pan Ing. Václav Žáček a vlastníkem bytové jednotky č. 2485/5 se stává Vlastník 2 – pan František Ferebauer.

C) URČENÍ A POPIS SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

Společnými částmi Nemovitých věcí jsou:

- 1) Pozemek parc. č. 1082, zastavěná plocha a nádvoří a pozemek parc. č. 1083, zahrada, zapsány na LV č. 5391 vedeném pro katastrální území Židenice, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;
- 2) dle § 5 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. části podstatné pro zachování domu včetně všech jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu nebo jiného nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníkovu jednotky k užívání bytu nebo jiného nebytového prostoru podle § 1160 odst. 2 Občanského zákoníku, zejména:
 - vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
 - střech včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
 - zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
 - balkony, lodžie, terasy, a to i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžii a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,

- místnost výměňkové (předávací) stanice, místnost rozvodny NN a záložního zdroje, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
 - výtahy ve společných částech
 - kočárkárny, kolárny, místnost pro odpad a další místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt, nebytový prostor nebo součást bytu či nebytového prostoru,
 - obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případně krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo tropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
 - podlahy jsou společnými částmi domu, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
 - přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
 - rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
 - rozvody teplé i studené vody včetně stoupacích šachet, at' jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li nainstalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
 - celá soustava rozvodu tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na topení; čisti rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
 - protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
 - veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací a klimatizace,
 - systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
 - rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoby společných částí domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek z hlediska své povahy a je k tomuto účelu určeno.
- 3) Všechny společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.
- 4) Společnou částí, součástí ani příslušenstvím Bytového domu nejsou vedení inženýrských sítí (např. vodovod, kanalizace, elektrické vedení, plynovod), které přes Bytový dům nebo pozemek procházejí a neslouží potřebám Bytového domu.

D) VELIKOST PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH NEMOVITÉ VĚCI

Podíly na společných částech nemovité věci, jsou stanoveny poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v Bytovém domě.

Spoluvlastnické podíly na společných částech Nemovitých věcí jsou stanoveny podle § 1161 občanského zákoníku následovně:

Jednotka č.	Podlahová plocha jednotky v m ²	Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech Nemovitých věcí
2485/1	49,48	4948/27606
2485/2	84,25	8425/27606
2485/3	33,99	3399/27606
2485/4	34,02	3402/27606
2485/5	74,32	7432/27606

E) URČENÍ A POPIS SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ, KTERÉ JSOU URČENY K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮM NĚKTERÝCH JEDNOTEK

V Nemovitých věcech jsou vymezeny společné části Nemovitých věcí, které jsou určeny výlučnému užívání vlastníků jen některých jednotek takto:

- 1) Vlastníku jednotky je určena k výlučnému užívání zahrada (Pozemek 2), je-li přístupna z této konkrétní jednotky a je-li tak uvedeno u specifikace konkrétní jednotky v části B) Prohlášení. Vlastník jednotky se podílí na nákladech spojených se správou, údržbou a opravami společné části Nemovitých věcí, kterou má určenou k výlučnému užívání.
- 2) Vlastníku jednotky je určena k výlučnému užívání terasa, je-li přístupna z této konkrétní jednotky a je-li tak uvedeno u specifikace konkrétní jednotky v části B) Prohlášení. Vlastník jednotky se podílí na nákladech spojených se správou, údržbou a opravami společné části Nemovitých věcí, kterou má určenou k výlučnému užívání.

Určení společných částí, které jsou v režimu výlučného užívání některého z vlastníků jednotky:

Jednotka č.	Výlučné užívání zahrady (Pozemku 2) (m ²)	Výlučné užívání terasy (m ²)
2485/1	100	29,89
2485/2	100	29,89
2485/5		44,18

F) VĚCNÁ A JINÁ PRÁVA A ZÁVADY, KTERÉ PŘECHÁZEJÍ SE VZNIKEM VLASTNICKÉHO PRÁVA NA VLASTNÍKY JEDNOTEK

Z Vlastníků Bytového domu přecházejí na vlastníky jednotek veškerá práva a povinnosti týkající se Bytového domu a jeho společných částí, a to:

- Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny se společností eYello CZ, k.s., se sídlem Kubánské náměstí 1391/11, 100 00, Praha 10, IČ: 25054040;
- Smlouva o dodávkách vody č. 2010010412 se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
- Pojistná smlouva č. 2102772412 se společností Generali Česká pojišťovna a.s. ze dne 21. 2. 2014 ve znění změny pojistné smlouvy ze dne 10. 11. 2021
- Nájemní smlouva k jednotce č. 2485/1 uzavřená dne 1. 7. 2024 mezi paní Helenou Cockey jako pronajímatelem a paní Terezou Šperkovou jako nájemcem
- Nájemní smlouva k jednotce č. 2485/3 uzavřená dne 17. 6. 2023 mezi panem Václavem Žáčkem jako pronajímatelem a panem Ondřejem Kuklou jako nájemcem
- Nájemní smlouva k jednotce č. 2485/4 uzavřená dne 1. 5. 2023 mezi panem Václavem Žáčkem jako pronajímatelem a panem Viktorem Rykavets jako nájemcem

G) SPRÁVA DOMU A POZEMKU

Správa domu a pozemků zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o Nemovité věci. Správa Nemovitých věcí zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, přípravou a prováděním změn společných částí Bytového domu i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v/na Nemovitých věcech sloužícím všem spoluvlastníkům.

Odpovědnou osobou za správu Nemovitých věcí je společenství vlastníků.

Vlastníci stanoví, že do doby vzniku společenství vlastníků je osobou odpovědnou za správu Nemovitých věcí pan Ondřej Řezníček nar. 30. 9. 1991, trvale bytem: Jílkova 2485/197, Židenice, 615 00 Brno.

Pro účely správy Nemovité věci zajišťuje správce Nemovitých věcí zejména:

- a) vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků na náklady na spojené se správou Nemovitých věcí
- b) vedení evidence plateb vlastníků;
- c) vedení evidence nákladů vztahujících se k Nemovitým věcem;
- d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky;
- e) vedení účetnictví v souladu s platnými právními předpisy;
- f) vedení seznamu vlastníků.

Správce Nemovitých věcí zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí Nemovitých věcí (dále jen „služby“), a to například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, plynu, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu apod., a v rámci těchto služeb zajišťuje zejména:

- a) vybírání úhrad za služby;
- b) způsob rozúčtování cen služeb za jednotlivé vlastníky, vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé vlastníky;
- c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.

Způsob stanovení záloh na služby, rozúčtování nákladů, vyúčtování nedoplatků apod. se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty.

Správce připravuje rozpočet na kalendářní rok a také schvaluje výsledky jeho plnění.

Příspěvky na správu Nemovitých věcí, dále zálohy na úhradu za služby, případně další platby podle zvláštních předpisů platí vlastníci jednotek na zvláštní účet.

Činnostmi týkajícími se správy Nemovitých věcí se rozumí také např.:

- a) revize technických sítí, společných technických zařízení Bytového domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení;
- b) údržba Pozemku 1 a Pozemku 2 a přístupových cest;
- c) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, kdy vlastník jednotky stavebně upravuje svou jednotku;
- d) zajišťování veškeré správní, administrativní a technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Bytového domu, uchování dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení;

- e) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek;
- f) 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;
- g) pojištění Bytového domu;
- h) nájem společných částí Bytového domu.

Osoba odpovědná za správu Nemovitých věcí dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.

H) Dohoda o vypořádání podílového spoluvlastnictví

1. Vlastníci tímto níže projevují svoji svobodnou a vážnou vůli, že se jejich podílové spoluvlastnictví k Nemovitým věcem zrušuje a vypořádává a sice tak, že dochází k rozdělení Nemovitých věcí na bytové jednotky, přičemž každý z vlastníků bude vlastníkem v tomto Prohlášení uvedených nově vzniklých bytových jednotek, jak je uvedeno níže.
2. Vlastníci čestně prohlašují, že na Nemovitých věcech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, služebnosti, žádné dluhy, práva stavby či jiné právní závady, které by bránily uzavření této dohody.
3. Vlastníci prohlašují, že vymezují jednotky v Pozemku 1 tak, jak je uvedeno v části B) „Údaje o jednotkách, pojmenování a označení jednotek“ tohoto Prohlášení a společné části Nemovitých věcí tak, jak je uvedeno v části C) „Určení a popis společných částí Nemovitých věcí“ tohoto Prohlášení.
4. Vlastníci nabývají bytové jednotky a podíl na společných částech Nemovitých věcí do svého výlučného vlastnictví následovně:

a) Jednotka č. 2485/1

Pojmenování: byt č. 2485/1

Jednotka zahrnuje byt o dispozici 2+1 o celkové podlahové ploše 49,48 m² a spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitých věcí. Společné části Nemovitých věcí jsou specifikovány v části C) Prohlášení, podíl je stanoven v části D) Prohlášení.

Jednotka je prostorově oddělena vnitřními povrchy obvodových stěn jednotky, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících jednotku.

K vlastnictví této jednotky patří výhradní právo užívání společných částí nemovité věci přístupných z této jednotky, tedy terasa o výměře 29,89 m² a zahrada (Pozemek 2) o výměře 100 m², přičemž toto výhradní právo užívání společných částí – terasy a zahrady patří také vlastníku jednotky č. 2485/2.

Způsob využití – byt

Umístění jednotky – 1.NP (vysoké patro), blíže určuje grafická část Prohlášení (Příloha č. 1 – schematické půdorysy)

se stává výlučným vlastnictvím Vlastníka 1.

b) Jednotka č. 2485/2

Pojmenování: byt č. 2485/2

Jednotka zahrnuje byt o dispozici 4+kk mezonet o celkové podlahové ploše 84,25 m² a spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitých věcí. Společné části Nemovitých věcí jsou specifikovány v části C) Prohlášení, podíl je stanoven v části D) Prohlášení.

Jednotka je prostorově oddělena vnitřními povrchy obvodových stěn jednotky, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících jednotku.

K vlastnictví této jednotky patří výhradní právo užívání společných částí nemovité věci přístupných z této jednotky, tedy terasa o výměře 29,89 m² a zahrada (Pozemek 2) o výměře 100 m², přičemž toto výhradní právo užívání společných částí – terasy a zahrady patří také vlastníku jednotky č. 2485/1.

Způsob využití – byt

Umístění jednotky – 1. NP a 2.NP (vysoké patro a první patro), blíže určuje grafická část Prohlášení (Příloha č. 1 – schematické půdorysy)

se stává výlučným vlastnictvím Vlastníka 3.

c) Jednotka č. 2485/3

Pojmenování: byt č. 2485/3

Jednotka zahrnuje byt o dispozici 1+1 o celkové podlahové ploše 33,99 m² a spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitých věcí. Společné části Nemovitých věcí jsou specifikovány v části C) Prohlášení, podíl je stanoven v části D) Prohlášení.

Jednotka je prostorově oddělena vnitřními povrchy obvodových stěn jednotky, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících jednotku.

Způsob využití – byt

Umístění jednotky – 3.NP (druhé patro), blíže určuje grafická část Prohlášení (Příloha č. 1 – schematické půdorysy)

se stává výlučným vlastnictvím Vlastníka 4.

d) Jednotka č. 2485/4

Pojmenování: byt č. 2485/4

Jednotka zahrnuje byt o dispozici 1+1 o celkové podlahové ploše 34,02 m² a spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitých věcí. Společné části Nemovitých věcí jsou specifikovány v části C) Prohlášení, podíl je stanoven v části D) Prohlášení.

Jednotka je prostorově oddělena vnitřními povrchy obvodových stěn jednotky, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících jednotku.

Způsob využití – byt

Umístění jednotky – 3.NP (druhé patro), blíže určuje grafická část Prohlášení (Příloha č. 1 – schematické půdorysy)

se stává výlučným vlastnictvím Vlastníka 4.

e) Jednotka č. 2485/5

Pojmenování: byt č. 2485/5

Jednotka zahrnuje byt o dispozici 3+kk o celkové podlahové ploše 74,32 m² a spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovitých věcí. Společné části Nemovitých věcí jsou specifikovány v části C) Prohlášení, podíl je stanoven v části D) Prohlášení.

Jednotka je prostorově oddělena vnitřními povrchy obvodových stěn jednotky, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících jednotku.

K vlastnictví této jednotky patří výhradní právo užívání společných částí nemovité věci přístupných z této jednotky, tedy terasa o výměře 44,18 m².

Způsob využití – byt

Umístění jednotky – 4.NP (podkroví), blíže určuje grafická část Prohlášení (Příloha č. 1 – schematické půdorysy).

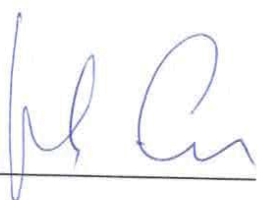
se stává výlučným vlastnictvím Vlastníka 2.

5. Vlastníci stvrzují svými podpisy na tomto Prohlášení, že je jim stav Nemovitých věcí a předmětných bytových jednotek znám, jsou s ním řádně a úplně seznámeni a bez výhrad je nabývají do svého vlastnictví, jak je uvedeno shora.
6. Vlastníci prohlašují, že touto dohodou jsou zcela vypořádány veškeré jejich majetkové nároky vyplývající ze zrušeného předmětného spoluvlastnictví a nejsou oprávněni ani do budoucna vůči sobě uplatňovat žádné nároky ze zrušeného spoluvlastnictví.

CH) ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Změny a doplňky Prohlášení podléhají vkladu do příslušného katastru nemovitostí.
- 2) Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a dalších souvisejících obecně právních předpisů.
- 3) Nedílnou součástí Prohlášení jsou následující přílohy:
 - a. tabulková část:
 - i. seznam všech jednotek s uvedením podlahové plochy
 - ii. seznam společných částí nemovité věci určených k výlučnému užívání s jednotkou
 - b. grafická část – schematické půdorysy všech podlaží Bytového domu určují:
 - i. umístění všech jednotek s uvedením podlahové plochy všech jednotek
 - ii. společné části nemovité věci určené k výlučnému užívání s jednotkou
- 4) Toto úplné znění prohlášení vlastníka je vyhotoveno v pěti (5) stejnopisech.

V Brně dne 05-12-2025



Helena Cockey

V Brně dne 14-11-2025



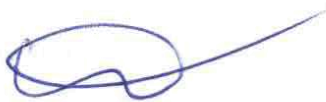
František Ferebauer

V Brně dne 08-12-2025



Ondřej Řezníček

V Brně dne 14-11-2025



Ing. Václav Žáček

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 23514/243/2025

Já, níže podepsaná JUDr. Lada Vidrmert Štarhová, advokátka se sídlem v Brně, Pražská 156, PSČ 642 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 09203 prohlašuji, že:

- **František Ferebauer**, dat. nar.: [REDAKCE] místo narození: Brno, trvale bytem [REDAKCE]
[REDAKCE], jehož totožnost byla prokázána z OP č. 219026818,

tuto listinu v 5 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 14.11.2025



JUDr. Lada Vidrmert Štarhová, advokátka, ev. č. 09203
i.s. Mgr. Vojtěch Man, advokátní koncipient, ev. č. 47234

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 23514/244/2025

Já, níže podepsaná JUDr. Lada Vidrmert Štarhová, advokátka se sídlem v Brně, Pražská 156, PSČ 642 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 09203 prohlašuji, že:

- **Václav Žáček**, dat. nar.: [REDAKCE] místo narození: Moravská Třebová, trvale bytem [REDAKCE]
[REDAKCE] jehož totožnost byla prokázána z OP č. LG6MK9CV0

tuto listinu v 5 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 14.11.2025



JUDr. Lada Vidrmert Štarhová, advokátka, ev. č. 09203
i.s. Mgr. Vojtěch Man, advokátní koncipient, ev. č. 47234

SEZNAM VŠECH JEDNOTEK

Jednotka č.	Podlahová plocha jednotky v m ²	Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech Nemovitých věcí
2485/1	49,48	4948/27606
2485/2	84,25	8425/27606
2485/3	33,99	3399/27606
2485/4	34,02	3402/27606
2485/5	74,32	7432/27606

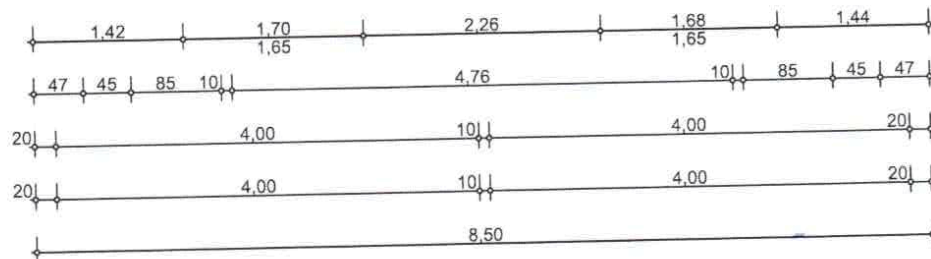
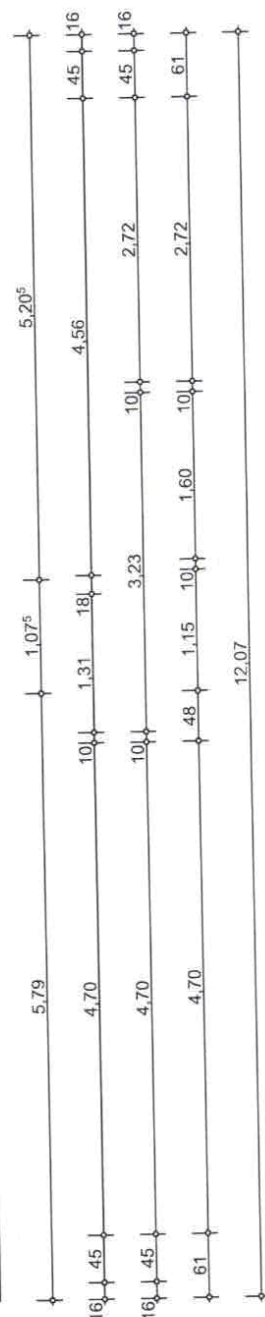
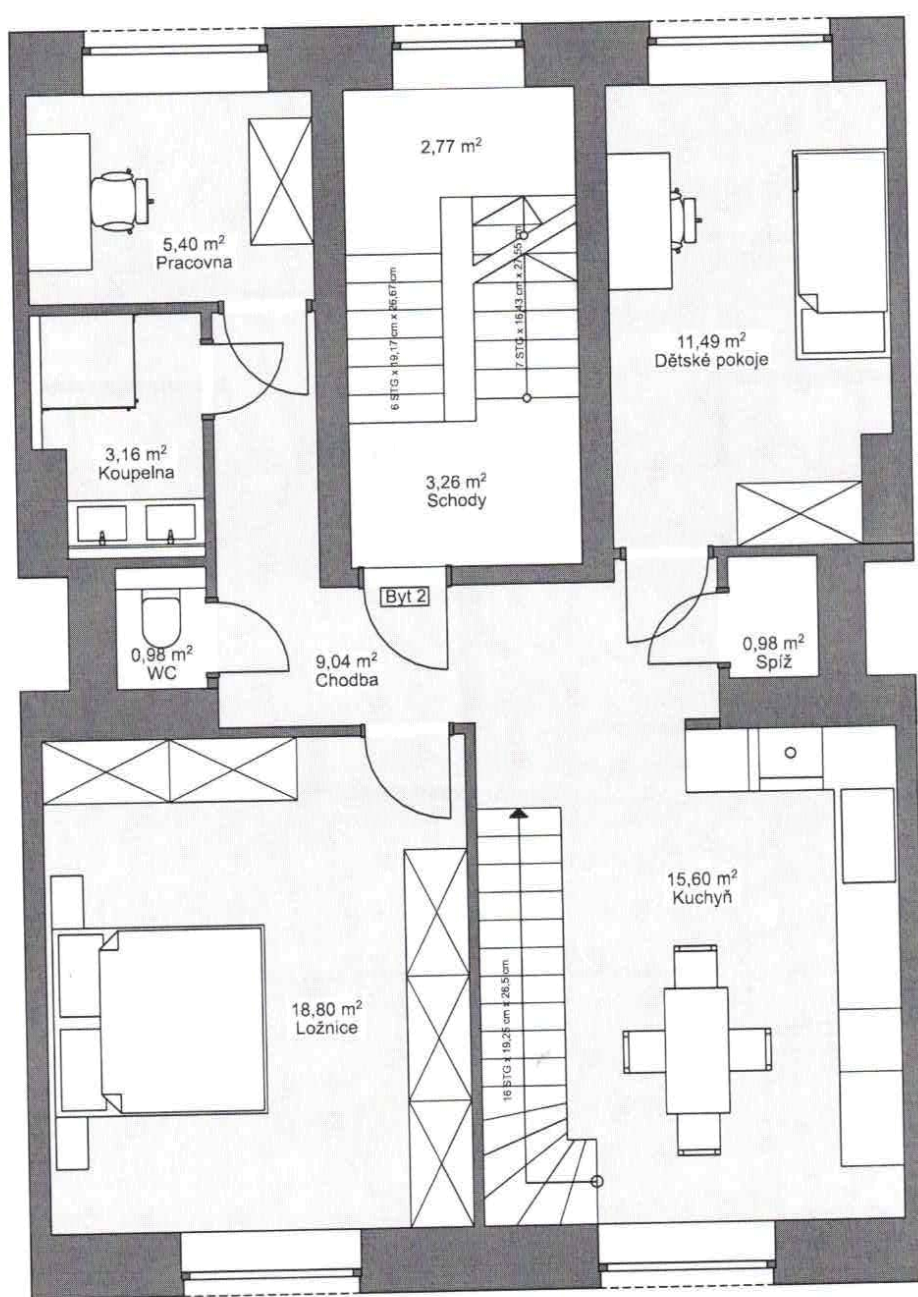
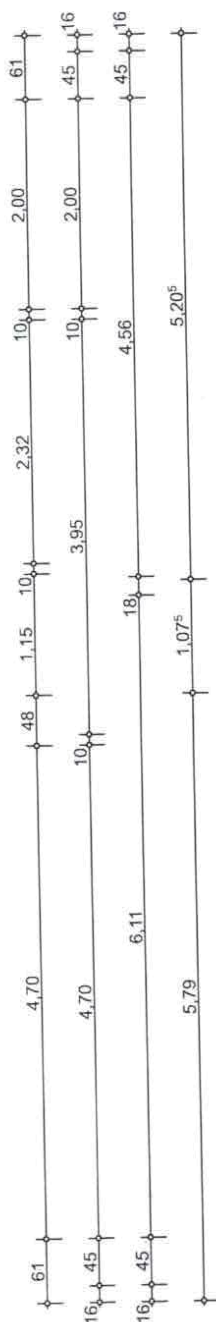
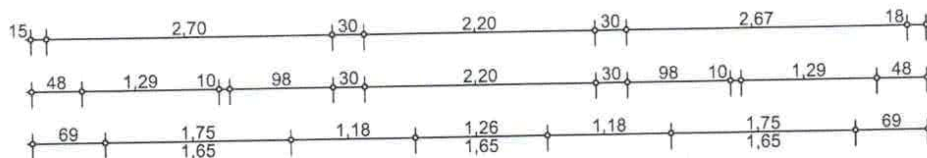
Celkem: **276,06 m²**

SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÝCH VĚCÍ URČENÉ K VÝLUČNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKŮM NĚKTERÝCH JEDNOTEK

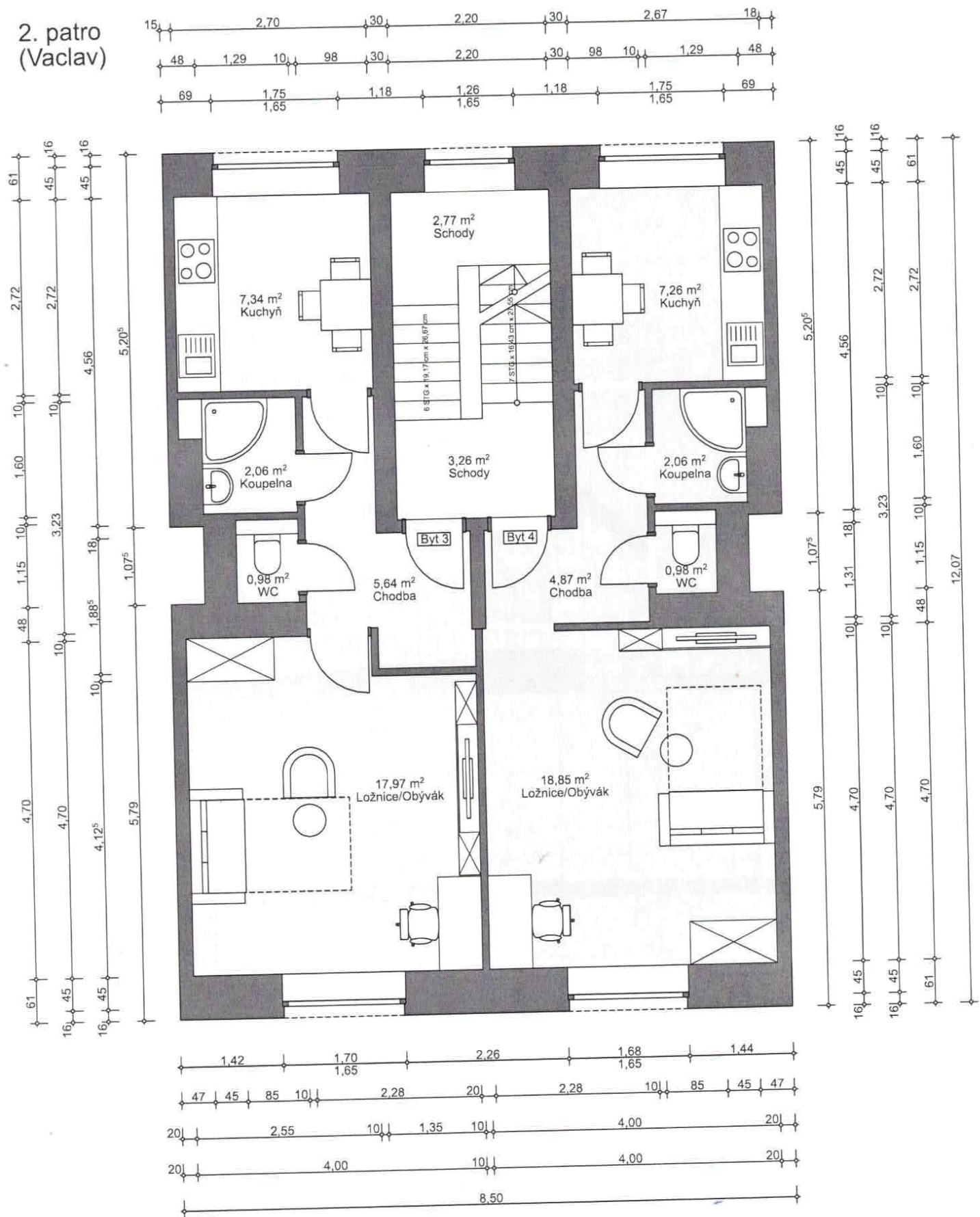
Jednotka č.	Výlučné užívání zahrady (Pozemku 2) (m ²)	Výlučné užívání terasy (m ²)
2485/1	100	29,89
2485/2	100	29,89
2485/5		44,18

Schematické půdorysy

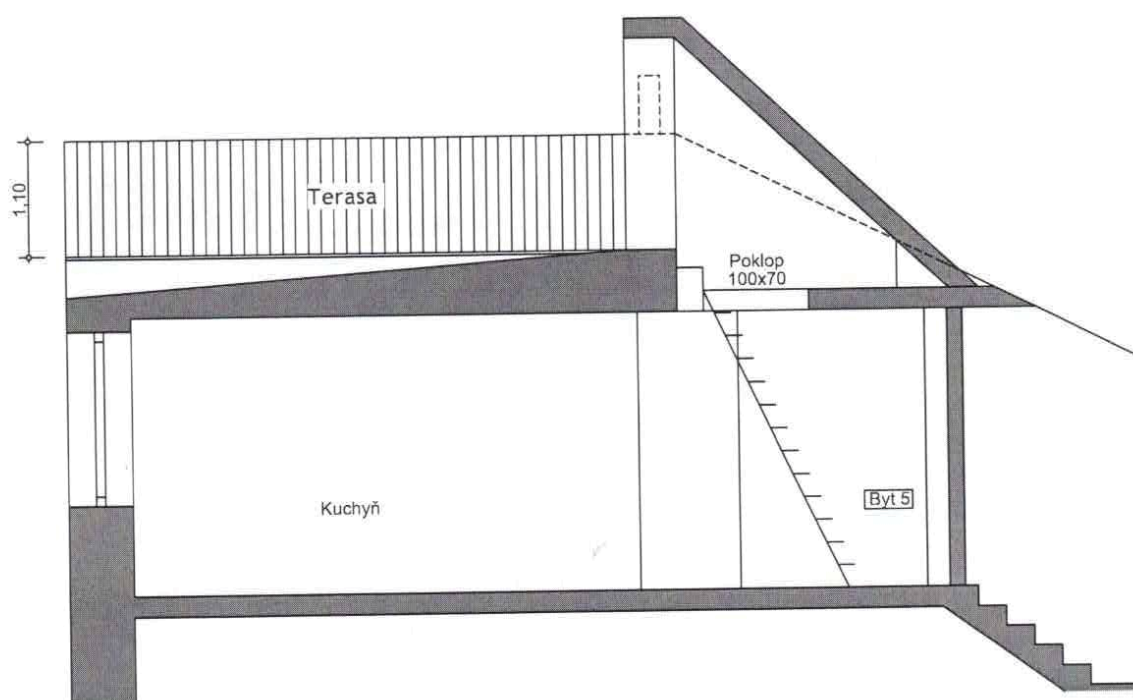
1. patro (Ondrej)



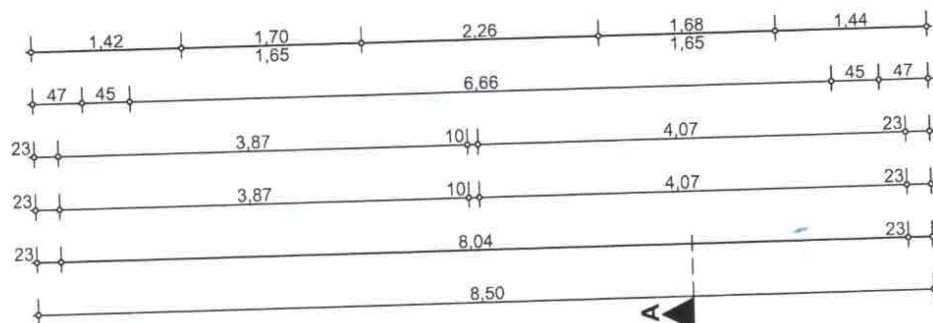
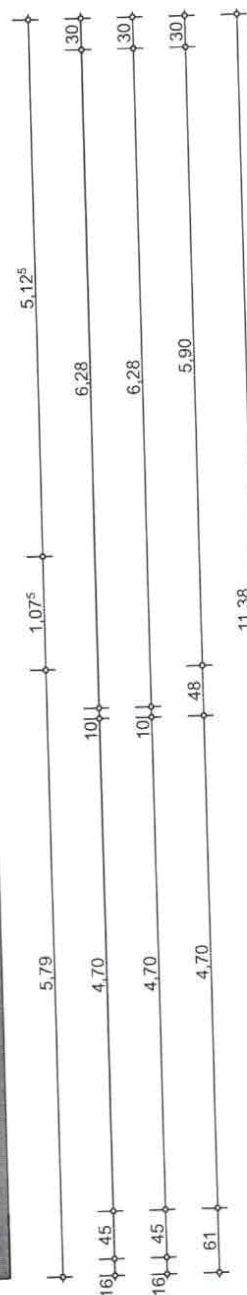
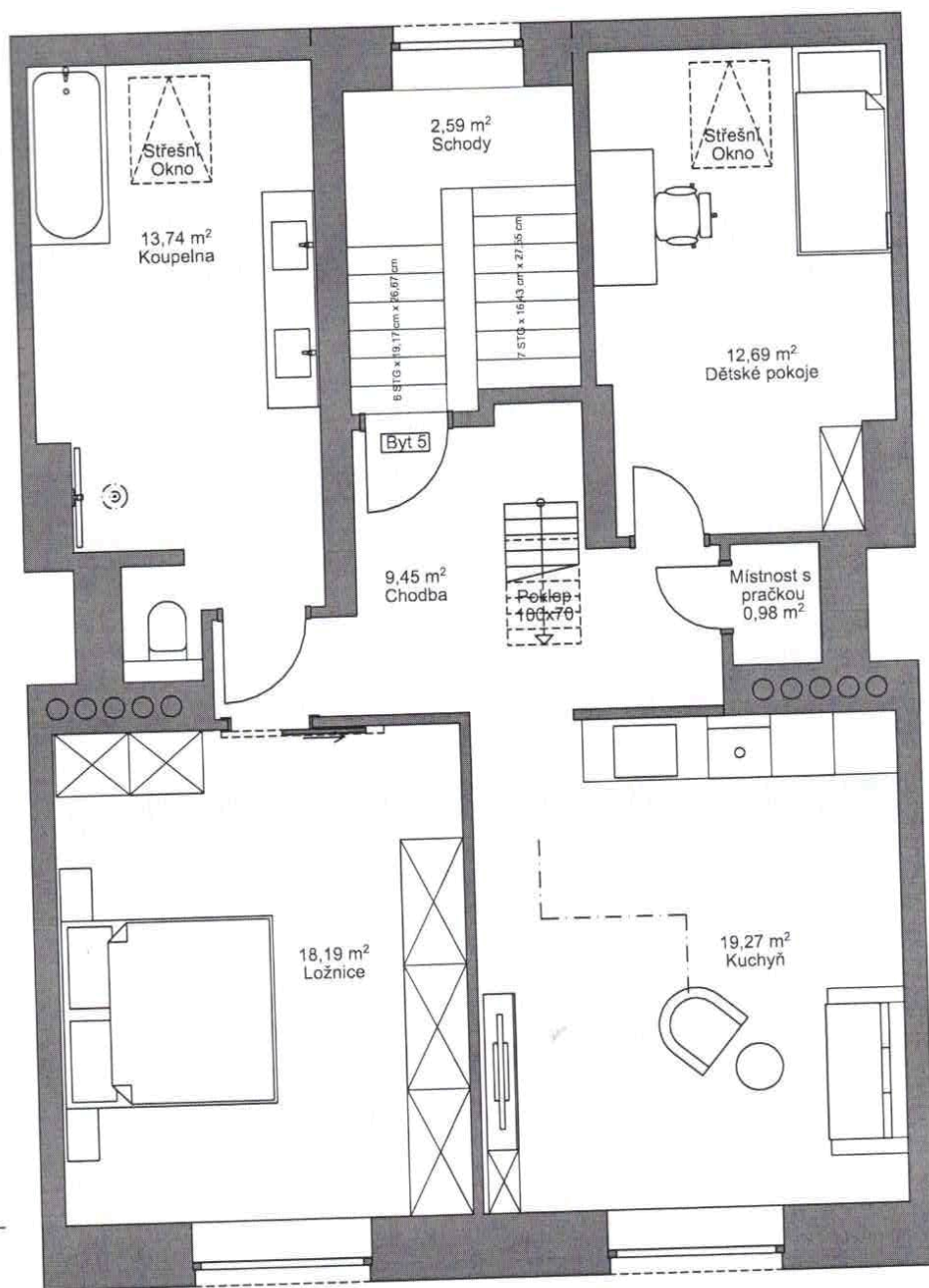
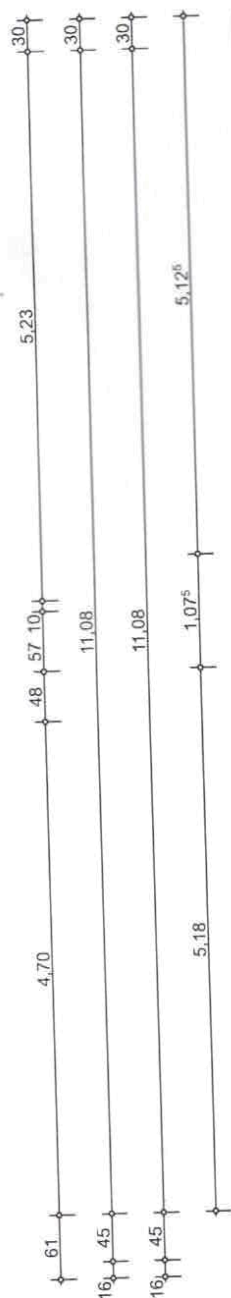
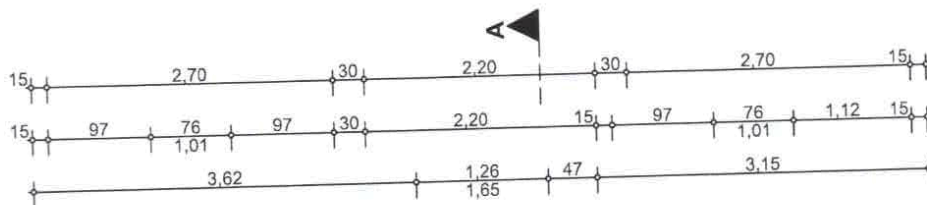
2. patro (Vaclav)

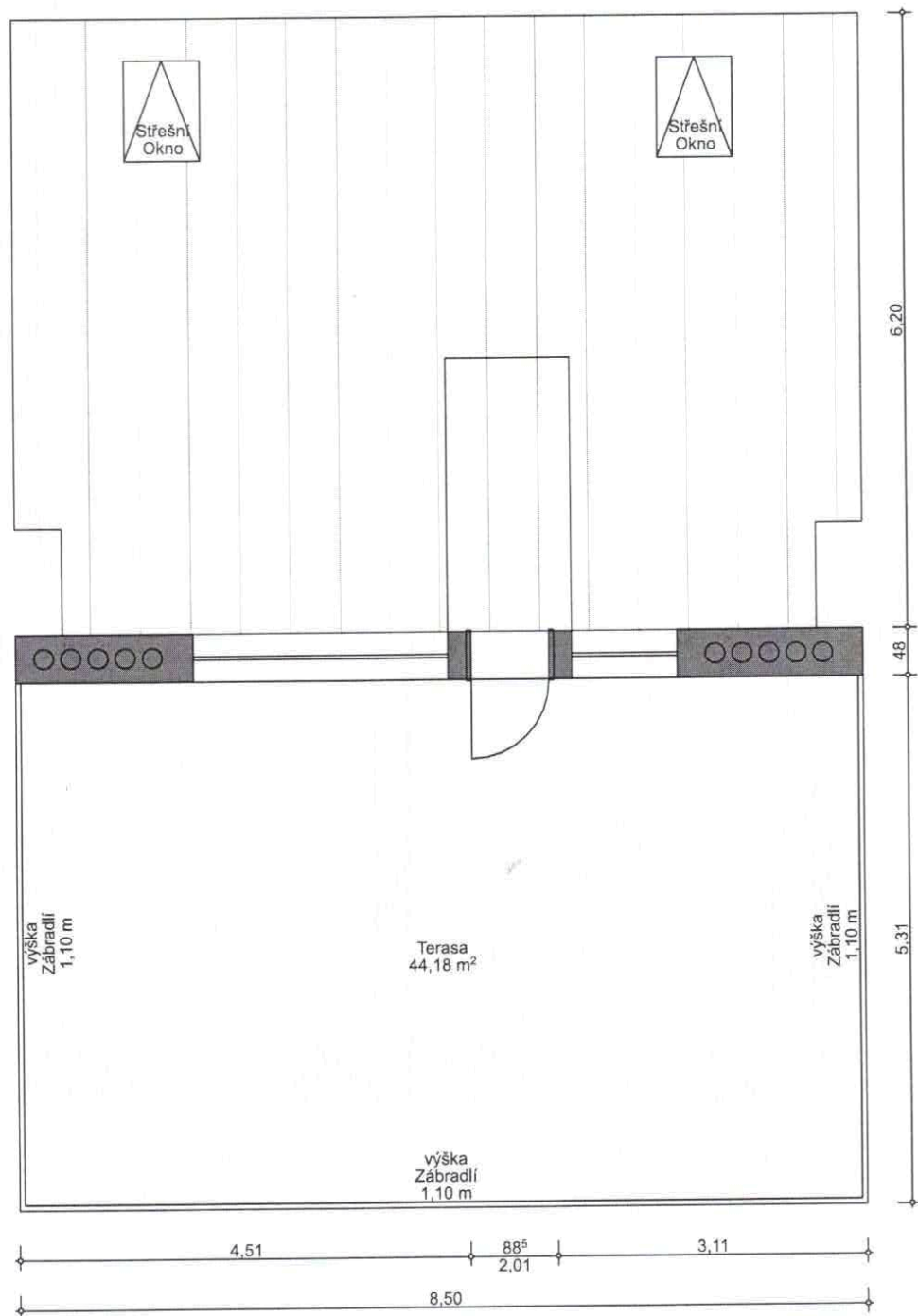


Střih A-A
Byt 5

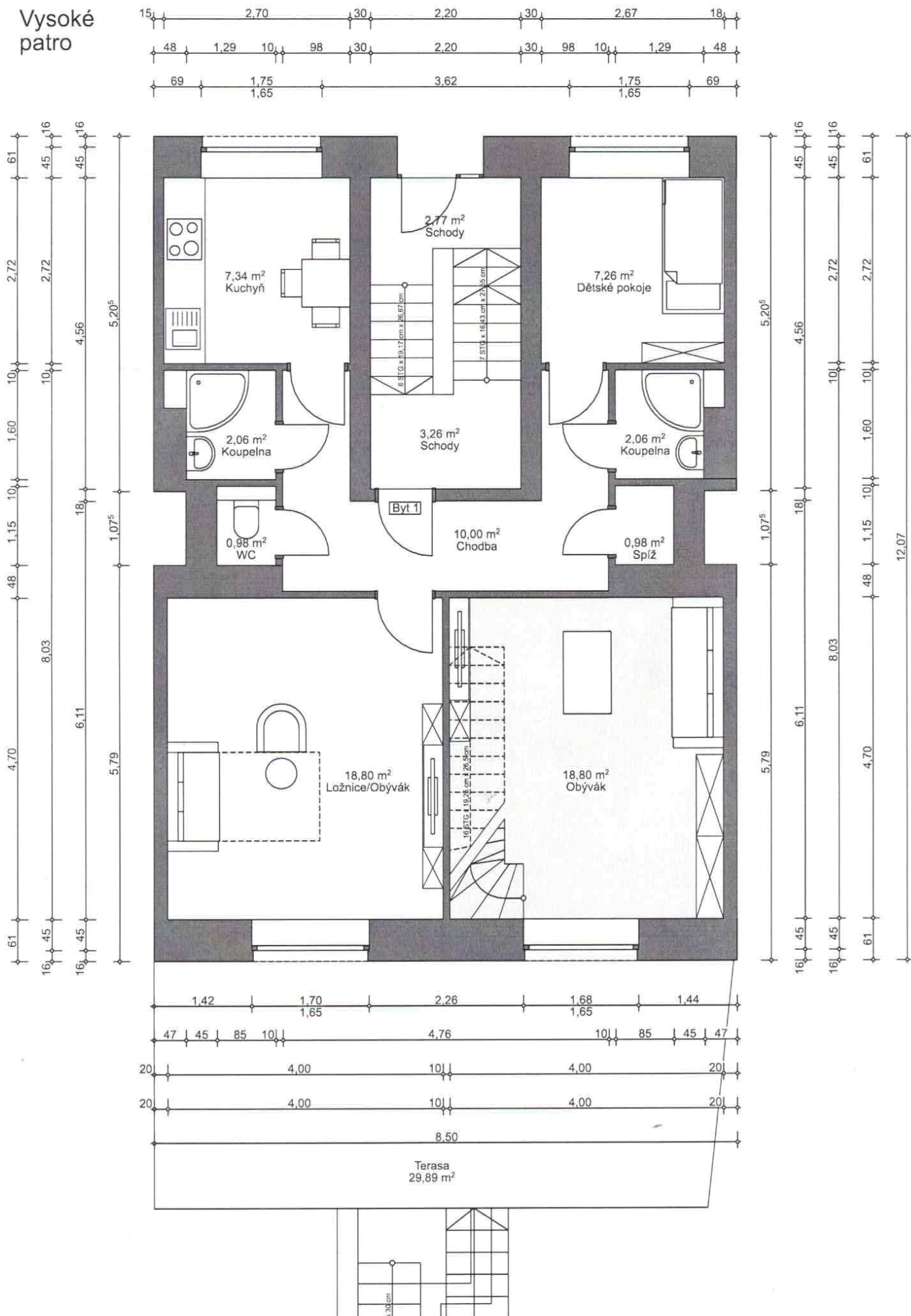


Podkrovi (Franta)





Vysoké patro





PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 23514/256/2025

Já, níže podepsaná JUDr. Lada Vidrmert Štarhová, advokátka se sídlem v Brně, Pražská 156, PSČ 642 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 09203 prohlašuji, že:

- **Helena Cockey**, dat. nar.: [REDACTED] místo narození: Bruntál, trvale bytem [REDACTED]
[REDACTED] jejíž totožnost byla prokázána z OP č. 215557680,

tuto listinu v 5 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 5. 12. 2025



JUDr. Lada Vidrmert Štarhová, advokátka, ev. č. 09203
i.s. Mgr. Vojtěch Man, advokátní koncipient, ev. č. 47234



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 23514/259/2025

Já, níže podepsaná JUDr. Lada Vidrmert Štarhová, advokátka se sídlem v Brně, Pražská 156, PSČ 642 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 09203 prohlašuji, že:

- Ondřej Řezníček, dat. nar.: [REDACTED] místo narození: Brno, trvale bytem [REDACTED]
[REDACTED] jehož totožnost byla prokázána z OP č. 218571375,

tuto listinu v 5 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 8. 12. 2025



JUDr. Lada Vidrmert Štarhová, advokátka, ev. č. 09203
i.s. Mgr. Vojtěch Man, advokátní koncipient, ev. č. 47234



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 176290286-185605-251209102031.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **176290286-185605-251209102031**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **26**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Vidrmert Štarhová Lada, JUDr., advokátka, IČ: 66250544

Pracoviště: Vidrmert Štarhová Lada, JUDr., advokátka

Datum vyhotovení: **09.12.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: LADA VIDRMERT ŠTARHOVÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



176290286-185605-251209102031

DUPLIKÁT PÍSEMNOSTI V ELEKTRONICKÉ PODOBĚ

Identifikace: 301130814011

Tato listina uložená ve sbírce listin katastru se od jejího doručení katastrálnímu úřadu nezměnila

Vyhotoveno dne: 21.01.2026

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.