



**Prohlášení vlastníka o rozdělení nemovité věci na vlastnické právo  
k jednotkám,**

**jehož předmětem je pozemek parcelní číslo st. 897 (stavební parcela),  
jehož součástí je budova (rodinný dům) č. p. 442 v části obce Světice,  
a dále pozemek číslo parcelní 312/36 (pozemková parcela), vše v katastrálním  
území Světice u Říčán**

(podle § 1166 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku)

Vlastník nemovité věci:

**Manželé**

**Ing. Igor Pekár**

bytem: Lomená 85, 25101 Světice,

nar. 03. 05. 1961

a

**Ing. Erika Pekárová,**

bytem: Lomená 85, 25101 Světice,

nar. 21. 7. 1961

prohlašuje, že je výlučným vlastníkem (společné jmění manželů)

- pozemku číslo parcelní st. 897 (stavební parcela), jehož součástí je budova s č. p. 442 (rodinný dům) v části obce Světice
- a dále pozemku číslo parcelní 312/36 (pozemková parcela),

kteř jsou zapsány na listu vlastnictví č. 47, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, pro katastrální území Světice u Říčán

a

v souladu s § 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) prohlašuje, že rozděluje vlastnické právo ke shora uvedené nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám a vyhotovuje toto Prohlášení vlastníka o rozdělení nemovité věci:

OBSAH:

- A) Označení pozemku, domu, obce a katastrálního území
- B) Pojmenování a označení jednotek
- C) Určení společných částí nemovité věci
- D) Stanovení podílů na společných částech
- E) Věcná a jiná práva a závady
- F) Pravidla pro správu domu, pravidla pro užívání společných částí, pravidla pro příspěvky na náklady spojené se správou domu
- G) Závěr

Příloha č. 1 – Schémata určující polohu bytů a společných částí nemovité věci spolu s údaji o podlahových plochách bytů

A.

**OZNAČENÍ POZEMKU, DOMU, OBCE A KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ**

(§ 1166 odst. 1, písm. a) občanského zákoníku)

1. Označení nemovité věci

Označení pozemků

číslo parcelní: **st. 897 (stavební parcela)**

druh pozemku: **zastavěná plocha a nádvoří**

Součástí shora uvedeného pozemku je níže uvedená budova:

ulice: **Potoční**

číslo popisné: **442**

(dále tako jako „dům“)



CUZK 100008793542

číslo parcelní: 312/36 (pozemková parcela)

druh pozemku: orná půda

část obce: Světice

katastrální území: Světice u Říčan

obec: Světice

to vše zapsané na LV č. 47, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ .

Pozemek, jehož součástí je budova a dále výše uvedené pozemek budou nadále pro účely tohoto prohlášení označovány společně jako nemovitá věc.

## 2. Údaje o vlastníkovi nemovité věci:

### **Manželé**

**Ing. Igor Pekár**

bytem: Lomená 85, 25101 Světice,

nar. 03. 05. 1961

a

**Ing. Erika Pekárová,**

bytem: Lomená 85, 25101 Světice,

nar. 21. 7. 1961

## 3. Jednotky vymezené tímto prohlášením:

Vlastník prohlašuje, že rozděluje vlastnické právo k nemovité věci na vlastnické právo k následujícím jednotkám takto:

### č.p. 442:

1. NP - jsou byty zahrnuté v jednotce č. 442/1 a 442/2,

2. NP - jsou byty zahrnuté v jednotce č. 442/1 a 442/2.

## **B.**

### **POJMENOVÁNÍ A OZNAČENÍ JEDNOTEK (§ 1166 odst. 1, písm. b) odst. 1 občanského zákoníku)**

#### **Jednotky v domě na adrese Světice u Říčan, Potoční 442**

1) Jednotka č. 442/1 sestává z bytu č. 442/1 umístěného v 1. a 2. nadzemním podlaží domu a spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na společných částech nemovité věci.

Celková výměra bytu zahrnutého v jednotce č. 442/1 pro účely zápisu do katastru nemovitostí dle nařízení vlády 366/2013 Sb. činí 140,1 m<sup>2</sup>.

**Jednotka č. 442/1 je v schématech označena jako č. j. 1.**

Součástí bytu zahrnutého v jednotce je veškerá jeho vnitřní instalace (rozvody elektroinstalace, potrubní rozvody vody od hlavního uzávěru pro byt zahrnutý v jednotce, přípojovací potrubí splaškové kanalizace po připojení na svod splaškové kanalizace, apod.), včetně uzavíracích ventilů pro byt.

Součástí bytu zahrnutého v jednotce dále jsou:

- podlahové krytiny v bytě zahrnutém v jednotce,
- vnitřní omítky a obklady stěn,
- nenosné příčky netvořící obvodové stěny prostorově ohraničující byt zahrnutý v jednotce,
- vnitřní dveře, vstupní dveře včetně zárubní,
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zásuvky, vypínače) od el. hlavního jističe pro byt zahrnutý v jednotce za elektroměrem,
- rozvody vody od hlavního uzávěru pro byt zahrnutý k jednotce;
- veškerá zařízení vzduchotechniky umístěná v bytě zahrnutém v jednotce.

Byt zahrnutý v jednotce je ohraničen: vnitřními povrchy obvodových stěn bytu zahrnutého v jednotce, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt zahrnutý v jednotce.

K výlučnému užívání vlastníkovu shora uvedené jednotky jsou určeny následující společné části nemovité věci:

- část pozemku číslo parcelní 312/36 (pozemková parcela) v katastrálním území Světice u Řičan označená P1 ve schématech včetně všech součástí a příslušenství;
- listovní schránka označená jménem vlastníka této jednotky; domácí zvonek - tlačítko označené jménem vlastníka této jednotky;
- venkovní komín umístěný na fasádě budovy a jeho napojení do vnitřní části;
- osvětlení společných částí nemovité věci ve výlučném užívání vlastníka jednotky umístěné na fasádě budovy.

**2) Jednotka č. 442/2 sestává z bytu č. 442/2 umístěného v 1. a 2. nadzemním podlaží domu a spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na společných částech nemovité věci.**

**Celková výměra bytu zahrnutého v jednotce č. 442/2 pro účely zápisu do katastru nemovitostí dle nařízení vlády 366/2013 Sb. činí 140,1 m<sup>2</sup>.**

**Jednotka č. 442/2 je v schématech označená jako č. j. 2.**

Součástí bytu zahrnutého v jednotce je veškerá jeho vnitřní instalace (rozvody elektroinstalace, potrubní rozvody vody k vodoměrům, odvody odpadních vod po odpadní rouru, apod.), včetně uzavíracích ventilů pro byt, kromě stoupacích vedení.

Součástí bytu zahrnutého v jednotce dále jsou:

- podlahové krytiny v bytě zahrnutém v jednotce,
- vnitřní omítky a obklady stěn,
- nenosné příčky netvořící obvodové stěny prostorově ohraničující byt zahrnutý v jednotce,
- vnitřní dveře, vstupní dveře včetně zárubní,
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zásuvky, vypínače) od el. hlavního jističe pro byt zahrnutý v jednotce za elektroměrem,
- rozvody vody od hlavního uzávěru pro byt zahrnutý k jednotce;
- veškerá zařízení vzduchotechniky umístěná v bytě zahrnutém v jednotce.

Byt zahrnutý v jednotce je ohraničen: vnitřními povrchy obvodových stěn bytu zahrnutého v jednotce, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt zahrnutý v jednotce.

K výlučnému užívání vlastníkovu shora uvedené jednotky jsou určeny následující společné části nemovité věci:

- část pozemku číslo parcelní 312/36 (pozemková parcela) v katastrálním území Světice u Řičan označená P2 ve schématech včetně všech součástí a příslušenství;
- listovní schránka označená jménem vlastníka této jednotky domácí zvonek - tlačítko označené jménem vlastníka této jednotky a vnitřní sluchátko domácího telefonu umístěné v bytu zahrnutém v jednotce;
- venkovní komín umístěný na fasádě budovy a jeho napojení do vnitřní části;
- osvětlení společných částí nemovité věci ve výlučném užívání vlastníka jednotky umístěné na fasádě budovy.

### **C.**

#### **URČENÍ A POPIS SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ NEMOVITÉ VĚCI**

**(§ 1166 odst. 1, písm. b) odst. 2 občanského zákoníku)**

Společnými částmi nemovité věci jsou zejména následující části nemovité věci, které mají podle své povahy sloužit vlastníkům jednotek společně:

- a) pozemek číslo parcelní st. 897 (stavební parcela), a dále pozemek číslo parcelní 312/36 (pozemková parcela), vše v katastrálním území Světice u Řičan, s tím, že části pozemku 312/36 jsou určeny k výlučnému užívání vlastníkům jednotek dle části B. tohoto prohlášení;
- b) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu, které jsou ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, jehož stěny obklopují;
- c) střecha domu včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, svodů venkovních a vnitřních, které jsou ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, jehož strop zakrývají;
- d) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, instalované komínové vložky, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče vlastníků jednotek a

- kteří tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče, které jsou ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, do něhož je komín vyústěn,
- e) zápraží, vchody průčelí, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna a dveře na terasu), které jsou ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, v jehož souvislosti jsou užívány,
  - f) obvodové stěny prostorově ohraničující byt zahrnutý v jednotce, nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu zahrnutého v jednotce, stěny, s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách, které jsou ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, který obklopují, to však vyjma stěny mezi byty;
  - g) podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě zahrnutém v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
  - h) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, užitkové vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí splaškové kanalizace až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí splaškové kanalizace z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod vyjma těch, které jsou užívány výlučně v souvislosti pouze s jednou jednotkou, které jsou pak ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, v jehož souvislosti jsou užívány;
  - i) rozvody elektrické energie od hlavního jističe až po elektroměry pro byty zahrnuté v jednotkách vyjma těch, které jsou užívány výlučně v souvislosti pouze s jednou jednotkou, které jsou pak ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, v jehož souvislosti jsou užívány;
  - j) rozvody vody od hlavního uzávěru pro byty zahrnuté v jednotce vyjma těch, které jsou užívány výlučně v souvislosti pouze s jednou jednotkou, které jsou pak ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, v jehož souvislosti jsou užívány;
  - k) protipožární zařízení a hromosvody vyjma těch, které jsou užívány výlučně v souvislosti pouze s jednou jednotkou, které jsou pak ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, v jehož souvislosti jsou užívány;
  - l) kotle na ohřev teplé vody umístěné v bytech, které jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky, která zahrnuje byt, v kterém jsou umístěné, jako společné části,
  - m) celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytech zahrnutých v jednotkách, otopných těles, včetně termostatických ventilů; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
  - n) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a rozhlasového signálu včetně antén, které jsou ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, do něhož je televizní a rozhlasový signál veden,
  - o) přípojky telefonu a internetu, které jsou ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, do něhož je telefon a internet danou přípojkou veden,
  - p) osvětlení společných částí, které jsou ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, která má danou společnou část ve výlučném užívání;
  - q) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu zahrnutého v jednotce, které jsou ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, v jehož souvislosti jsou užívány.
  - r) oplocení, branka, listovní schránky a domácí zvonek, které je ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, v které je zahrnut byt, v jehož souvislosti jsou užívány, vyjma oplocení mezi k výlučnému užívání vlastníků jednotek určené části pozemku číslo parcelní 312/36, v katastrálním území Světica u Řičan.

Všechny takto vymezené prostory, vyjma těch, které jsou určeny k výlučnému užívání vlastníků jednotek dle části B a C tohoto prohlášení, jsou společné všem vlastníků jednotek. Právo užívat je a povinnost podílet se na jejich údržbě a opravách mají všichni spoluvlastníci z titulu a v rozsahu svého spoluvlastnického podílu.

Spoluvlastnické podíly na společných částech nemovité věci zahrnuté v jednotkách se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy bytu zahrnutého v jednotce k celkové podlahové ploše všech bytů zahrnutých v jednotkách vymezených tímto prohlášením.

**D.**  
**STANOVENÍ PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH NEMOVITÉ VĚCI**  
**(§ 1166 odst. 1, písm. b) odst. 3 občanského zákoníku)**

**Světica u Řičan, Potoční 442**

číslo jednotky	podlahová plocha bytu zahrnutého v jednotce v m <sup>2</sup>	spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci zahrnutý v jednotce
442 / 1	140,1	1 / 2

442 / 2	140,1	1 / 2
<b>CELKEM</b>	<b>280,2</b>	<b>1 / 1</b>

**E.**  
**VĚCNÁ A JINÁ PRÁVA A ZÁVADY**  
(§ 1166 odst. 1, písm. c) občanského zákoníku)

Vlastník nemovité věci prohlašuje, že na jednotky nepřecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce žádná další práva jako zástavní práva, předkupní práva, věcná či jiná práva jako nesplacené úvěry. Se vznikem vlastnického práva k jednotce nepřecházejí ani žádné jiné závady.

Vlastník je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů, které založil v souvislosti se zajištěním provozu domu a poskytováním služeb s užíváním jednotek:

- smlouva o dodávkách vody z veřejného vodovodu č. 442/1 z 18.01.2021
- smlouva o dodávkách vody z veřejného vodovodu č 442/2 z 18.01.2021
- smlouva o dodávkách elektrické energie z veřejné sítě ČEZ Prodej, a.s. VS: EAN 859 182 4006 104 989 19
- smlouva o dodávkách elektrické energie z veřejné sítě ČEZ Prodej, a.s. VS: EAN 859 182 4006 104 989 26
- pojistná smlouva na dům od Allianz pojišťovna a.s. č.442/1 – 226 589 134
- pojistná smlouva na dům od Allianz pojišťovna a.s. č.442/2 – 226 589 171

Všechna práva a závady uvedená výše přecházejí okamžikem vzniku vlastnického práva k jednotce na vlastníka jednotky následovně:

na vlastníka jednotky č. 442/1 následující:

- smlouva o dodávkách vody z veřejného vodovodu č 442/1 z 18.01.2021;
- smlouva o dodávkách elektrické energie z veřejné sítě ČEZ Prodej, a.s. VS: EAN 859 182 4006 104 989 19
- pojistná smlouva na dům Allianz pojišťovna a.s. č.226 589 134

na vlastníka jednotky č. 442/2 následující:

- smlouva o dodávkách vody z veřejného vodovodu č 442/2 z 18.01.2021;
- smlouva o dodávkách elektrické energie z veřejné sítě ČEZ Prodej, a.s. VS: EAN 859 182 4006 104 989 26
- pojistná smlouva na dům Allianz pojišťovna a.s. č. 226 589 171

Na vlastníky jednotek a jejich právní nástupce přechází se vznikem vlastnického práva k jednotce oprávnění ze služebnosti - věcného břemene chůze a jízdy (podle listiny) – zřízeného ke služebnému pozemku číslo parcelní 312/29 (pozemková parcela), v katastrálním území Světice u Říčan, které bylo zřízené na základě Prohlášení vlastníka nemovité věci o zřízení služebnosti jednostranným prohlášením oprávněného a povinného v jedné osobě – ze dne 29. ledna 2020, s právními účinky zápisu k okamžiku 30. 01. 2020, vedeno pod č. j. V-2733/2021.

**F.**  
**Pravidla pro správu domu, pro užívání společných částí a příspěvky**  
**na náklady spojené se správou nemovité věci**

**Čl. I**

**Obecná ustanovení**

1. Vzhledem ke skutečnosti, že v domě č.p. 442, který je součástí pozemku parc. č. st. 897 v katastrálním území Světice u Říčan, je méně než pět bytů a rozdělením nemovité věci na jednotky vzniknou pouze 2 jednotky, rozhodl se vlastník nemovité věci a jednotek, že nebude založené společenství vlastníků jednotek.
2. Vzhledem ke skutečnosti uvedené v předchozím odstavci vydává vlastník nemovité věci následující pravidla pro správu domu, pravidla pro užívání společných částí domu a pravidla pro příspěvky na náklady spojené se správou domu.

**Čl. II**

**Pravidla pro správu nemovité věci,**  
**pravidla pro příspěvky na náklady spojené se správou nemovité věci**

1. Správa nemovité věci zahrnuje vše, co nenáleží vlastníků jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemky jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa nemovité věci zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, 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 pozemcích sloužících všem spoluvlastníkům nemovité věci.

2. Vzhledem k tomu, že jsou v nemovité věci pouze 2 jednotky, vlastník stanovuje, že správou jednotky č. 442/1 je pověřen vlastník této jednotky a správou jednotky č. 442/2 je pověřen vlastník této jednotky, to vše s výjimkou správy společných částí nemovité věci, které nebyly přenechány prohlášením do výlučného užívání jen některému vlastníku jednotek.
3. Správa nemovité věci se nevztahuje na společné části nemovité věci, které byly přenechány výlučně k užívání jen některému vlastníku jednotky, když správou těchto společných částí, které byly přenechány prohlášením do výlučného užívání pouze některému vlastníku jednotky, je pověřen ten vlastník jednotky, jemuž byla tato společná část svěřena do výlučného užívání.
4. Správu společných částí, které nebyly přenechány do výlučného užívání vlastníka konkrétní jednotky, vykonávají všichni vlastníci jednotek společně, a to podle velikosti jejich podílu na společných částech nemovité věci.
5. Osobou odpovědnou za správu nemovité věci je **správce**. S ohledem na ust. § 1192 NOZ je správcem domu ze zákona ten vlastník jednotky, který má na společných částech podíl větší než poloviční. Ke dni sepsu tohoto prohlášení bylo ujednáno s ohledem na vlastnictví všech jednotek manžely Pekárovými v SJM, že správcem se stává pan Ing. Igor Pekár, který bude správu vykonávat až do doby prodeje první jednotky v nemovité věci, kdy se správcem stane nový vlastník jednotky v nemovité věci, která byla z vlastnictví manželů Pekárových převedena jako první a v případě jejího dalšího prodeje, jeho právní nástupce, pokud nebude vlastníky jednotek rozhodnuto jinak.
6. Pokud je pro to důležitý důvod, soud na návrh některého vlastníka jednotky správce odvolá a jmenuje nového správce.
7. Správce nemovité věci může samostatně činit to, co je nutné k zachování spravovaného majetku. To neplatí pro rozhodování o záležitostech, které dle zákona č. 89/2012 Sb. a dle tohoto prohlášení náleží do působnosti všech vlastníků jednotek. Výkon funkce správce je bezplatný, pakliže se vlastníci jednotek nedohodnou na jeho úplatnosti.
8. Správou nemovité věci se rozumí zejména zajišťování
  - provozu domu,
  - údržby, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání;
  - revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, vody a odvodu odpadních vod a dalších technických zařízení nemovité věci,
  - administrativních činností spojené se správou nemovité věci, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace nemovité věci,
  - uplatnění práva vstupu do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně byt zahrnutý do jeho jednotky (včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle platných právních předpisů vyžadována) pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části,
  - dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou nemovité věci.
9. Pro rozhodování ve věcech správy vykonávané všemi vlastníky jednotek se přiměřeně použijí ustanovení občanského zákoníku o shromáždění (§ 1206 a následující).
10. Shromáždění vlastníků jednotek (dále též jen „shromáždění“) tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech. Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají 100% všech hlasů. Při hlasování má každý vlastník jednotky počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas všech přítomných vlastníků jednotek.
11. Správce svolá shromáždění prokazatelným způsobem tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. V případě, že o to požádá vlastník jednotky v nemovité věci, který není správcem, je správce povinen shromáždění bez zbytečného odkladu svolat. Neučiní-li tak správce do sedmi pracovních dnů, je vlastník jednotky v nemovité věci, který není správcem, oprávněn svolat shromáždění sám. Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se programu jednání, umožní správce každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit.
12. Do působnosti shromáždění patří
  - a) volba správce a odvolání správce, pomínou-li podmínky, za kterých je správce určen dle zákona, a rozhodování o výši odměny správce, bude-li shromážděním usneseno, že výkon funkce správce je úplatný,
  - b) schválení hospodaření a správy nemovité věci ze strany správce, stanovení příspěvků na správu nemovité věci pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
  - c) schválení potřebných nákladů a investic na další období,
  - d) schvalování potřebných služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
  - e) rozhodování
    - o opravě, modernizaci, rekonstrukci nebo stavební úpravě společných částí, převyšují-li náklady v jednotlivém případě částku 10.000,- Kč včetně DPH; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravu způsobenou havárií na společných částech či opravu, u které nutnost provedení plyne z revizní zprávy;

- f) udělování předchozího souhlasu
    - k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
    - k nabytí, zcizení nebo zatížení movité věci, jejíž hodnota přesahuje částku 10.000,-Kč,
    - k uzavření smlouvy o úvěru správcem včetně schválení výše a podmínek úvěru,
    - k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
  - g) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy nemovité věci, schválení smlouvy s touto osobou, schválení změny a vypovězení této smlouvy,
  - h) rozhodování o dalších záležitostech určených vlastníky jednotek nebo o záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
13. Jednání shromáždění řídí správce. V případě, že shromáždění nesvolal správce, řídí jednání svolavatel.
14. Vlastník jednotky může k jednání shromáždění a k hlasování na něm písemnou plnou mocí zmocnit jinou osobu. Správce může udělit písemnou plnou třetí osobě, aby za něj vykonávala povinnosti správce pouze tehdy, vysloví-li s tím předchozí písemný souhlas shromáždění.
15. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel.
16. O jakékoli záležitosti je možné rozhodnout mimo zasedání shromáždění, navrhne-li to kterýkoli z vlastníků jednotek. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta činí 15 dní. K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením data, kdy bylo učiněno, podepsané na listině obsahující plné znění návrhu usnesení. Správce oznámí vlastníkům jednotek písemně výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit vlastník jednotky, který usnesení navrhl. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.
17. Správce zajišťuje dále tyto činnosti spojené se správou nemovité věci:
- a) vybírání finančních prostředků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou nemovité věci (dále jen „příspěvky na správu domu“) ve výši schválené shromážděním,
  - b) vedení evidence plateb vlastníků jednotek,
  - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a k činnosti správce,
  - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky na účtu, bude-li shromážděním rozhodnuto, že bude účet u banky zřízen,
  - e) vzhledem k tomu, že nebylo zřízeno společenství vlastníků jednotek, není dána povinnost vést účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy, přičemž správce je povinen vést pro účely možné kontroly ze strany vlastníků jednotek či pro případ soudního sporu evidenci všech příjmů a výdajů a souvisejících skutečností tak, aby bylo možné hospodaření přezkoumat,
  - f) vedení seznamu vlastníků jednotek.
18. S ohledem na skutečnost, že dům, který je součástí pozemku, v němž jsou vymezeny 2 jednotky, nemá uvnitř žádné společné části, s výjimkou společných částí výslovně uvedených v části C. prohlášení, které by užívali vlastníci všech jednotek a s ohledem na skutečnost, že každý z vlastníků jednotek má zajištěny odděleně dodávky médií a služeb – elektřina, odvoz odpadu, telefon, voda a odvod odpadní vody, určuje se tímto prohlášením, že si smlouvy s dodavatelem médií a služeb sjednávají vlastníci jednotek každý samostatně.
19. Správce nebude zajišťovat pojištění nemovité věci jako celku, pokud se vlastníci jednotek nedohodnou jinak, přičemž každý vlastník jednotky je povinen na toto pojištění přispívat podle velikosti svého podílu na společných částech.
20. Vlastník jednotky je povinen zajistit v případě, že je nebo bude tato povinnost stanovena zákonem, odklizení sněhu okolo nemovité věci a schůdnost komunikace okolo nemovité věci, vč. přístupové cesty k nemovité věci v té části okolního pozemku, která obklopuje část pozemku číslo parcelní 312/36, v katastrálním území Světice u Říčan, kterou má ve výlučném užívání.
21. Rozhodnutí o opravě, modernizaci a rekonstrukci domu a společných částí nemovité věci určených ke společnému užívání vlastníků jednotek přísluší shromáždění. Nepostačuje-li na odsouhlasenou opravu, modernizaci nebo rekonstrukci domu a společných částí nemovité věci určených ke společnému užívání vlastníků jednotek částka naspořená v rámci pravidelných příspěvků, je každý vlastník jednotky na tuto činnost přispět dle velikosti svého podílu na společných částech ve lhůtě stanovení rozhodnutím shromáždění.
22. Pro účely financování nákladů na správu, údržbu a opravy nemovité věci podle ust. § 1180 odst. 1 NOZ se stanoví, že tyto náklady nesou vlastníci jednotek dle velikosti svého podílu na společných částech.
23. Je-li vyžadována oprava nebo údržba společných částí nemovité věci v souvislosti s havárií nebo vyplývající z revizní zprávy, je oprávněn o provedení této opravy nebo údržby rozhodnout kterýkoli vlastník jednotky a ostatní vlastníci jednotky jsou povinni mu následně uhradit náklady na opravu nebo údržbu dle velikosti svého podílu na společných částech.
24. S ohledem na neexistenci společenství vlastníků jednotek jsou si vlastníci jednotek vědomi toho, že z právního jednání týkajícího se společné věci jsou oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

### Čl. III.

#### Pravidla pro užívání společných částí

1. Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně.
2. Podrobnější pravidla pro užívání společných částí domu může shromáždění stanovit usnesením, kterým se vydá domovní řád.
3. Vlastníci jednotek jsou povinni dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních vlastníků jednotek.
4. V případě chovu domácích zvířat jsou vlastníci jednotek povinni dbát, aby nedocházelo k obtěžování ostatních vlastníků jednotek, zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí nemovité věci, které jsou určené k užívání všemi vlastníky jednotek, a jejich bezprostředního okolí, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Vlastníci jednotek jsou povinni zamezit volnému pobíhání jimi držených zvířat, nepřechnovat a nekrmit domácí zvířata ve společných částech. V případě znečištění společných částí nemovité věci, které jsou určené k užívání všemi vlastníky jednotek, nebo jejich bezprostředního okolí, je vlastník jednotky povinen znečištění okamžitě na svůj náklad odstranit. Vlastníci jednotek jsou povinni zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, jakož i nebezpečných druhů zvířat.
5. Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt, jakož i užívat společné části nemovité věci, které jsou určené k užívání všemi vlastníky jednotek, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.
6. Vlastník jednotky udržuje svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech nemovité věci, které má vlastník jednotky vyhrazeny k výlučnému užívání.
7. Vznikem vlastnického práva k jednotce vznikne vlastníku jednotky povinnost řídit se pravidly pro správu nemovité věci, pravidly pro příspěvky na náklady spojené se správou nemovité věci, jakož i pravidly pro užívání společných částí, jakož i dalšími pravidly stanovenými správcem nebo shromážděním, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo jednotky.
8. Kdo nabyt jednotku do vlastnictví, oznámí to bezodkladně včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, správci. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení. Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu správci změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechá-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno adresu této osoby.
9. Požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu správce jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce bytu v domě.
10. Vlastník jednotky má právo seznámit se, jak správce hospodaří a jak nemovitou věc spravuje. U této osoby může vlastník jednotky nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do veškerých dokladů.
11. Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, umožní do bytu přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části nemovité věci, pokud byl k tomu předem vyzván správcem a v případě, že stavební úpravy realizuje v bytu zahrnutém v jednotce správce, pak kterýmkoli jiným vlastníkem jednotky v nemovité věci.
12. Vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně nemovité věci, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl vyzván správcem (v případě, že se jedná o správce, kterýmkoli jiným vlastníkem jednotky). To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody. Při poškození bytu prováděním těchto prací, nahradí vlastníku jednotky škodu poměrně spoluvlastníkovi domu dle velikosti svých podílů na společných částech. Prováděl-li však tyto práce ve svém zájmu jen některý vlastník jednotky, nahradí škodu sám.
13. Všichni vlastníci jednotek mají právo užívat společné části nemovité věci, které nejsou určené k výlučnému užívání vlastníkoví jednotky, v míře, která je pro jejich užívání obvyklá. Hlavní zásadou užívání společných částí nemovité věci, které nejsou určené k výlučnému užívání vlastníkoví jednotky, je, aby ze strany vlastníků jednotek nedocházelo k jejich poškozování a při jejich užívání nebyli rušeni nebo omezováni ostatní vlastníci jednotek.
14. Pokud činností vlastníka jednotky nebo osob, které k němu mají vztah (spolubydlící, návštěvy), dojde k poškození společných částí, je vlastník jednotky povinen na svůj náklad zajistit uvedení do původního stavu.
15. Vlastníci jednotek jsou povinni zdržet se umístování předmětů nepatřících k vybavení nemovité věci do společných částí nemovité věci, které nejsou určené k výlučnému užívání vlastníkoví jednotky, a bezprostředního okolí nemovité věci, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných.
16. Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být na společných částech nemovité věci, které nejsou určené k výlučnému užívání vlastníkoví jednotky, umístěny pouze s předchozím souhlasem shromáždění nebo s předchozím souhlasem všech vlastníků jednotek.
17. Vlastník jednotky je oprávněn provádět úpravy společných částí nesvěřených mu do výlučného užívání pouze se souhlasem všech vlastníků jednotek, pokud není v tomto prohlášení uvedené jinak.

**Čl. IV.**  
**Založení společenství vlastníků**

1. Společenství vlastníků může být založeno, pokud s tím souhlasí všichni vlastníci jednotek.

**Čl. V.**  
**Použití právních předpisů**

1. Pro záležitosti, které nejsou v občanském zákoníku upraveny v ustanoveních o bytovém spoluvlastnictví, se v případě, kdy nebylo založeno společenství vlastníků, přiměřeně použijí ustanovení o spoluvlastnictví.
2. V době přijetí tohoto prohlášení upravuje otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, který se výslovně dle ust. § 10 tohoto zákona přiměřeně použije i tam, kde společenství nevzniklo a dům je rozdělen na jednotky.
3. V době vydání prohlášení nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, jako prováděcí právní předpis k NOZ, upravuje: způsob výpočtu podlahové plochy bytu v jednotce, části nemovité věci, které jsou společné, a podrobnosti o činnostech týkajících se správy nemovité věci.
4. V případě rozporu prohlášení s právními předpisy, platí ohledně neplatného/neúčinného/nicotného ustanovení prohlášení příslušné ustanovení právních předpisů.

**G.**  
**ZÁVĚR**

1. Přílohami tohoto prohlášení jsou schémata všech podlaží určující polohu bytů zahrnutých v jednotkách a společných částí nemovité věci s údaji o podlahových plochách bytů zahrnutých v jednotkách.
2. Toto prohlášení bylo sepsáno podle skutečné a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tisni za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne

*19.04.2021*

Vlastník nemovité věci:

*[Signature]*  
Ing. Igor Pekár, Ing. Erika Pekárová

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 25101-0223-0301  
Podle ověřovací knihy pošty: Říčany u Prahy  
Vlastnoručně podepsal: IGOR PEKÁR

Datum a místo narození: 03.05.1961, SVK, SK

Adresa pobytu: SVĚTICE okr. PRAHA-VÝCHOD, LOMENÁ 85, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz  
201845311

Říčany u Prahy dne 19.04.2021  
Ježková Dana

.....  
Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 25101-0223-0303  
Podle ověřovací knihy pošty: Říčany u Prahy  
Vlastnoručně podepsal: ERIKA PEKÁŘOVÁ

Datum a místo narození: 21.07.1961, SVK, SK

Adresa pobytu: SVĚTICE okr. PRAHA-VÝCHOD, LOMENÁ 85, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz  
206076919

Říčany u Prahy dne 19.04.2021  
Ježková Dana

.....  
Podpis, úřední razítko



**Příloha č. 1****Schématy určující polohu bytů a společných částí nemovité věci spolu s údaji o podlahových plochách bytů**

č. jednotky	způsob využití jednotky	Umístění bytu zahrnutého v jednotce v podlaží domu	plocha bytu zahrnutého v jednotce v m <sup>2</sup>	spoluvlastnický podíl na spol. částech nemovité věci
442/1	byt	1.-2.NP	140,1	1/2
442/2	byt	1.-2.NP	140,1	1/2

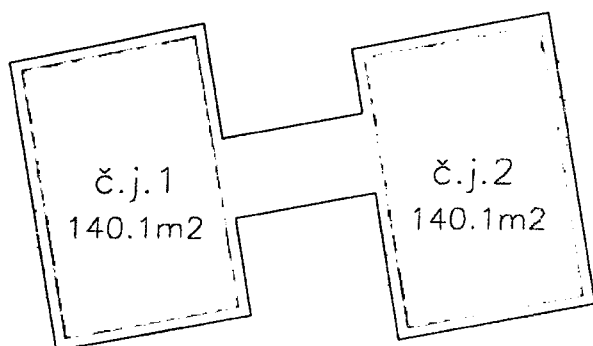


schéma polohy jednotek 2.NP

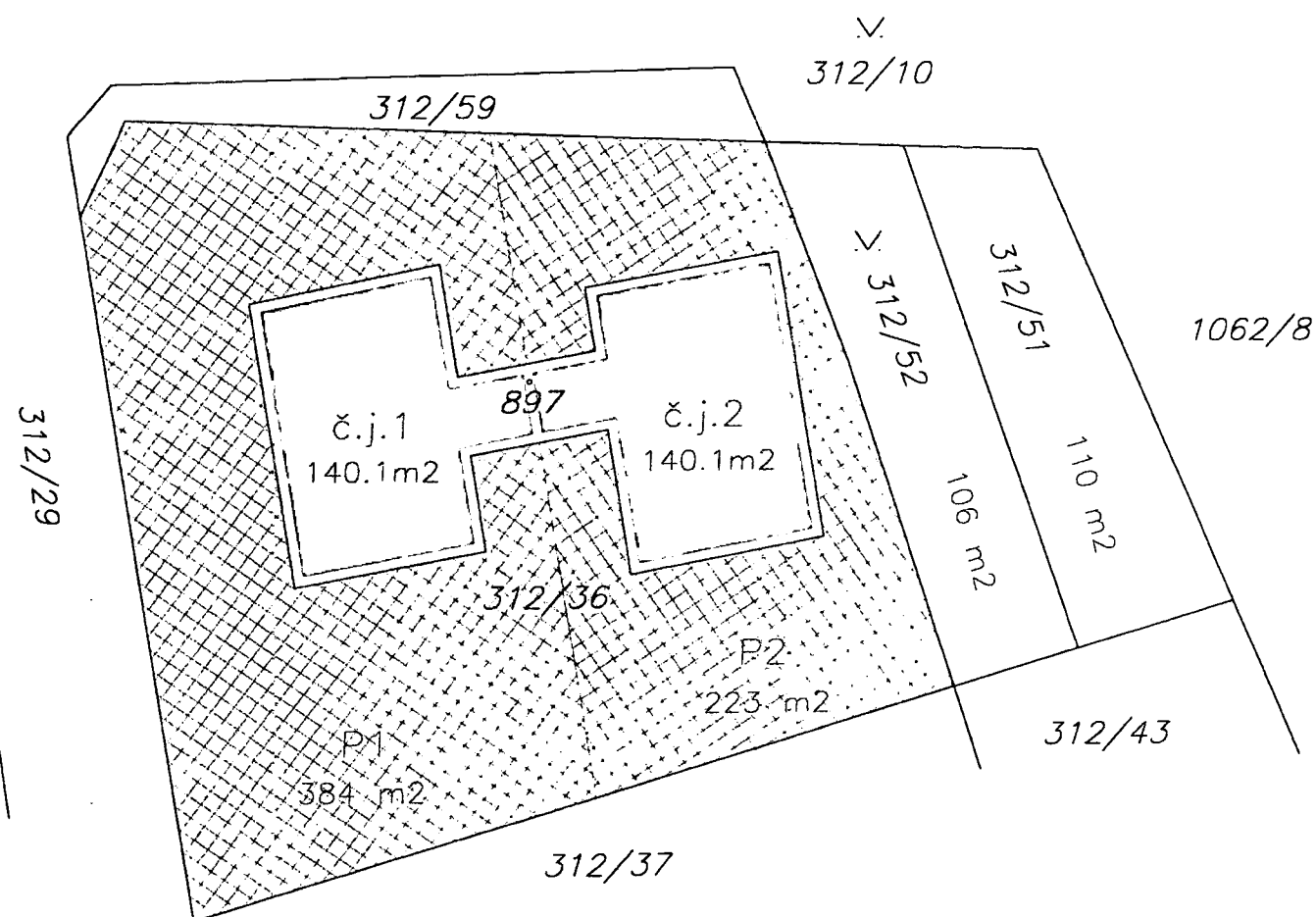


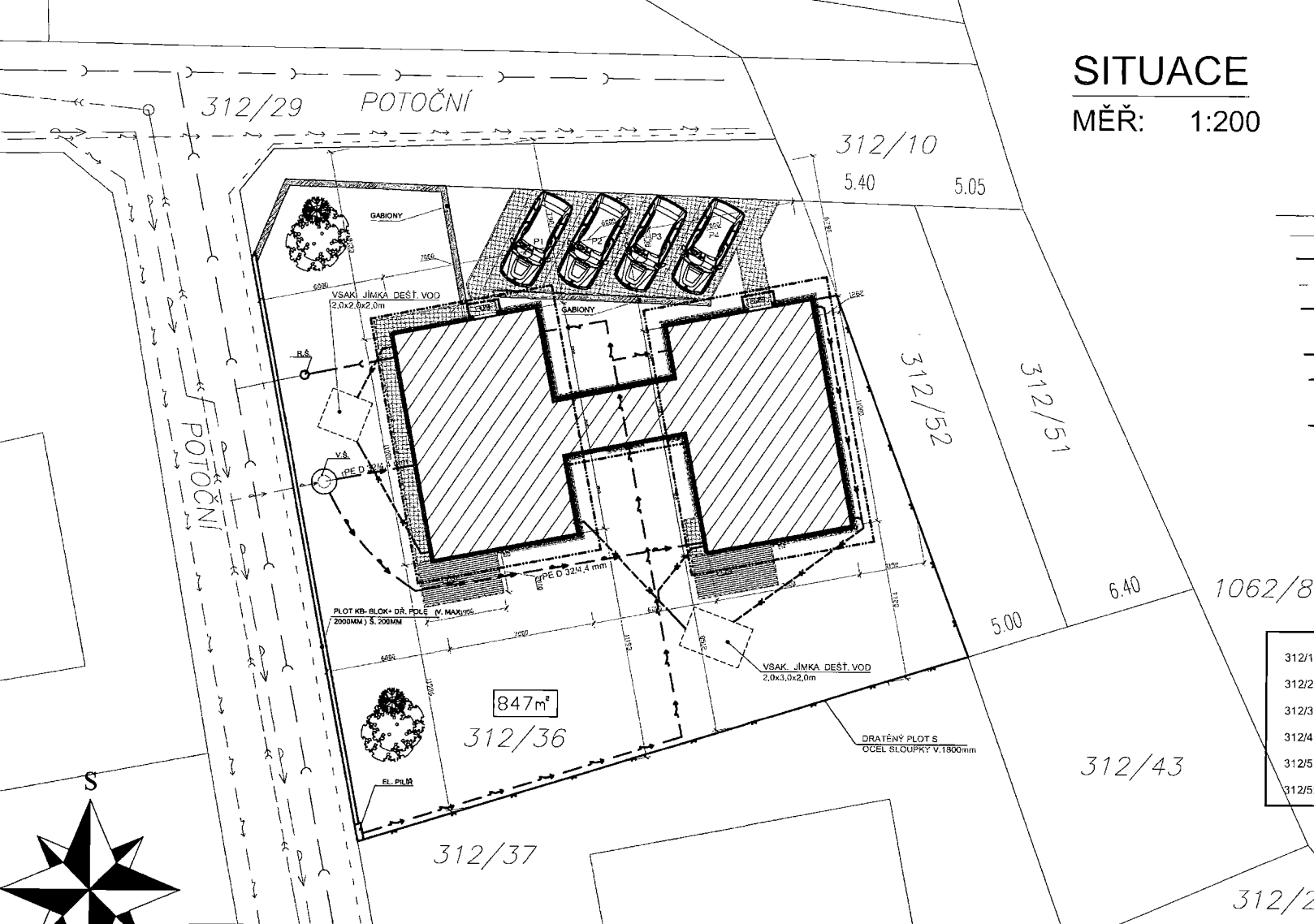
schéma polohy jednotek 1.NP

jednotka
  spol. části ve výlučném užívání jednotky

# SITUACE

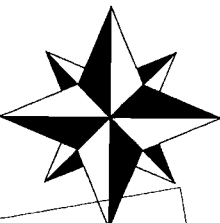
MĚŘ: 1:200

- NOVÉ STROMY
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ+EL. ROZVODY N.N.
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE PVC DN 300
- SPT TELECOM
- MĚSTSKÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE PVC DN 300
- VODOVOD PVC DN 90
- DRÁTĚNÝ PLOT S OCEL SLOUPKY
- SDĚLOVACÍ KABEL
- NAVRŽENÁ EL. PŘÍPOJKA
- PLOT KB-BLOK+DR. POLE (V. MAX. 2m) 200mm
- NAVRŽENÁ VODOVODNÍ PŘÍPOJKA rPE D 32/4,4mm
- NAVRŽENÁ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA PVC DN 150
- ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- ŠTĚRK. KOMUNIKACE
- KAČÍREK
- ZEL. PÁS



312/10	Obec Světlíce, U Hřístě 151, 25101 Světlíce
312/29	JM Pekar Igor Ing. a Pekárová Erika Ing., Lomená 85, 25101 Světlíce
312/37	JM Pekar Igor Ing. a Pekárová Erika Ing., Lomená 85, 25101 Světlíce
312/43	JM Pekar Igor Ing. a Pekárová Erika Ing., Lomená 85, 25101 Světlíce
312/51	JM Pekar Igor Ing. a Pekárová Erika Ing., Lomená 85, 25101 Světlíce
312/52	JM Pekar Igor Ing. a Pekárová Erika Ing., Lomená 85, 25101 Světlíce

POZN :  
 PŘED ZAPOČETÍM STAVEBNÍCH PRACÍ JE NUTNO NECHAT VYTÝČIT VŠECHNA STÁVAJÍCÍ  
 PROZEMNÍ VEDENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ . PŘI PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ JE NUTNO  
 POSTUPOVAT DLE VYJÁDRĚNÍ JEDNOTLIVÝCH SPRÁVCŮ PODZEMNÍCH VEDENÍ  
 VÝŠKOVÉ OSAZENÍ RD BUDE ODSOUHLASENO INVESTOREM



POZEMEK Č.PARC. 312/36	CELKEM : 847 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA :	
RD - 177,520 m² vč zatepelní soklu 100mm +)	=20,959% VYHOVUJE
ZPEVNĚNÁ PLOCHA	
KAČÍREK	10,380 m²
ZÁMKOVÁ DLAŽBA	54,000 m²
PARK. STÁNÍ	25,500 m²
CHODNÍKY	15,600 m²
DR. TERASA	
CELKEM	105,480 m² = 12,453% VYHOVUJE
CELKEM ZASTAVĚNÁ PLOCHA+ZPEVNĚNÁ PLOCHA	
177,520 m²	106,180 m² = 21,412% VYHOVUJE

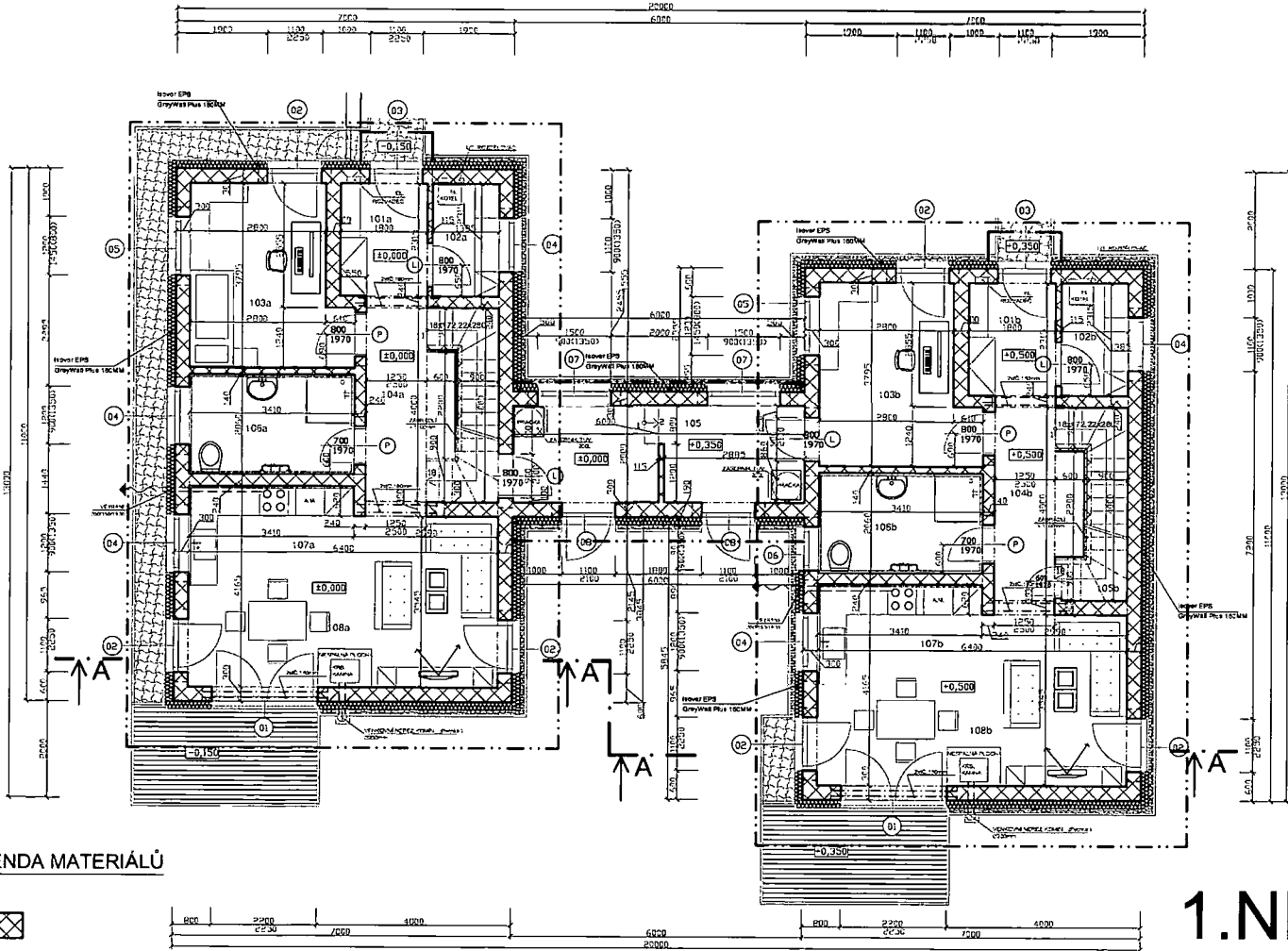
KONTROLOVAL: ING. STANISLAV ZDENĚK	PODPIS:	PROJEKCE STAVEB ING. S. ZDENĚK MNICHOVICE 251 64	
KŘESLIL: STANISLAV ZDENĚK	PODPIS:		
MÍSTO STAVBY: SVĚTLICE, POTOČNÍ, Č. PARC.: 312/36	DATUM: 20.05.2019	MĚŘITKO: 1:200	
STAVBA: <b>RODINNÝ DŮM VČ. NAPOJENÍ NA IS</b>	ÚČEL: PD PRO SP	Č. ZAKÁZKY: 27/2019	
INVESTOR: PEKÁR IGOR ING. A PEKÁROVÁ ERIKA ING. LOMENÁ 85, 25101 SVĚTLICE	Č. VÝKRESU: 1	VÝKRES: SITUACE	

**POZNÁMKA**

NEODVĚRUJTE Z VÝKRESU VŠECHY ROZMĚRY MUSÍ BÝT OVĚŘENY NA STAVBĚ. PŘÍPADNÉ ZMĚNY MUSÍ BÝT ODSOULASENY PROJEKTANTEM A INVESTOREM. TATO DOKUMENTACE NEKRAŽUJE DODAVATELSKOU A DÍLEKSKOU DOKUMENTACÍ. DODAVATELSKÁ A DÍLEKSKÁ DOKUMENTACE MUSÍ BÝT PŘED ZAPOČETÍM KONKRETNÍCH STAVEBNÍCH PRACÍ ODSOULASENA INVESTOREM. VŠECHY POUŽITÉ MATERIÁLY MUSÍ ODPOVÍDAT ČESKÝM NORMÁM, TECHNOLOGICKÝM, BEZPEČOSTNÍM, HYGIENICKÝM / AKUSTICKÝM A POŽÁRNÍM PŘEDPISŮM. PŘI PROVÁDĚNÍ PRACÍ MUSÍ DOODRŽOVAT BEZPEČNOST A OCHRANU ZDRAVÍ DLE VÝHLÁŠKY 324/95 Sb. NA STAVBĚ MUSÍ BÝT VŽDY DOODRŽOVÁNY VŠECHNY PRACOVNÍ, TECHNOLOGICKÉ A TECHNICKÉ POSTUPY A DOPORUČENÍ VÝROBCŮ JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÍCH SYSTÉMŮ DLE ČSN A SOUVISEJÍCÍCH PŘEDPISŮ. VEŠKERÉ STAVEBNÍ PRÁCE MUSÍ PROJÍHAT V KOORDINACI SE VŠEMI SOUVISEJÍCÍMI PROJEKTY; VIZ SAMOSTATNĚ ČÁSTI JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ. ROZMĚRY TOLERANCE SVISLÝCH A VODOROVNÝCH KONSTRUKCÍ, PODLAH A TD BUDOU PROVEDENY DLE ČSN A EN. PŘED OBJEDNÁNÍM VÝPLNÍ OTVORŮ BUDE JEJICH DODAVATELEM PROVEDENO ZAMĚŘENÍ OTVORŮ NA STAVBĚ DLE SKUTEČNOSTI A ODSOULASENO INVESTOREM. PROSTUPY INSTALACÍ BUDOU PROVEDENY DLE PRŮJEMŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ. ROZMĚRY RŮZNÝCH MATERIÁLŮ A DOZDĚVKŮ BUDOU PRAŽITÍ S TÍMTOU VERZÍ. VEŠKERÉ ROHY BUDOU OSAZENY ROZLIKOVÝMI ROHOVÝMI NEBO DVOUVRSTVÝMI LÍŠTAVI. KERAMICKÉ OBKLADY BUDOU UKONČENY KERAZOVÝMI LÍŠTAVI. V MÍSTĚ STYKU RŮZNÝCH NÁSLAPNÝCH VRSTEV PODLAH BUDE OSAZENÁ PŘECHODOVÁ LÍŠTA (TYP DLE VÝBĚRU INVESTORA). PŘI ZAKLÁDÁNÍ STĚN A PŘÍČEK NUTNO OVĚŘIT VEŠKERÉ ROZMĚRY PŘED JEJICH REALIZACÍ. V PŘÍPADĚ ZJIŠTĚNÍ ROZPORU S PŘEDPOKLADENOU PROJEKTOVÉ DOKUMENTACÍ NEPRODLÉTE KONTAKTOVAT PROJEKTANTA A VYČKAT JEHO ROZHODNUTÍ. PŘI ZJIŠTĚNÍ NOVÝCH OKOLNOSTÍ V PRŮBĚHU PROVÁDĚNÍ, KTERÉ BY MOHLY VLV VLIV NA STATIKU OBJEKTU, MUSÍ BÝT INFORMOVÁN STATIK, KTERÝ POSODÍ VLIV NOVE ZJIŠTENÉHO STAVU NA NAVRHOVANÉ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ.

**TABULKA MÍSTOSTÍ**

č.m.	NÁZEV	PLOCHA (m <sup>2</sup> )	PODLAHA	POZNÁMKA
1.01a	ZÁDVEŘÍ	4,480	KER. DL.	KER. SOKL 80mm
1.02a	ŠATNA	3,200	KER. DL.	KER. SOKL 80mm
1.03a	POKOJ PRO HOSTY	11,600	DŘ. LAMELY	DŘ. LÍŠTA
1.04a	CHODBA	9,162	DŘ. LAMELY	DŘ. LÍŠTA
1.05	TECH. PROSTOR - PRACOVNA, SUŠÁRNA	12,000	KER. DL.	KER. SOKL 80mm
1.06a	KOUPELNA	7,025	KER. DL.	OBKLAD 2100mm
1.07a	KUCHYŇ	7,050	DŘ. LAMELY	DŘ. LÍŠTA
1.08a	OP+JÍDELNA	19,050	DŘ. LAMELY	DŘ. LÍŠTA
1.01b	ZÁDVEŘÍ	4,480	KER. DL.	KER. SOKL 80mm
1.02b	ŠATNA	3,200	KER. DL.	KER. SOKL 80mm
1.03b	PRACOVNA	11,600	DŘ. LAMELY	DŘ. LÍŠTA
1.04b	CHODBA	6,945	DŘ. LAMELY	DŘ. LÍŠTA
1.05b	TECH. MÍSTNOST	2,200	KER. DL.	KER. SOKL 80mm
1.06b	KOUPELNA	7,025	KER. DL.	OBKLAD 2100mm
1.07b	KUCHYŇ	7,050	DŘ. LAMELY	DŘ. LÍŠTA
1.08b	OP+JÍDELNA	19,050	DŘ. LAMELY	DŘ. LÍŠTA



**LEGENDA MATERIÁLŮ**



**POROTHERM 30 NA MVC**  
 Rozměry d/š/v [mm] 247/230/238  
 Třída objemové hmotnosti [kg/m<sup>3</sup>] 800-870  
 Hmotnost [kg/k<sup>3</sup>] cca 15,4  
 Pevnost v tlaku [N/mm<sup>2</sup>] P15  
 Tloušťka zdiva [mm] 300  
 Spoitoba [ks/m<sup>2</sup>] 18  
 Hmotnost zdiva včetně omítek [kg/m<sup>2</sup>] 318  
 Vážená laboratorní neprůzvučnost R<sub>w</sub> [dB] 52  
 Požární odolnost REI 180 DP1  
 Tepelný odpor zdiva bez omítek R [m<sup>2</sup>K/W] 1,21  
 Součinitel tepelné vodivosti bez omítek λ [W/mK] 0,20  
 Součinitel prostupu tepla bez omítek U [W/m<sup>2</sup>K] 0,80

**POROTHERM 14 NA MVC**  
 Rozměry d/š/v [mm] 497/140/238  
 Třída objemové hmotnosti [kg/m<sup>3</sup>] 870  
 Hmotnost [kg/k<sup>3</sup>] cca 14,4  
 Pevnost v tlaku [N/mm<sup>2</sup>] P10  
 Tloušťka zdiva [mm] 140  
 Spoitoba [ks/m<sup>2</sup>] 8  
 Hmotnost zdiva včetně omítek [kg/m<sup>2</sup>] 182  
 Vážená laboratorní neprůzvučnost R<sub>w</sub> [dB] 44  
 Požární odolnost REI 180 DP1  
 Tepelný odpor zdiva bez omítek R [m<sup>2</sup>K/W] 0,51  
 Součinitel tepelné vodivosti bez omítek λ [W/mK] 0,28  
 Součinitel prostupu tepla bez omítek U [W/m<sup>2</sup>K] 1,30

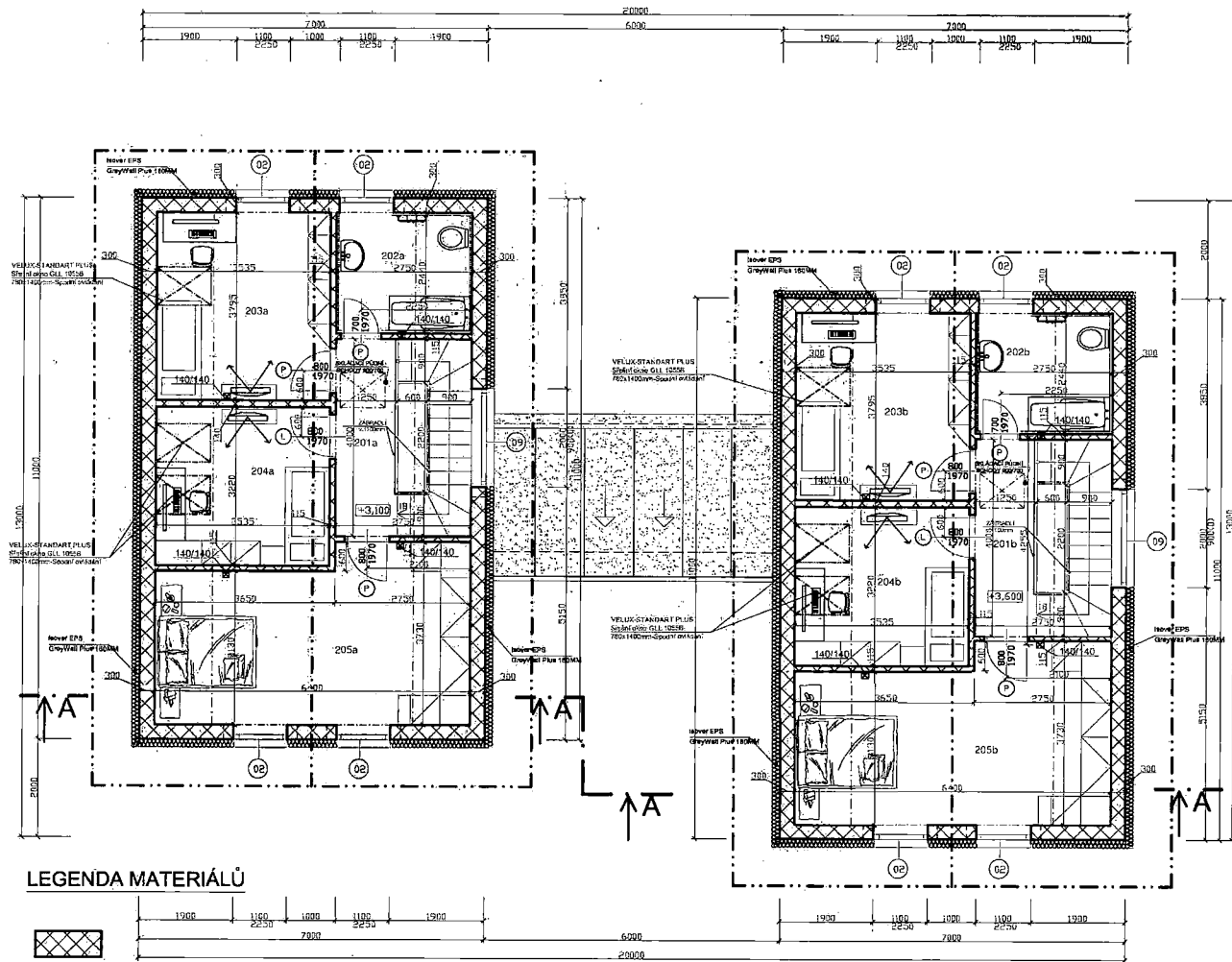
**POROTHERM 24 NA MVC**  
 Rozměry d/š/v [mm] 372/240/238  
 Třída objemové hmotnosti [kg/m<sup>3</sup>] 800-900  
 Hmotnost [kg/k<sup>3</sup>] max. 19,1  
 Pevnost v tlaku [N/mm<sup>2</sup>] P15  
 Tloušťka zdiva [mm] 240  
 Spoitoba [ks/m<sup>2</sup>] 10,7  
 Hmotnost zdiva včetně omítek [kg/m<sup>2</sup>] 275  
 Vážená laboratorní neprůzvučnost R<sub>w</sub> [dB] 52  
 Požární odolnost REI 180 DP1  
 Tepelný odpor zdiva bez omítek R [m<sup>2</sup>K/W] 0,65  
 Součinitel tepelné vodivosti bez omítek λ [W/mK] 0,37  
 Součinitel prostupu tepla bez omítek U [W/m<sup>2</sup>K] 1,10

**POROTHERM 115 NA MVC**  
 Rozměry d/š/v [mm] 497/115/238

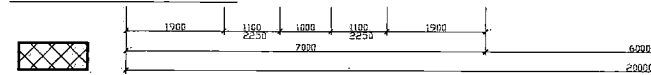
- ZELEZOBETON
- TEPelnÁ IzOLACE
- KAČÍREK
- ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- PODKLADNÍ BETON C20/25 S KARI SÍTEMÍ Ø8/150/150
- BETON ZÁKLADOVÝ C15/20
- HYDROIZOLACE A ROZDŮVNĚ IzOLACE
- PŮVODNÍ ZEMLINA
- ŠTĚRK PODSYP, F<sub>0,25</sub> 16, HUTNĚNÝ NA 0,25 MPa

**1.NP**  
**MĚŘ: 1:100**

KONTROLOVAL: ING. STANISLAV ZDENĚK	PODPIS:	PROJEKCE STAVEB ING. S. ZDENĚK MNICHOVICE 251 64	
KRESLIL: STANISLAV ZDENĚK	PODPIS:		
MÍSTO STAVBY: SVĚTICE, POTOČNÍ, Č. PARC.: 312/36	DATUM: 04.11.2019	MĚRITKO: 1:100	
STAVBA: <b>RODINNÝ DŮM VČ. NAPOJENÍ NA IS</b>	ÚČEL: PD PRO SP	Č.ZAKÁZKY: 27/2019	
INVESTOR: PEKÁŘ IGOR ING. A PEKÁŘOVÁ ERIKA ING. LOMENÁ 85, 25101 SVĚTICE	Č. VÝKRESU: 2	VÝKRES: 1.NP	



### LEGENDA MATERIÁLŮ



POROTHERM 30 NA MVC		POROTHERM 14 NA MVC	
Rozměry dš/v [mm]	247/300/238	Rozměry dš/v [mm]	497/140/238
Třída objemové hmotnosti [kg/m <sup>3</sup> ]	800-870	Třída objemové hmotnosti [kg/m <sup>3</sup> ]	870
Hmotnost [kg/ks]	cca 15,2	Hmotnost [kg/ks]	cca 14,4
Pevnost v tlaku [N/mm <sup>2</sup> ]	P15	Pevnost v tlaku [N/mm <sup>2</sup> ]	P10
Tloušťka zdiva [mm]	300	Tloušťka zdiva [mm]	140
Společba [ks/m <sup>2</sup> ]	16	Společba [ks/m <sup>2</sup> ]	8
Hmotnost zdiva včetně omítek [kg/m <sup>2</sup> ]	318	Hmotnost zdiva včetně omítek [kg/m <sup>2</sup> ]	82
Vážená laboratorní neprůzvučnost Rw [dB]	52	Vážená laboratorní neprůzvučnost Rw [dB]	44
Požární odolnost [REI]	180 DP1	Požární odolnost [REI]	180 DP1
Teplotní odpor zdiva bez omítek R [m <sup>2</sup> K/W]	1,21	Teplotní odpor zdiva bez omítek R [m <sup>2</sup> K/W]	0,51
Součinitel tepelné vodivosti bez omítek λ [W/mK]	0,20	Součinitel tepelné vodivosti bez omítek λ [W/mK]	0,28
Součinitel prostupu tepla bez omítek U [W/m <sup>2</sup> K]	0,60	Součinitel prostupu tepla bez omítek U [W/m <sup>2</sup> K]	1,30

POROTHERM 24 NA MVC		POROTHERM 8 NA MVC	
Rozměry dš/v [mm]	372/240/238	Rozměry dš/v [mm]	497/80/238
Třída objemové hmotnosti [kg/m <sup>3</sup> ]	800-900	Třída objemové hmotnosti [kg/m <sup>3</sup> ]	800-1000
Hmotnost [kg/ks]	max. 19,1	Hmotnost [kg/ks]	max. 9,5
Pevnost v tlaku [N/mm <sup>2</sup> ]	P15	Pevnost v tlaku [N/mm <sup>2</sup> ]	P10
Tloušťka zdiva [mm]	240	Tloušťka zdiva [mm]	80
Společba [ks/m <sup>2</sup> ]	10,7	Společba [ks/m <sup>2</sup> ]	8
Hmotnost zdiva včetně omítek [kg/m <sup>2</sup> ]	278	Hmotnost zdiva včetně omítek [kg/m <sup>2</sup> ]	120
Vážená laboratorní neprůzvučnost Rw [dB]	52	Vážená laboratorní neprůzvučnost Rw [dB]	39
Požární odolnost [REI]	180 DP1	Požární odolnost [REI]	80 DP1
Teplotní odpor zdiva bez omítek R [m <sup>2</sup> K/W]	0,68	Teplotní odpor zdiva bez omítek R [m <sup>2</sup> K/W]	0,28
Součinitel tepelné vodivosti bez omítek λ [W/mK]	0,37	Součinitel tepelné vodivosti bez omítek λ [W/mK]	0,20
Součinitel prostupu tepla bez omítek U [W/m <sup>2</sup> K]	1,10	Součinitel prostupu tepla bez omítek U [W/m <sup>2</sup> K]	1,80

- ŽELEZOBETÓN
- TEPelná IzOLACE
- KAČÍREK
- ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- PODKLADNÍ BETON C20/25 S KARI SÍTĚMÍ Ø8/150/160
- BETON ZÁKLADOVÝ C15/20
- HYDROIZOLACE A ROODNOVÉ IZOLACE
- PŮVODNÍ ZEMINA
- ŠTĚRK PODSYP. F-8-16, HUTNĚNÝ NA 0,25 MPa

### POZNÁMKA

NEODVĚŘUJTE Z VÝKRESŮ, VŠECHNY ROZMĚRY MUSÍ BÝT OVĚŘENY NA STAVBĚ. PŘÍPADNÉ ZMĚNY MUSÍ BÝT ODSOUHLÁSENY PROJEKTANTEM A INVESTOREM. TATO DOKUMENTACE NENAHRAZUJE DODAVATELSKOU A DÍLENSKOU DOKUMENTACI. DODAVATELSKÁ A DÍLENSKÁ DOKUMENTACE MUSÍ BÝT, PŘED ZAČETÍM KONKRETNÍCH STAVEBNÍCH PRACÍ ODSOUHLÁSENA INVESTOREM. VŠECHNY POUŽITÉ MATERIÁLY MUSÍ ODPOVÍDAT ČESKÝM NORMÁM, TECHNOLOGICKÝM, BEZPEČNOSTNÍM, HYGIENICKÝM / AKUSTICKÝM A POŽÁRNÍM PŘEDPISŮM. PŘI PROVÁDĚNÍ PRACÍ NUTNO DODRŽOVAT BEZPEČNOST A OCHRANU ZDRAVÍ DLE VYHLÁŠKY 324/HS/06. NA STAVBĚ MUSÍ BÝT VŽDY DODRŽOVÁNY VŠECHNY PŘÍPODNÍ, TECHNOLOGICKÉ A TECHNICKÉ POSTUPY. A DOPORUČENÝ VÝROBŮ JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÍCH SYSTÉMŮ DLE ČSN A SOUVISEJÍCÍCH PŘEDPISŮ. VEŠKERÉ STAVEBNÍ PRÁČE MUSÍ PROBÍHAT V KOORDINACI SE VŠEMÍ SOUVISEJÍCÍMI PROJEKTY VÍZ SAMOSTATNĚ ČÁSTI JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ. ROZMĚRY TOLERANCE SVISLÝCH A VODOROVNÝCH KONSTRUKCÍ, PODLAH A TD. BUDOU PROVEŘOVĚNY DLE ČSN A EP. PŘED OBŠEVÁNÍM VÝPĚNÍ OTVORŮ BUDE JEJICH DŮVĚATELEM PROVEDĚK ZAMĚŘENÍ OTVORŮ NA STAVBĚ DLE SKUTEČNOSTI A ODSOUHLÁSENO INVESTOREM. PROSTUPY A INSTALACE BUDOU PROVEDĚNY DLE PROJEKTU JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ. ROZHRANÍ RŮZNÝCH MATERIÁLŮ A DOZDÍVEK OPAŘÍTÍ SÍTOVINKOU VERTIK. VEŠKERÉ ROHY BUDOU OSÁZEНЫ POZINKOVÝMI ROHOVÝMI PODOLÍTKOVÝMI LIŠTAMI. KERAMICKÉ OBKLADY BUDOU UKONČENY NEROZŮVÝMI LIŠTAMI. V MÍSTĚ STÝKŮ RŮZNÝCH NÁŠLAPNÝCH VŘSTEV PODLAH BUDE OSÁZENA PŘECHODOVÁ LIŠTA (TYP DLE VÝBĚRU INVESTORA.). PŘI ZAKLÁDÁNÍ STĚN A PŘÍČEK NUTNO OVĚŘIT VEŠKERÉ ROZMĚRY PŘED JEJICH REALIZACÍ. V PŘÍPADĚ ZJIŠTĚNÍ ROZPORU S PŘEDPOKLADEM PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE NEPRODLENĚ KONTAKTOVAT PROJEKTANTA A VÝKAT JEHO ROZHODNUTÍ. PŘI ZJIŠTĚNÍ NOVÝCH OKOLNOSTÍ V PRŮBĚHU PROVÁDĚNÍ, KTERÉ BY MOHLY MÍT VLIV NA STATIKU OBJEKTU, MUSÍ BÝT INFORMOVÁN STATIK, KTERÝ POSOUDÍ VLIV NOVĚ ZJIŠTĚNĚHO STAVU NA NAVRHOVANÉ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ.

# 2.NP

MĚŘ: 1:100

### TABULKA MÍSTOSTÍ

č.m.	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	PODLAHA	POZNÁMKA
2.01a	CHODBA	5,400	DŘ. LAMELY	DŘ. LIŠTA
2.02a	KOUPELNA	6,850	KER. DL.	OBKLAD 2100mm
2.03a	DĚT. POKOJ	13,635	DŘ. LAMELY	DŘ. LIŠTA
2.04a	DĚT. POKOJ	11,383	DŘ. LAMELY	DŘ. LIŠTA
2.05a	LOŽNICE	21,700	DŘ. LAMELY	DŘ. LIŠTA
2.01b	CHODBA	5,400	DŘ. LAMELY	DŘ. LIŠTA
2.02b	KOUPELNA	6,850	KER. DL.	OBKLAD 2100mm
2.03b	DĚT. POKOJ	13,635	DŘ. LAMELY	DŘ. LIŠTA
2.04b	DĚT. POKOJ	11,383	DŘ. LAMELY	DŘ. LIŠTA
2.05b	LOŽNICE	21,700	DŘ. LAMELY	DŘ. LIŠTA

KONTROLOVAL: ING. STANISLAV ZDENĚK	PODPIS:	PROJEKCE STAVEB ING. S. ZDENĚK MNICHOVICE 251 64	
KRESLIL: STANISLAV ZDENĚK	PODPIS:		
MÍSTO STAVBY: SVĚTICE, POTOČNÍ, Č. PARC.: 312/36	DATUM: 04.11.2019	MĚRÍTKO: 1:100	
STAVBA: <b>RODINNÝ DŮM</b> <b>VČ. NAPOJENÍ NA IS</b>	ÚČEL: PD PRO SP	Č. ZAKÁZKY: 27/2019	
INVESTOR: PEKÁŘ IGOR ING. A PEKÁŘOVÁ ERIKA ING. LOMENÁ 85, 25101 SVĚTICE	Č. VÝKRESU: 3	VÝKRES: 2.NP	

# VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 230322477011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 19.02.2024

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 neznámá, 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.