

# PROHLÁŠENÍ O ROZDĚLENÍ PRÁVA K BUDOVĚ A POZEMKU NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM

(dále jen „Prohlášení“)

---

učiněné v souladu s ust. § 1164 a § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen OZ),

společností **TŘEBONĚ DEVELOPMENT s.r.o., IČ: 085 02 285,**  
se sídlem Zerzavice 2146, 686 01 Staré Město,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,  
v oddíle C, vložce 113994,  
zastoupená Markem Červinkou, jednatelem

(dále jen „Společnost“)

## I. Označení nemovité věci

1. Společnost je vlastníkem pozemku parc. č. 1915/760 o výměře 1343 m<sup>2</sup>, v obci Třeboň, v katastrálním území Třeboň, část obce Třeboň II, zapsaném na listu vlastnictví č. 4688 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, vedeného pro uvedené katastrální území. Z výše uvedeného pozemku č. 1915/760 byl na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku a vyznačení obvodu budovy vyhotoveného Ing. Marcelou Chromou, Ke Kapličce 475, 373 61 Hrdějovice, číslo plánu GP č. 4053-6/2021, ze dne 16.2.2021 vyčleněn pozemek 1915/844 o výměře 392 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, v části obce Třeboň II a kat. území Třeboň, obec Třeboň (dále jen „**Pozemek**“) tak, jak je uveden v geometrickém plánu číslo GP č. 4053-6/2021. Dne 29.3.2021 sdělil Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, pod č.j. METR 5182/2021 GrPe, že nebude vydávat ve věci rozhodnutí o dělení a scelování pozemků dle geometrickém plánu číslo GP č. 4053-6/2021 a že tímto sdělením je navrhovaný záměr schválen. Geometrický plán číslo GP č. 4053-6/2021 a sdělení Městského úřadu Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, pod č.j. METR 5182/2021 GrPe ze dne 29.3.2021 tvoří přílohu č. 1 tohoto prohlášení.
2. Mj. na výše uvedeném Pozemku specifikovaném v odst. 1 tohoto článku Prohlášení probíhá výstavba stavby pod názvem „**RELAX PARK TŘEBOŇ II. ETAPA**“, konkrétně pak na tomto Pozemku stavba označená jako **stavba ubytovacího zařízení**, a to v souladu s:
  - územním rozhodnutím o umístění stavby, které bylo vydáno Městským úřadem Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavebním úřadem, dne 15.7.2019, spis. zn: METR\_S 4589/2018 ÚPaSŘ, č.j.: METR 16543/2018 GrPe a nabylo právní moci dne 17.8.2019, (dále jen „**územní rozhodnutí**“);
  - stavebním povolením, které bylo vydáno Městským úřadem Třeboň, odbor životního prostředí, jako speciálním stavebním úřadem, dne 6.5.2020, spis. zn: METR\_S 1172/2020 OZP, č.j.: METR 8204/2020 KnRE, a stavebním povolením, které bylo vydáno Městským úřadem Třeboň, odbor dopravy, jako speciálním stavebním úřadem dne 15.6.2020, spis. zn: METR\_S 2014/2020 OD, č.j.: METR 7020/2020 VoVI, (dále jen „**stavební povolení**“);
  - společným rozhodnutím o změně územního rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení, které bylo vydáno Městským úřadem Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavebním úřadem, dne 9.9.2020, spis. zn: METR\_S 2918/2020 OUPaSŘ, č.j.: METR 10645/2020 GrPe a nabylo právní moci dne 26.9.2020 (dále jen „**společné rozhodnutí**“).
3. Na výše uvedeném Pozemku 1915/844 dle čl. I odst. 1 tohoto Prohlášení byla na základě výše uvedeného územního rozhodnutí, stavebního povolení a společného rozhodnutí postavena budova ubytovacího zařízení s označením „**RELAX PARK TŘEBOŇ II. ETAPA**“, která má 3 nadzemních podlaží (dále jen „**Budova**“ nebo „**Dům**“). Budova doposud nebyla zapsána do katastru nemovitostí jako rozestavěná a dosud jí nebylo přiděleno číslo popisné ani evidenční.
4. Pozemek 1915/844, jehož součástí je Budova, se pro účely tohoto Prohlášení považuje za Nemovitou věc, ke které bude stanoven podíl na společných částech (dále jen „**společné části Nemovité věci**“).
5. Společnost je vlastníkem Pozemku, na kterém byla postavena Budova, tj. nově pozemku parc. č. 1915/844, v kat. území Třeboň, obec Třeboň. Společnost tímto prohlašuje, že na Pozemku postavila Budovu tak, jak je specifikována výše a tato je v jejím výlučném vlastnictví.

## II. Rozdělení na jednotky

1. Společnost jako vlastník Nemovité věci tímto činí podle § 1164 a § 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) toto Prohlášení, kterým rozděluje své vlastnické právo k Pozemku a k Budově, na vlastnické právo k rozestavěným jednotkám tak, jak je uvedeno dále v tomto Prohlášení.
2. V Budově se nachází celkem 24 rozestavěných jednotek a z toho 24 rozestavěných nebytových prostor všechny způsob využití jednotek - jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka). Celková podlahová plocha jednotek činí 857,5 m<sup>2</sup>.
3. Společnost současně činí čestné prohlášení, že stupeň rozestavěnosti jednotek v Budově je ve stavu, kdy lze rozlišit stavebně technické a funkční uspořádání všech jednotek v každém podlaží Budovy.
4. Každá jednotka zahrnuje nebytový prostor, jako prostorově oddělenou část Domu a podíl na společných částech Nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Podíly na společných částech Nemovité věci se řídí poměrem velikostí podlahové plochy příslušného nebytového prostoru k celkové ploše všech nebytových prostorů v Budově.
5. Údaje o všech jednotkách včetně jejich pojmenování, označení, umístění v Domě, účelu užívání, popisu, podlahové plochy a velikosti podílu na společných částech Nemovité věci, který daná jednotka zahrnuje, jsou uvedeny v tabulce, která tvoří Přílohu č. 2 tohoto Prohlášení a je jeho nedílnou součástí. Přílohu č. 2 tohoto Prohlášení pak tvoří také půdorysy všech podlaží domu určující polohu nebytových prostorů a společných částí Domu, spolu s údaji o podlahových plochách nebytových prostorů. V Příloze č. 2 jsou uvedeny podlahové plochy jednotlivých místností jednotek bez zaokrouhlení a s uvedením podlahové plochy na dvě desetinná místa, jež jsou pak uvedeny v Prohlášení zaokrouhlené a s uvedením podlahové plochy na jedno desetinné místo v souladu s platnými právními předpisy.
6. Součástí každé jednotky je vše, co se nachází v nebytovém prostoru a podle tohoto Prohlášení a platných právních předpisů není společnou částí Nemovité věci.

## III. Vymezení rozestavěných jednotek

### 1. Vymezení nebytových jednotek:

1.1. **Nebytová jednotka č. 01** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 1. nadzemním podlaží a skládá se z:

• předsíň	2,41 m <sup>2</sup>
• chodba	4,60 m <sup>2</sup>
• koupelna	4,49 m <sup>2</sup>
• pokoj	18,55 m <sup>2</sup>
Celkem	31,0 m <sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **31,00 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 6,14 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 01 je spoluvlastnický podíl o velikosti **310/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

**1.2. Nebytová jednotka č. 02** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 1. nadzemním podlaží a skládá se z:

• předsín	1,91 m <sup>2</sup>
• chodba	3,52 m <sup>2</sup>
• koupelna	4,57 m <sup>2</sup>
• pokoj	21,55 m <sup>2</sup>

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 02 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

**1.3. Nebytová jednotka č. 03** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 1. nadzemním podlaží a skládá se z:

• předsín	1,91 m <sup>2</sup>
• chodba	3,52 m <sup>2</sup>
• koupelna	4,57 m <sup>2</sup>
• pokoj	21,55 m <sup>2</sup>

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 03 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.4. **Nebytová jednotka č. 04** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 2+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 1. nadzemním podlaží a skládá se z:

• chodba	7,80 m <sup>2</sup>
• koupelna	4,57 m <sup>2</sup>
• pokoj	16,97 m <sup>2</sup>
• pokoj	20,53 m <sup>2</sup>
Celkem	52,5 m <sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **52,50 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,60 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 04 je spoluvlastnický podíl o velikosti **525/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.5. **Nebytová jednotka č. 05** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 1. nadzemním podlaží a skládá se z:

• předsíň	1,91 m <sup>2</sup>
• chodba	3,52 m <sup>2</sup>
• koupelna	4,57 m <sup>2</sup>
• pokoj	21,55 m <sup>2</sup>
Celkem	32,4 m <sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,49 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 05 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.6. **Nebytová jednotka č. 06** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 1. nadzemním podlaží a skládá se z:

• předsíň	1,91 m <sup>2</sup>
• chodba	3,52 m <sup>2</sup>
• koupelna	4,57 m <sup>2</sup>

- pokoj 21,55 m<sup>2</sup>

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 06 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

**1.7. Nebytová jednotka č. 07** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 1. nadzemním podlaží a skládá se z:

- předsín 1,91 m<sup>2</sup>
- chodba 3,52 m<sup>2</sup>
- koupelna 4,57 m<sup>2</sup>
- pokoj 21,55 m<sup>2</sup>

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 07 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

**1.8. Nebytová jednotka č. 08** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 1. nadzemním podlaží a skládá se z:

- předsín 2,41 m<sup>2</sup>
- chodba 4,60 m<sup>2</sup>
- koupelna 4,49 m<sup>2</sup>
- pokoj 18,55 m<sup>2</sup>

Celkem 31,0 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **31,00 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 6,14 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 08 je spoluvlastnický podíl o velikosti **310/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.9. **Nebytová jednotka č. 09** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 2. nadzemním podlaží a skládá se z:

• chodba	6,44 m <sup>2</sup>
• koupelna	3,23 m <sup>2</sup>
• WC	1,66 m <sup>2</sup>
• pokoj	25,35 m <sup>2</sup>

Celkem 38,0 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **38,00 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 6,14 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 09 je spoluvlastnický podíl o velikosti **380/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.10. **Nebytová jednotka č. 10** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 2. nadzemním podlaží a skládá se z:

• chodba	5,25 m <sup>2</sup>
• koupelna	4,57 m <sup>2</sup>
• pokoj	21,55 m <sup>2</sup>

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 10 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.11. **Nebytová jednotka č. 11** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 2. nadzemním podlaží a skládá se z:

- chodba 5,25 m<sup>2</sup>
- koupelna 4,57 m<sup>2</sup>
- pokoj 21,55 m<sup>2</sup>

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 11 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.12. **Nebytová jednotka č. 12** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 2+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 2. nadzemním podlaží a skládá se z:

- chodba 7,80 m<sup>2</sup>
- koupelna 4,57 m<sup>2</sup>
- pokoj 16,97 m<sup>2</sup>
- pokoj 20,53 m<sup>2</sup>

Celkem 52,5 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **52,50 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,60 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 12 je spoluvlastnický podíl o velikosti **525/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.13. **Nebytová jednotka č. 13** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 2. nadzemním podlaží a skládá se z:

- chodba 5,25 m<sup>2</sup>
- koupelna 4,57 m<sup>2</sup>
- pokoj 21,55 m<sup>2</sup>

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.



K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,49 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 13 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.14. **Nebytová jednotka č. 14** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 2. nadzemním podlaží a skládá se z:

- |            |                      |
|------------|----------------------|
| • chodba   | 5,25 m <sup>2</sup>  |
| • koupelna | 4,57 m <sup>2</sup>  |
| • pokoj    | 21,55 m <sup>2</sup> |

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 14 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.15. **Nebytová jednotka č. 15** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 2. nadzemním podlaží a skládá se z:

- |            |                      |
|------------|----------------------|
| • chodba   | 5,25 m <sup>2</sup>  |
| • koupelna | 4,57 m <sup>2</sup>  |
| • pokoj    | 21,55 m <sup>2</sup> |

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 15 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.16. **Nebytová jednotka č. 16** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 2. nadzemním podlaží a skládá se z:

• chodba	6,44 m <sup>2</sup>
• koupelna	3,23 m <sup>2</sup>
• WC	1,66 m <sup>2</sup>
• pokoj	25,35 m <sup>2</sup>

Celkem 38,0 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **38,00 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 6,14 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 16 je spoluvlastnický podíl o velikosti **380/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.17. **Nebytová jednotka č. 17** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 3. nadzemním podlaží a skládá se z:

• chodba	6,44 m <sup>2</sup>
• koupelna	3,23 m <sup>2</sup>
• WC	1,66 m <sup>2</sup>
• pokoj	25,35 m <sup>2</sup>

Celkem 38,0 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **38,00 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 6,14 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 17 je spoluvlastnický podíl o velikosti **380/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.18. **Nebytová jednotka č. 18** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 3. nadzemním podlaží a skládá se z:

• chodba	5,25 m <sup>2</sup>
• koupelna	4,57 m <sup>2</sup>
• pokoj	21,55 m <sup>2</sup>

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 18 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.19. **Nebytová jednotka č. 19** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 3. nadzemním podlaží a skládá se z:

- |            |                      |
|------------|----------------------|
| • chodba   | 5,25 m <sup>2</sup>  |
| • koupelna | 4,57 m <sup>2</sup>  |
| • pokoj    | 21,55 m <sup>2</sup> |

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 19 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.20. **Nebytová jednotka č. 20** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 2+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 3. nadzemním podlaží a skládá se z:

- |            |                      |
|------------|----------------------|
| • chodba   | 7,80 m <sup>2</sup>  |
| • koupelna | 4,57 m <sup>2</sup>  |
| • pokoj    | 16,97 m <sup>2</sup> |
| • pokoj    | 20,53 m <sup>2</sup> |

Celkem 52,5 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **52,50 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,60 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 20 je spoluvlastnický podíl o velikosti **525/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.21. **Nebytová jednotka č. 21** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 3. nadzemním podlaží a skládá se z:

- chodba 5,25 m<sup>2</sup>
- koupelna 4,57 m<sup>2</sup>
- pokoj 21,55 m<sup>2</sup>

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,49 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 21 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

**1.22. Nebytová jednotka č. 22** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 3. nadzemním podlaží a skládá se z:

- chodba 5,25 m<sup>2</sup>
- koupelna 4,57 m<sup>2</sup>
- pokoj 21,55 m<sup>2</sup>

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 22 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

**1.23. Nebytová jednotka č. 23** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 3. nadzemním podlaží a skládá se z:

- chodba 5,25 m<sup>2</sup>
- koupelna 4,57 m<sup>2</sup>
- pokoj 21,55 m<sup>2</sup>

Celkem 32,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **32,40 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 4,72 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 23 je spoluvlastnický podíl o velikosti **324/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

1.24. **Nebytová jednotka č. 24** se skládá z nebytového prostoru – jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka) o dispozici 1+kk a podílu na společných částech Nemovité věci.

Nebytová jednotka je umístěná v 3. nadzemním podlaží a skládá se z:

• chodba	6,44 m <sup>2</sup>
• koupelna	3,23 m <sup>2</sup>
• WC	1,66 m <sup>2</sup>
• pokoj	25,35 m <sup>2</sup>

Celkem 38,0 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha nebytové jednotky dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím je **38,00 m<sup>2</sup>**.

K nebytové jednotce náleží výhradní právo užívání přilehlé terasy o rozměru 6,14 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky č. 24 je spoluvlastnický podíl o velikosti **380/8575** na společných částech Nemovité věci, které jsou popsány v čl. IV tohoto Prohlášení, který byl určen v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v Domě.

## 2. Společné vymezení pro všechny nebytové jednotky v Budově

Každý nebytový prostor je ohraničen mezibytovými dělícími příčkami, okny, terasovými dveřmi a dveřmi do nebytového prostoru včetně zárubně a hlavními uzavíracími ventily přívodu studené vody. Ke každému nebytovému prostoru náleží zvonek a poštovní schránka, elektroměr umístěný ve společných prostorech Budovy.

Součástí každého nebytového prostoru je veškerá jeho vnitřní instalace - potrubní rozvody vody, elektroinstalace, odpadů, podlahového topení, klimatizace apod. - mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

Ke každému nebytovému prostoru náleží konstrukční prvky v něm zabudované a sloužící výlučně k užívání nebytového prostoru, a to:

- nenosné příčky uvnitř nebytového prostoru;
- vnitřní omítky uvnitř nebytového prostoru a vnitřní obklady stěn;
- nášlapné prvky podlah uvnitř nebytového prostoru, včetně podkladních vrstev;
- vnitřní dveře včetně kování, zárubní a prahů;
- vstupní dveře do nebytového prostoru i příslušenství včetně kování, zárubní a prahu;
- okna včetně vnitřních parapetů;
- vnitřní omítky a obklady stěn nebytového prostoru;
- rozvod vody od uzávěru přívodu vody k nebytovému prostoru;

- rozvod elektroinstalace v nebytovém prostoru a mimo nebytový prostor od elektroměrového rozvaděče, včetně svítidel v nebytovém prostoru, vypínačů v nebytovém prostoru a zásuvek v nebytovém prostoru a jističe uvnitř nebytového prostoru;
- rozvod kanalizace v nebytovém prostoru s výjimkou stoupacích vedení;
- rozvody elektrického podlahového topení a bojler na ohřev teplé vody;
- vnitřní a venkovní klimatizační jednotka včetně jejich rozvodů;
- odvětrání nevětraných místností;
- domácí telefon.

#### **IV. Určení a popis společných částí Nemovité věci**

1. Společnými částmi Nemovité věci jsou Pozemek, jehož součástí je Dům, jelikož je na něm postaven (jedná se o pozemek parc. č. 1915/844 dle geometrického plánu č. 4053-6/2021 v obci Třeboň, části obce Třeboň II a kat. území Třeboň) a dále stavební částí podstatné pro zachování Domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání nebytového prostoru. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání.
2. Společnými částmi Domu jsou:
  - 2.1. vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Domu, obvodové stěny Domu,
  - 2.2. obvodové stěny prostorově ohraničující nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce, uvnitř nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, či obdobné obložení stěn a stropů,
  - 2.3. střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních, včetně technologií,
  - 2.4. zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do Domu, průčelí, schodiště, chodby, závětrří a zádveří, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
  - 2.5. terasy, a to i v případě, že jsou přístupné pouze z nebytového prostoru, dveře z terasy; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z nebytového prostoru, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky (tj. jednotky, která zahrnuje nebytový prostor, z něhož je přístupná),
  - 2.6. výtah a výtahová šachta ve společných částech Domu,
  - 2.7. místnosti nacházející se ve společných částech Domu, které nejsou vymezeny jako nebytový prostor nebo jejich součást (a to zejména výlevek, náhradní zdroj, příruční sklad, chodby apod.),
  - 2.8. podlahy, vyjma rozvodů elektrického podlahového topení a vyjma podlahových krytin v nebytovém prostoru a vyjma všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí elektrického podlahového topení a příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí elektrického podlahového topení a podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí Domu,

2.9. přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovních potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,

2.10. rozvody studené vody včetně stoupacích šachet, at' jde o hlavní svislé rozvody nebo odbočka od nich až k poměrovým měřidlům pro nebytový prostor nebo k uzávěrům pro nebytový prostor, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé nebytové prostory, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř nebytového prostoru, včetně vodovodních baterií,

2.11. protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,

2.12. veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do nebytového prostoru, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky, a dále se to netýká zařízení klimatizace pro jednotku; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,

2.13. rozvody telefonu, domácí zvonek a zvonková instalace, vnitřní vybavení a výzdoba společných částí Domu a jiné příslušenství Domu, které je nezbytně nutné k provozu Domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno,

2.14. zařízení určené k zachycení dešťové vody, tzv. venkovní vsakovací boxy (retenční nádrže),

společné části Domu jsou blíže specifikovány v tabulce a na plánech podlaží Domu, které tvoří Přílohu č. 2 tohoto Prohlášení.

3. Všechny tyto společné části Nemovité věci s výjimkami uvedenými v odst. 2 tohoto článku Prohlášení (terasy) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek v Budově.
4. Vlastník jednotky, který má výlučné právo užívání, je povinen nést náklady řádné a pravidelné údržby a nutných oprav společné části Nemovité věci určené k jeho výlučnému užívání. Údržbu a opravy, které lze provést bez nutnosti přístupu z jiného nebytového prostoru a které nemohou jakkoli ovlivnit tvar nebo vzhled, je povinen zabezpečit příslušný vlastník. Jakoukoli jinou nezbytnou údržbu či opravy zabezpečí společenství vlastníků jednotek na náklady příslušného vlastníka, mezi takové práce patří např. nátěry zábradlí teras apod., které musí z důvodu zachování celkového jednotného vzhledu zůstat vždy záležitostí zajišťovanou společně pro všechny společné části včetně těch určených k výlučnému užívání.
5. Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek provést na společné části Nemovité věci určené k jeho výlučnému užívání žádné změny, které by mohly ovlivnit vzhled nebo tvar Domu, například změnit barvu, tvar, velikost nebo materiál zábradlí na terase nebo na ně instalovat zastřešení, markýzu nebo pergolu.

## **V. Věcná a jiná práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek**

1. Na všechny vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu jejich vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí práva a závady vyplývající ze smluv, jež byly či budou uzavřeny osobou odpovědnou za správu Domu a Pozemku v souladu s ustanovením čl. VI odst. 6.4. tohoto Prohlášení zejména smlouvy na odběr studené vody, elektrické energie a odvoz komunálního

odpadu, a dále práva a závazky, která budou ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí dle tohoto prohlášení zapsaná na Pozemku a to formou věcného práva v katastru nemovitostí.

2. Společnost prohlašuje, že bude-li toho zapotřebí, po dokončení rozestavěných jednotek a jejich kolaudaci upraví tyto práva a závady, a to dle skutečného stavu dodatkem k tomuto Prohlášení.

## VI. Správa Domu a její pravidla

1. Osobou odpovědnou za správu Domu a Pozemku je společenství vlastníků jednotek. Pravidla pro správu Domu budou podrobně vymezena po zápisu jednotek do katastru nemovitostí ve stanovách společenství vlastníků jednotek.
2. Do doby vzniku společenství vlastníků jednotek je osobou odpovědnou za správu Domu a Pozemku správce. Správcem je zakladatel společenství vlastníků jednotek, který má většinu hlasů, tj. společnost TŘEBONĚ DEVELOPMENT s.r.o., IČ: 085 02 285, se sídlem Zerzavice 2146, 686 01 Staré Město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložce 113994.
3. Do doby, než převezme funkci správce společenství vlastníků jednotek, použijí se na správu pravidla uvedená v tomto Prohlášení a obecně závazných předpisech a pro rozhodování ve věcech správy se obdobně použijí ustanovení o shromáždění.
4. Správa Domu a Pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o Dům a Pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa Domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí Domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v Domě nebo na Pozemku sloužících všem spoluvlastníkům Domu. Správa se vztahuje i na společné části Nemovité věci, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.
5. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemku zajišťuje v rámci výkonu správy zejména tyto činnosti:
  - 5.1. provoz, údržbu, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí Domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení Domu, jako společných částí, jakož i společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle tohoto Prohlášení nebo stanov společenství vlastníků jednotek nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
  - 5.2. revize technických sítí, společných technických zařízení Domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně pitné (studené) vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení Domu,
  - 5.3. správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Domu, uchování dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle platných právních předpisů,
  - 5.4. dodávky plnění spojených s užíváním nebytových prostor a společných částí Domu (dále společně jen „služby“) jako jsou dodávky osvětlení ve společných částech Domu, dodávky pitné vody, odvoz odpadních vod a čištění jímek, úklid společných částí Nemovité věci, provoz výtahu, provoz slaboproudých systémů, příjem TV a rozhlasového signálu, a odvoz komunálního odpadu, a to přímo nebo na základě smluv uzavřených s jejich dodavateli a poskytovateli,
  - 5.5. stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu Domu a Pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vybírání,



vyúčtování a vypořádání; vybrané peněžní prostředky je osoba odpovědná za správu povinna vést na zvláštním bankovním účtu a má právo s nimi disponovat pouze za účelem plnění svých povinností správce,

5.6. vedení evidence nákladů pro Dům a Pozemek a samostatné evidence nákladů, které jsou povinni uhradit jednotliví vlastníci jednotek, vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami a vyúčtováním, vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek,

5.7. uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají právní předpisy nebo které vyplývají ze stanov společenství vlastníků jednotek a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků jednotek,

5.8. uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek a další činnosti vyplývající pro osobu odpovědnou za správu Domu a Pozemku z platných právních předpisů.

6. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemku je v rámci výkonu správy oprávněna:

6.1. uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy Domu a Pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy a tímto Prohlášením,

6.2. vstoupit do nebytového prostoru v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně nebytový prostor a požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části Domu,

6.3. činit opatření ke zjednáání nápravy, pokud vlastník jednotky neplní povinnosti udržovat nebytový prostor tak, jak to vyžaduje nezávadný stav Domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiných nebytových prostor, a to i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu Domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno,

6.4. sjednávat a uzavírat smlouvy týkající se zejména:

a) zajištění činností spojených se správou Domu a Pozemku,

b) zajištěním 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,

c) pojištění Domu,

d) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí Domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá osoba odpovědná za správu Domu a Pozemku oprávnění je provozovat.

7. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemku dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany

8. Osoba odpovědná za správu Domu a Pozemku je povinna sestavit na každý rok rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů na údržbu, opravy, zajišťování služeb, případné investice a zdroje jejich krytí. Základním hlediskem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na opravy většího rozsahu společných částí plánované v letech následujících.

## VII. Pravidla pro užívání společných částí

1. Společné části Nemovité věci a zařízení Domu smí být užívány výhradně k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a jen způsobem, který neomezuje a ni neohrožuje jejich ostatní oprávněné uživatele.
2. Uživatelé jednotek jsou povinni dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech a vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy a veřejný pořádek. V době od 22 hod. do 6 hod. se uživatelé jednotek zdrží vytváření nadměrného hluku, používání hlučných přístrojů apod.
3. Jakékoli úpravy společných částí, které nejsou určeny k výlučnému užívání, podléhají souhlasu shromáždění. Změny společných částí určených k výlučnému užívání podléhají předchozímu souhlasu shromáždění, pokud mohou ovlivnit vzhled nebo tvar domu, například měna barvy, tvaru, velikosti nebo materiálu zábradlí na terase nebo instalace zastřešení, markýzy nebo pergoly.
4. Společné části, které nejsou určeny k výlučnému užívání, musí být volné a průchodné. Hlavní uzávěry médií musí být neustále přístupné a označené dle platných právních předpisů. Uživatelé jednotek jsou povinni zdržet se umístování věcí nepatřících k vybavení Domu ve společných částech, dále jsou povinni zdržet se užívání otevřeného ohně a kouření ve společných částech. V případě umístění či odložení věcí nepatřících k vybavení Domu ve společných částech bez souhlasu osoby odpovědné za správu Domu, zejména pak věcí, které mohou způsobit škody na majetku či zdraví, je osoba odpovědná za správu Domu oprávněna tyto věci bez náhrady odstranit na náklady jejich vlastníka.
5. Uživatel jednotky je povinen dbát na to, aby při užívání jednotky nedocházelo k obtěžování jiných uživatelů jednotek v Domě zejména pachem, hlukem, znečišťováním společných částí.
6. Uživatel jednotky je povinen se zdržet umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící k podávání informací osobou odpovědnou za správu. Ve/na jiných společných částech mohou být vývěsky, nápisy a další informační zařízení umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem osoby odpovědné za správu Domu.

## VIII. Příspěvky na náklady spojené se správou Domu a Pozemku

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí Nemovité věci (dále jen „**náklady na správu**“). Na úhradu těchto nákladů platí vlastníci jednotek příspěvky formou měsíčních záloh. Bližší podmínky budou vymezeny ve stanovách společenství vlastníků jednotek.
2. Dále jsou vlastníci povinni hradit náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor, které si vlastníci jednotek nezajišťují u dodavatele přímo (dále jen „**náklady na služby dodávané do jednotky**“). Náklady na služby dodávané do jednotky jsou vlastníci povinni hradit ve formě měsíčních záloh. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. V počátečním období se zálohy stanoví u dodávky vody a odvádění odpadních vod dle odhadované spotřeby podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování. Bližší podmínky budou vymezeny ve stanovách.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Vlastnictví jednotek spojené se spoluvlastnickým podílem na společných částech Nemovité věci vzniká vkladem prohlášení vlastníka dokončené budovy do katastru nemovitostí.
2. Společnost prohlašuje, že bude-li toho zapotřebí, po dokončení rozestavěných jednotek a jejich kolaudaci upraví podle stavu skutečného provedení toto Prohlášení.

3. Nedílnou součástí tohoto Prohlášení jsou jeho přílohy:

- **Příloha č. 1 Prohlášení** - Geometrický plán pro rozdělení pozemku a vyznačení obvodu budovy č. 4053-6/2021 ze dne 16.2.2021 vyhotovený Ing. Marcelou Chromou a sdělení Městského úřadu Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, pod č.j. METR 5182/2021 GrPe ze dne 29.3.2021
- **Příloha č. 2 Prohlášení** - Tabulka s přehledem o jednotkách a půdorysy všech podlaží Domu určující polohu nebytových prostor a společných částí Domu

V Uherském Hradišti dne 29.4.2021

---

Marek Červinka

jednatel

**TŘEBOŇ DEVELOPMENT s.r.o.**