

**PROHLÁŠENÍ O ZMĚNĚ PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA NEMOVITOSTI  
O VYMEZENÍ JEDNOTEK  
podle §1164 a 1166 zákona č. 89/2012 v platném znění**

**Preambule**

Prohlášením vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek ze dne 5. 5. 2017 podalo Bytové družstvo Štefánikova 65, družstvo, IČ 269 02 818 Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí. Na základě tohoto podání byl Katastrálním úřadem proveden vklad do katastru nemovitostí dne 31. 5. 2017, vedený pod sp. zn. V-10704/2017-702 s právními účinky k 5. 5. 2017.

Po provedení vkladu došlo ke zjištění, že při vymezení jednotek byla pominuta neobývaná jednotka č. 135/12 v pátém nadzemním podlaží.

**Tímto prohlášením dochází k vymezení nové jednotky 135/12 a tím i ke změně jednotlivých podílů na společných částech nemovitosti.**

Nově jsou do společných částí vloženy komíny č. 17 a 18 (byt č. 135/7) a č. 19 a 20 (byt č. 135/10). Nově je také definováno výlučné využívání společné části budovy - půdy vlastníkem jednotky č. 135/12.

Níže podepsané,

**Bytové družstvo Štefánikova 65, družstvo, IČ 269 02 818, sídlem Štefánikova 135/65, 612 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu Dr, vložka číslo 3812, zastoupené předsedou Mgr. Martinem Justrou, MBA a místopředsedkyní Marcelou Kouteckou,**

(dále jen „vlastník“)

prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 21. 5. 2004, vložené do katastru nemovitostí vkladem sp. zn. V-9018/0004-702, s právními účinky vkladu ke dni 18. 6. 2004, výlučným vlastníkem pozemku zast. pl. p.č. 357 o výměře 341 m<sup>2</sup> (dále jen „pozemek“), jehož součástí je stavba č.p. 135 (dále jen „budova“), to vše v obci Brno, část obce a katastrální území Ponava, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 1100 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále společně pozemek a budova jen jako „nemovitá věc“).

Budova sestává z jednoho podzemního a pěti nadzemních podlaží, v budově se nachází celkem dvanáct bytů.

**I. Vymezení jednotek**

Vlastník tímto svým prohlášením rozděljuje své vlastnické právo k nemovité věci na vlastnické právo k níže uvedeným jednotkám č. 135/1 až 135/12, kdy každá jednotka



zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část budovy a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné.

**Jednotka č. 135/1 způsob využití byt v prvním nadzemním podlaží budovy, jehož podlahová plocha činí 79,9 m<sup>2</sup>, a podíl na společných částech nemovité věci ve výši 799/9324.**

**Jednotka č. 135/2 způsob využití byt v prvním nadzemním podlaží budovy, jehož podlahová plocha činí 73,3 m<sup>2</sup>, a podíl na společných částech nemovité věci ve výši 733/9324.**

**Jednotka č. 135/3 způsob využití byt v prvním nadzemním podlaží budovy, jehož podlahová plocha činí 43,9 m<sup>2</sup>, a podíl na společných částech nemovité věci ve výši 439/9324.**

**Jednotka č. 135/4 způsob využití byt v druhém nadzemním podlaží budovy, jehož podlahová plocha činí 109,9 m<sup>2</sup>, a podíl na společných částech nemovité věci ve výši 1099/9324.**

**Jednotka č. 135/5 způsob využití byt v druhém nadzemním podlaží budovy, jehož podlahová plocha činí 127,9 m<sup>2</sup>, a podíl na společných částech nemovité věci ve výši 1279/9324.**

**Jednotka č. 135/6 způsob využití byt ve třetím nadzemním podlaží budovy, jehož podlahová plocha činí 59,4 m<sup>2</sup>, a podíl na společných částech nemovité věci ve výši 594/9324.**

**Jednotka č. 135/7 způsob využití byt ve třetím nadzemním podlaží budovy, jehož podlahová plocha činí 84,3 m<sup>2</sup>, a podíl na společných částech nemovité věci ve výši 843/9324.**

**Jednotka č. 135/8 způsob využití byt ve třetím nadzemním podlaží budovy, jehož podlahová plocha činí 89,9 m<sup>2</sup>, a podíl na společných částech nemovité věci ve výši 899/9324.**

**Jednotka č. 135/9 způsob využití byt ve čtvrtém nadzemním podlaží budovy, jehož podlahová plocha činí 59,2 m<sup>2</sup>, a podíl na společných částech nemovité věci ve výši 592/9324.**

**Jednotka č. 135/10 způsob využití byt ve čtvrtém nadzemním podlaží budovy, jehož podlahová plocha činí 86,9 m<sup>2</sup>, a podíl na společných částech nemovité věci ve výši 869/9324.**

**Jednotka č. 135/11 způsob využití byt ve čtvrtém nadzemním podlaží budovy, jehož podlahová plocha činí 88,0 m<sup>2</sup>, a podíl na společných částech nemovité věci ve výši 880/9324.**

**Jednotka č. 135/12 způsob využití byt v pátém nadzemním podlaží budovy, jehož podlahová plocha činí 29,8 m<sup>2</sup>, a podíl na společných částech nemovité věci ve výši 298/9324.**

Pokud není v rámci definice a vymezení konkrétních jednotek uvedeno jinak, součástmi jednotky jsou: vnitřní zděné konstrukce stěn, veškerá její vnitřní instalace: rozvody elektro po jednotce až po jistič a pojistkovou skříň pro jednotku, rozvody teplé a studené vody od hlavních uzávěrů po jednotlivé výtoky (baterie), rozvody plynu od bytového uzávěru po spotřebič, rozvody topení včetně kotle a otopných těles, odpadní potrubí od napojení na odbočku ze stupačky po zařizovací předměty, digestoř pro odvětrání jednotky, včetně mřížek (koncových prvků) vzduchotechnického systému, podlahové krytiny v místnostech včetně funkčně souvisejících vrstev, zdivo nenosných příček uvnitř jednotky atp.

Každý byt, jako prostorově oddělená část budovy, je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části budovy, podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

## **II. Společné části**

Vlastník určuje následující společné části budovy, určené k užívání všem vlastníkům jednotek:

- pozemek parc. č. 357 o výměře 341 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ponava,
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny budovy,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- komíny v jednotce 135/4 (komín č. 2), 135/5 (komín č. 22 a 51), 135/6 (komín č. 8), 135/7 (komín č. 17 a 18), 135/8 (komín č. 23 a 50), 135/9 (komín č. 4), 135/10 (komín č. 19 a 20), 135/11 (komín č. 15) jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do budovy, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- balkony v mezipatře mezi druhým a třetím podlažím a mezi třetím a čtvrtým podlažím, dveře z balkonů,
- sklepní kóje, prádelna a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,
- půdní prostory,
- obvodové stěny prostorově ohraničující jednotlivé byty, i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce,
- všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, 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, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,

- podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí budovy,

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

- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,

- rozvody plynu až k uzávěru pro byt,

- rozvody vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,

- protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,

- domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu, vrata a jiné příslušenství budovy, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Společnou částí budovy ve výlučném využívání vlastníka jednotky č. 135/1 je sklepní kóje S01 v prvním podzemním podlaží budovy, jak je znázorněno ve schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy.

Společnou částí budovy ve výlučném využívání vlastníka jednotky č. 135/2 je sklepní kóje S02 v prvním podzemním podlaží budovy, jak je znázorněno ve schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy.

Společnou částí budovy ve výlučném využívání vlastníka jednotky č. 135/3 je sklepní kóje S03 v prvním podzemním podlaží budovy, jak je znázorněno ve schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy.

Společnou částí budovy ve výlučném využívání vlastníka jednotky č. 135/4 je sklepní kóje S04 v prvním podzemním podlaží budovy, jak je znázorněno ve schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy.

Společnou částí budovy ve výlučném využívání vlastníka jednotky č. 135/5 je sklepní kóje S05 v prvním podzemním podlaží budovy, jak je znázorněno ve schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy.

Společnou částí budovy ve výlučném využívání vlastníka jednotky č. 135/6 je sklepní kóje S06 v prvním podzemním podlaží budovy, jak je znázorněno ve schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy.

Společnou částí budovy ve výlučném využívání vlastníka jednotky č. 135/7 je sklepní kóje S07 v prvním podzemním podlaží budovy, jak je znázorněno ve schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy.

Společnou částí budovy ve výlučném využívání vlastníka jednotky č. 135/8 je sklepní kóje S08 v prvním podzemním podlaží budovy, jak je znázorněno ve schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy.

Společnou částí budovy ve výlučném využívání vlastníka jednotky č. 135/9 je sklepní kóje S09 v prvním podzemním podlaží budovy, jak je znázorněno ve schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy.

Společnou částí budovy ve výlučném využívání vlastníka jednotky č. 135/10 je sklepní kóje S10 v prvním podzemním podlaží budovy, jak je znázorněno ve schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy.

Společnou částí budovy ve výlučném využívání vlastníka jednotky č. 135/11 jsou sklepní kóje S11A a S11B v prvním podzemním podlaží budovy, jak je znázorněno ve schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy.

Společnou částí budovy ve výlučném využívání vlastníka jednotky č. 135/12 je půda v pátém nadzemním podlaží budovy, jak je znázorněno ve schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy.

### **III. Práva a závazky týkající se společných částí**

Z vlastníka přecházejí na všechny vlastníky jednotek práva a závazky týkající se společných částí, závazky vyplývající ze smluv o dodávce vody a odběru odpadních vod, dodávce elektrické energie do společných částí, úklidu společných prostor budovy a pojištění budovy.

Z vlastníka přecházejí na všechny vlastníky jednotek práva a závazky vyplývající z věcného břemene zřízeného ve prospěch Technických sítí Brno, akciové společnosti Smlouvou o zřízení věcného břemene č. 25/2013 ze dne 2. 5. 2013.

### **IV. Správa**

Do doby vzniku společenství vlastníků jednotek nebo doby, než vlastníci jednotek zvolí většinou hlasů jinou osobu, je osobou oprávněnou za správu domu vlastníků jednotky, který má na společných částech podíl větší než poloviční, tj. ke dni podpisu tohoto prohlášení Bytové družstvo Štefánikova 65, družstvo, IČ 269 02 818, sídlem Štefánikova 135/65, 612 00 Brno. Správce může samostatně činit, co je nutné k zachování spravovaného majetku.

Všichni vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí, zálohy na služby a vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotek správci.

Na úhradě cen služeb spojených s užíváním jednotek se vlastníci podílejí v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb. v platném znění, pokud se vlastníci jednotek dvoutřetinovou

většinou hlasů nehodnou jinak. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období.

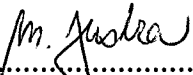
Na úhradě pojištění budovy, jakož i na údržbě, opravách, stavebních úpravách a jiných změnách společných částí se vlastníci podílejí podle velikosti jejich podílů na společných částech nemovité věci.

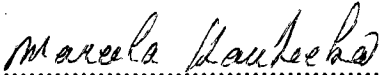
#### **V. Závěrečná ustanovení**

Nedílnou součástí tohoto Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek jsou schémata všech podlaží určující polohu bytů, jejich podlahovou plochu a společných částí budovy.

Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti se dále řídí občanským zákoníkem a nařízením vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím č. 366/2013 Sb. v platném znění. Po vzniku společenství vlastníků jednotek se řídí také stanovami tohoto společenství, které budou mít přednost před ustanoveními tohoto prohlášení.

V Brně dne 22. 9. 2017

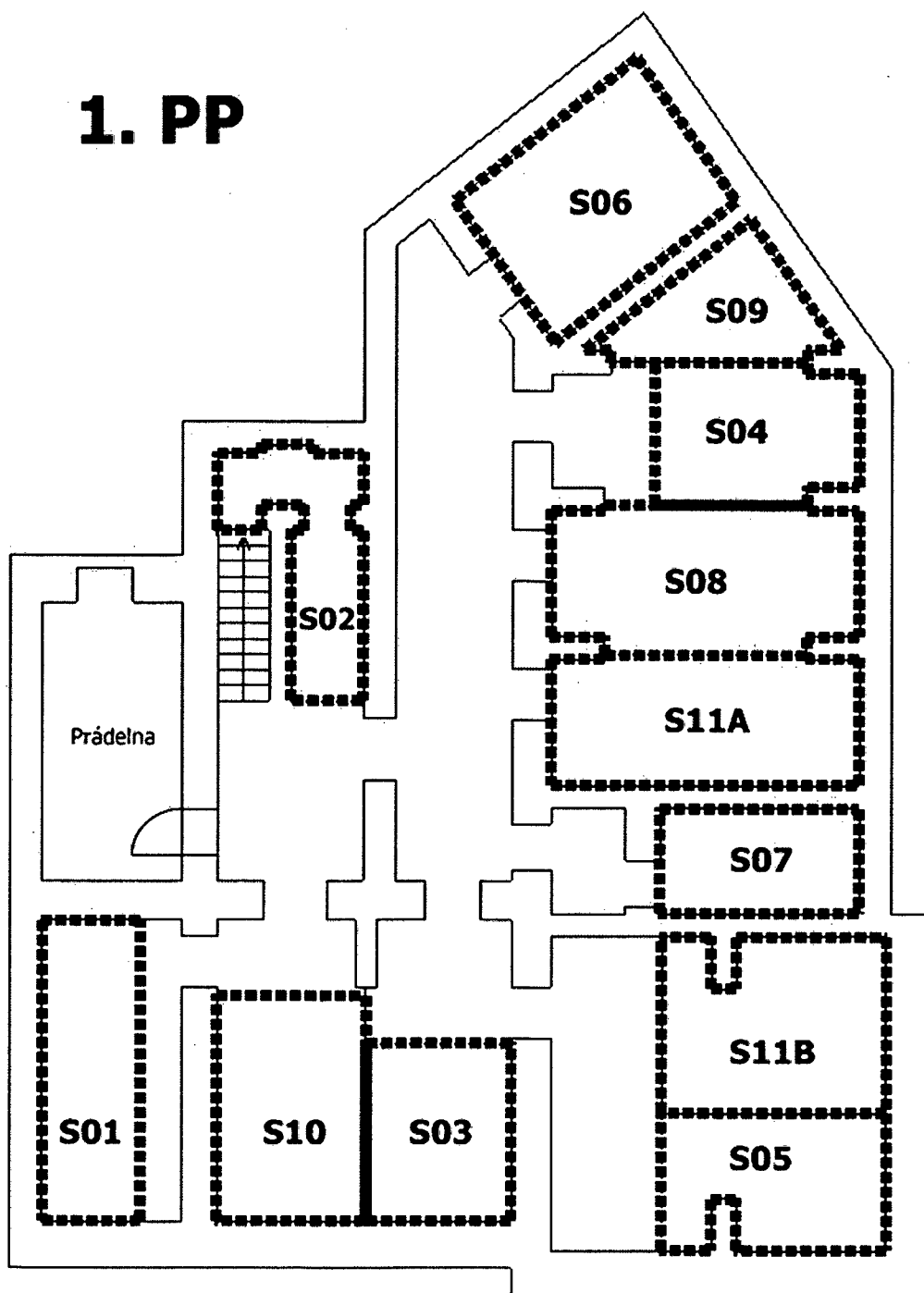
  
.....  
Mgr. Martin Justra, MBA - předseda družstva  
mobil: +420 608 740 127, e-mail: majus@email.cz

  
.....  
Marcela Kouřecká - místopředseda družstva

# Půdorysy jednotlivých podlaží domu Štefánikova 135/65

---

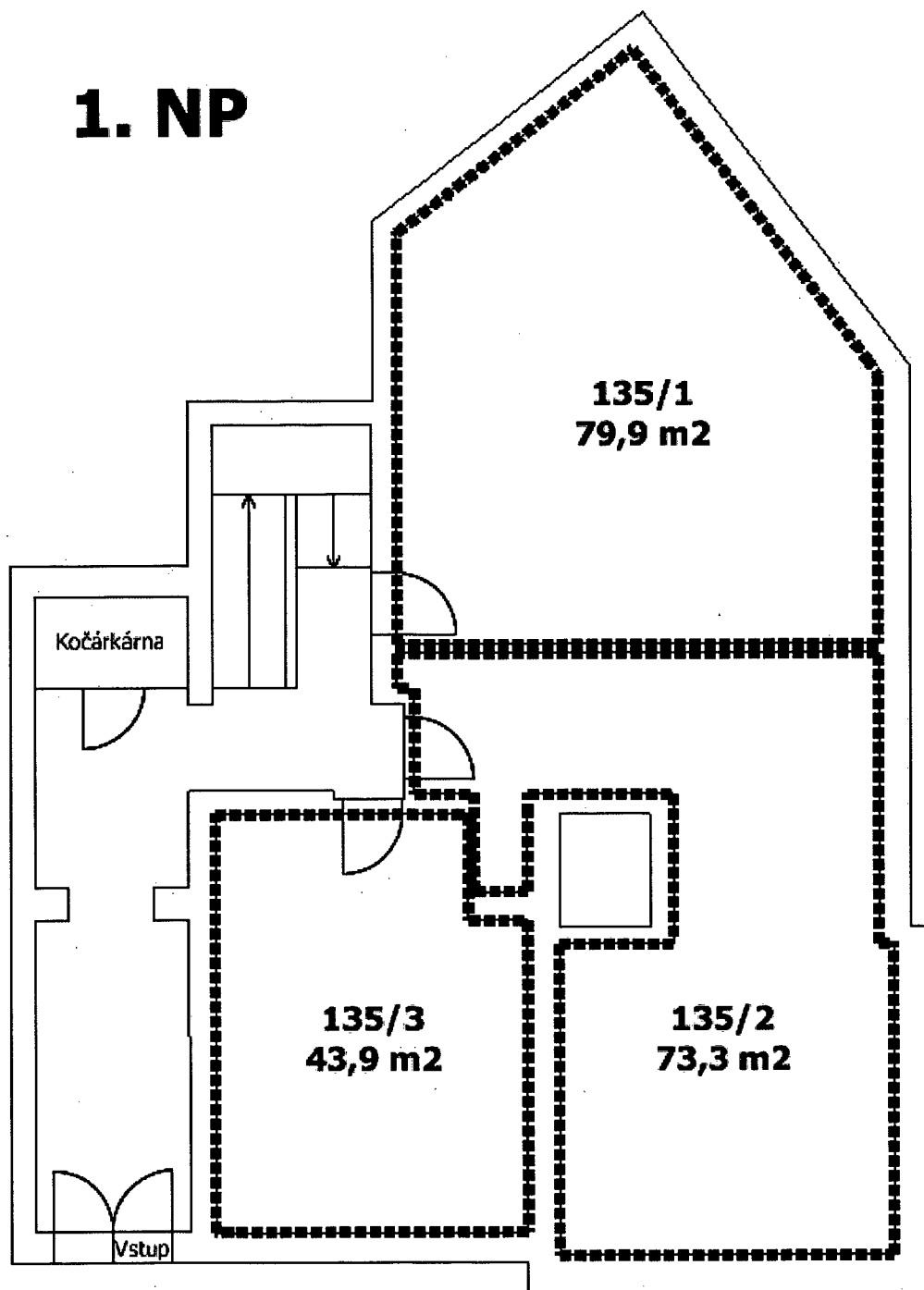
## 1. PP



# Půdorysy jednotlivých podlaží domu Štefánikova 135/65

---

## 1. NP

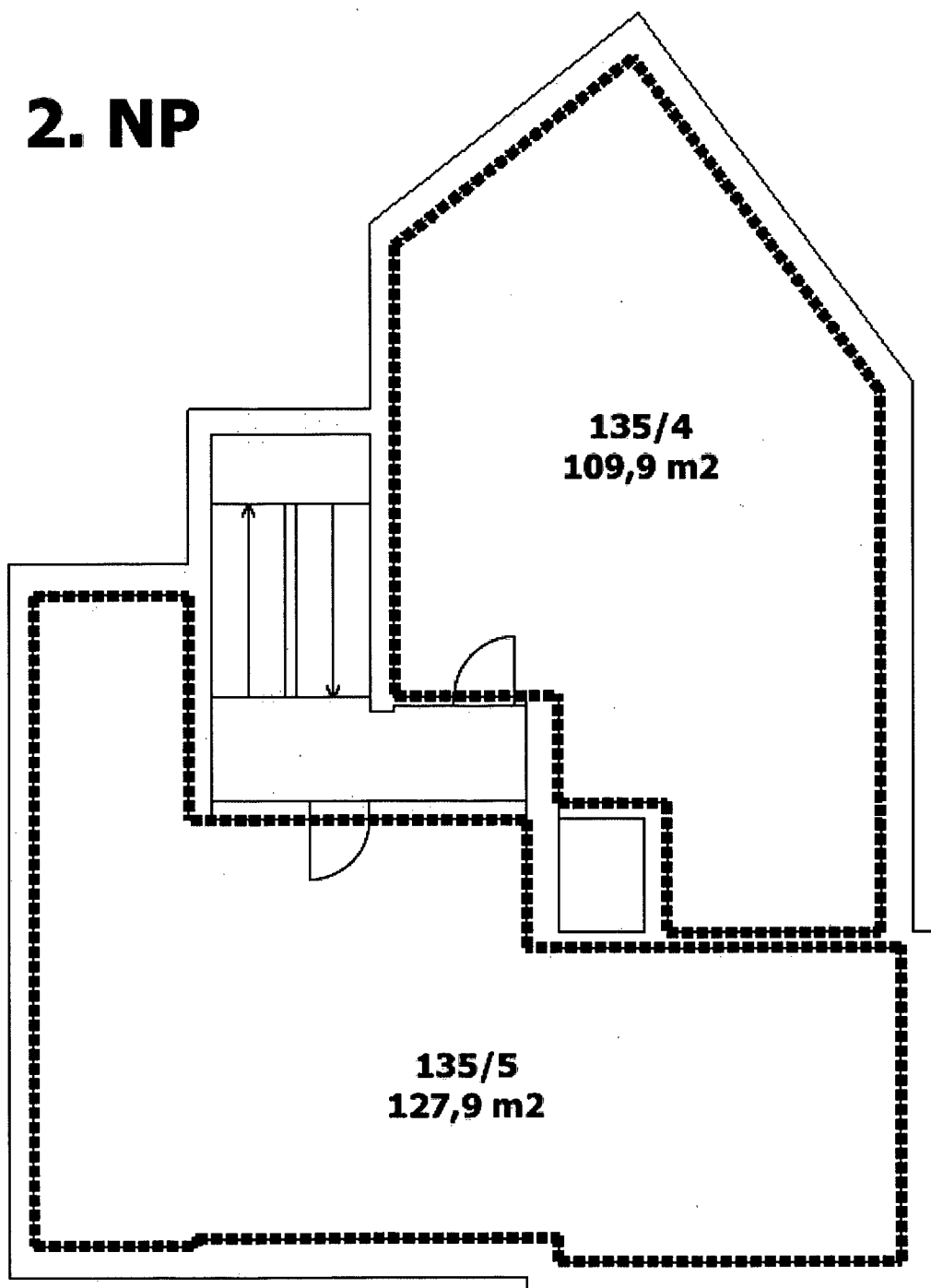




# Půdorysy jednotlivých podlaží domu Štefánikova 135/65

---

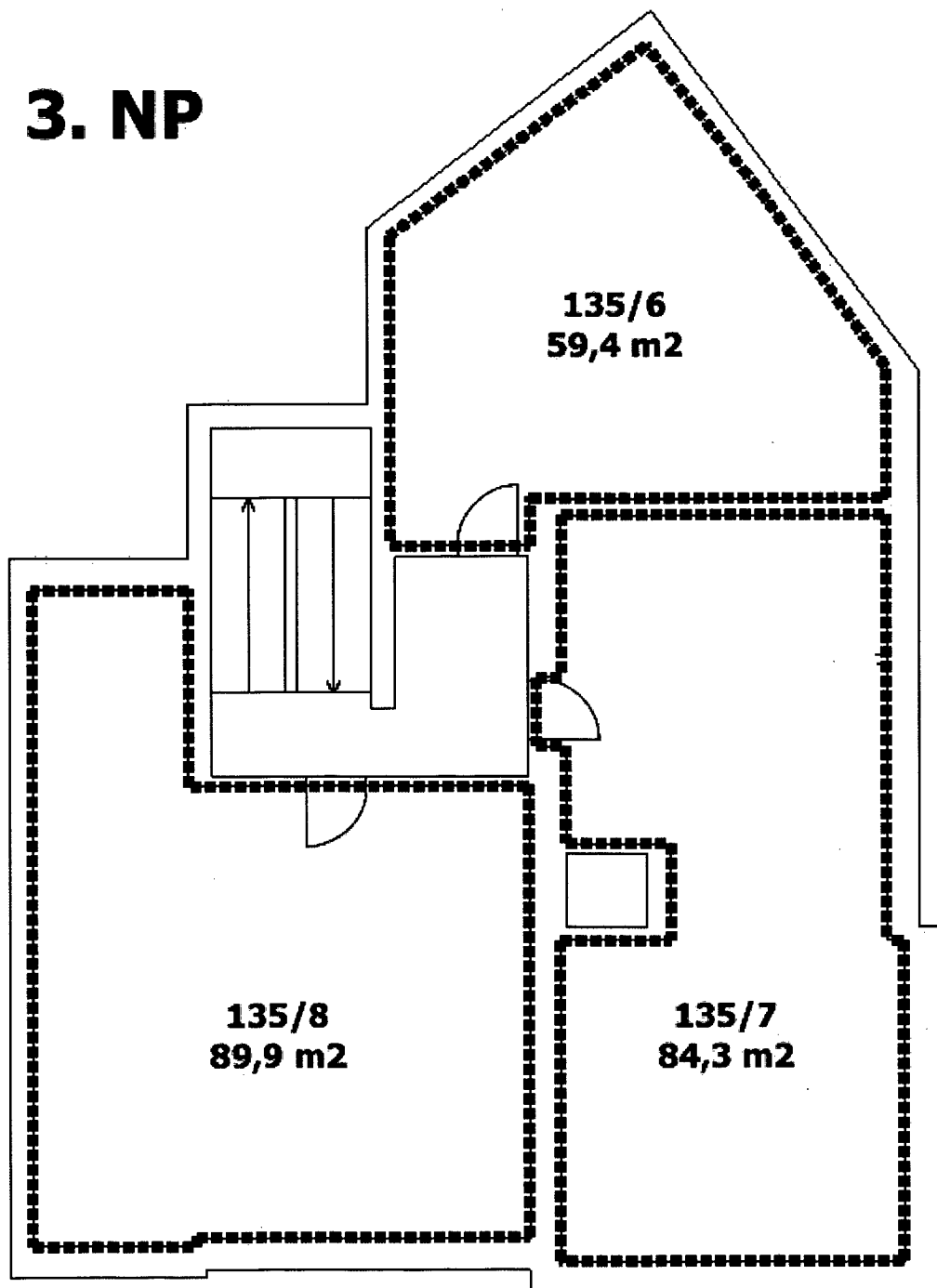
**2. NP**



# Půdorysy jednotlivých podlaží domu Štefánikova 135/65

---

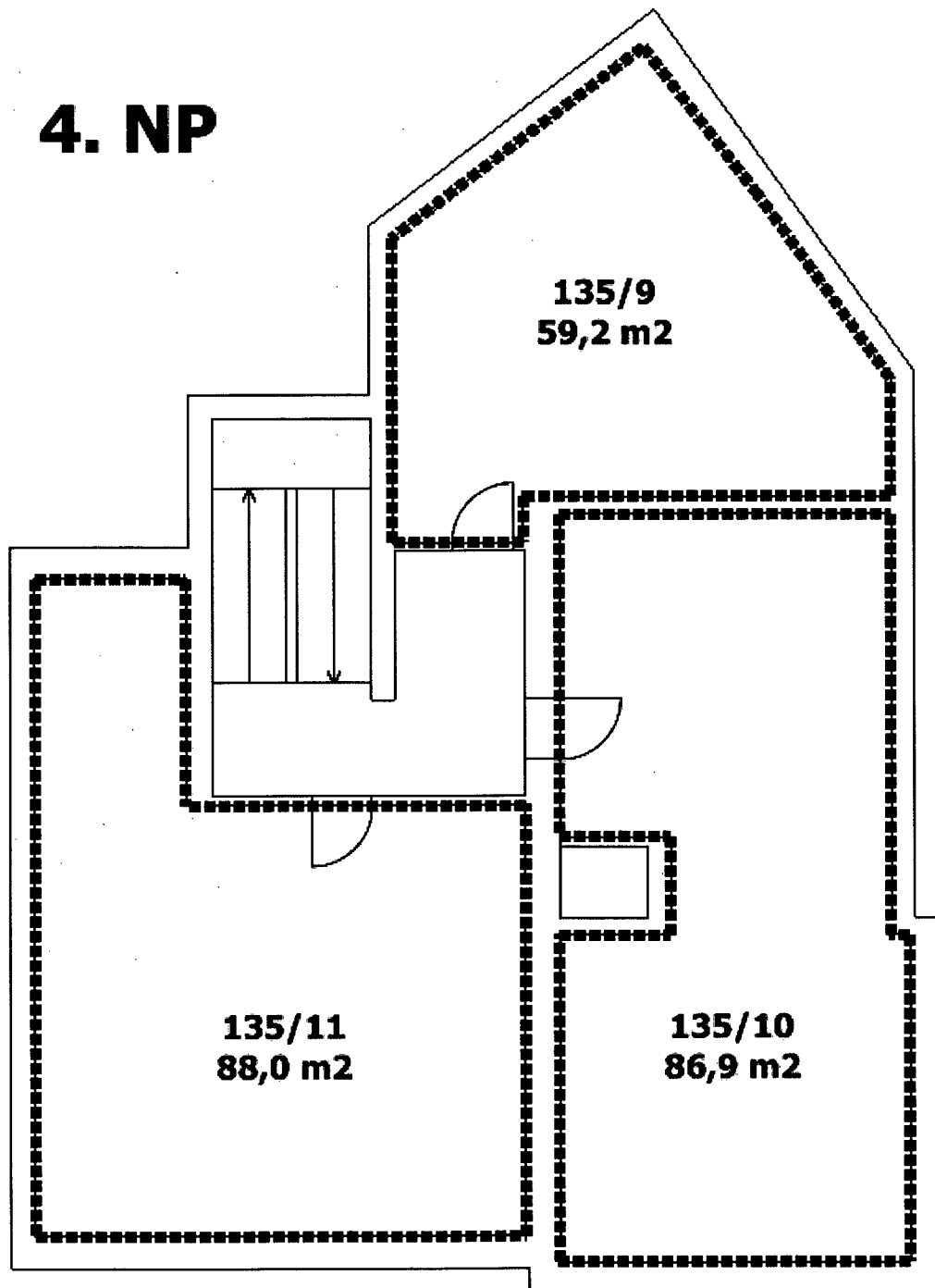
## 3. NP



# Půdorysy jednotlivých podlaží domu Štefánikova 135/65

---

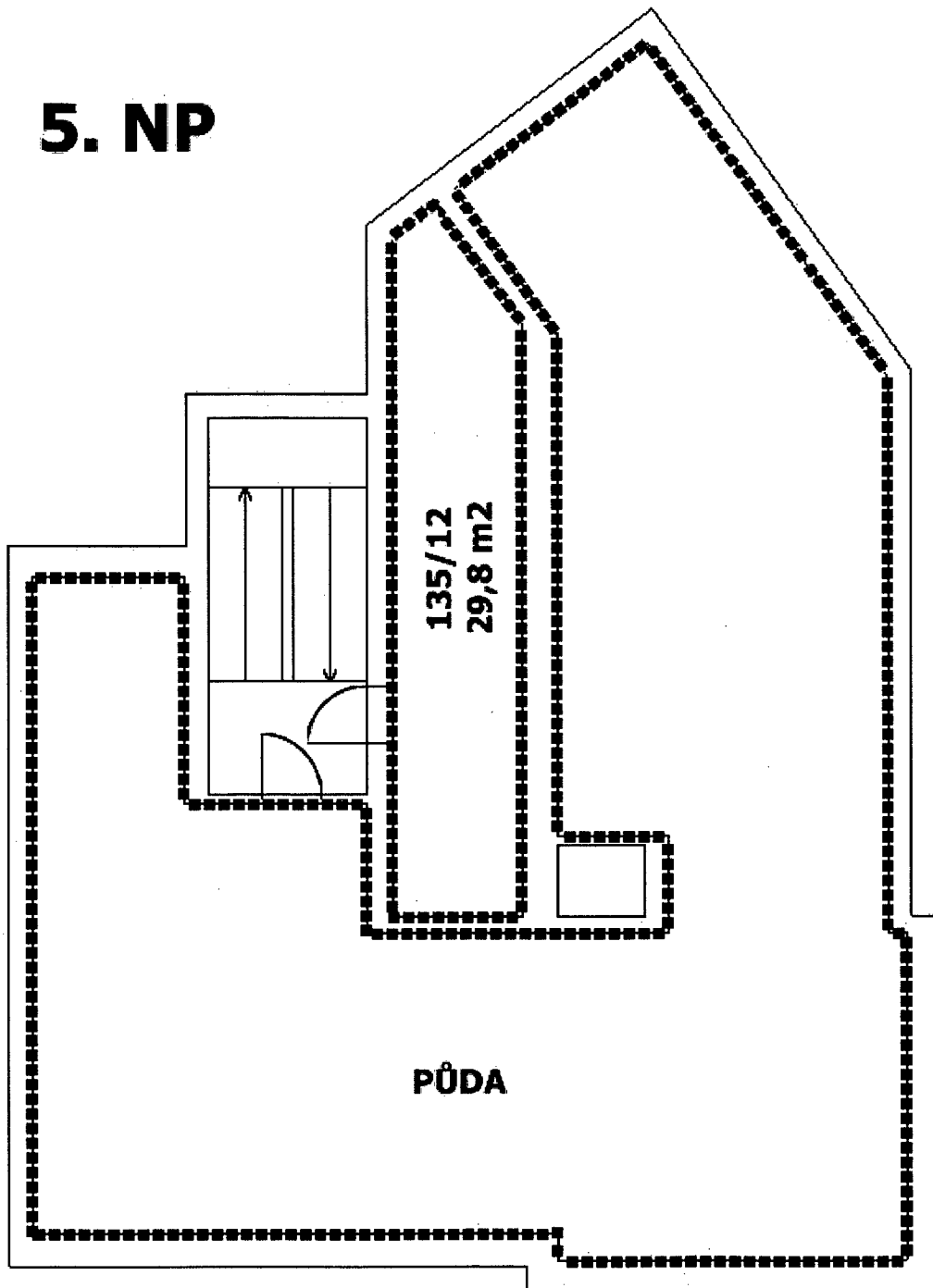
## 4. NP



# Půdorysy jednotlivých podlaží domu Štefánikova 135/65

---

**5. NP**



22947 17  
V- /2007-702-6

Protokol podle § 18 zákona č. 500/2004 Sb.

Dne 1.11.2017 v 16<sup>00</sup> hodin se na Katastrální pracoviště Brno-město  
dostavil(a) p. MARCELA KOUTECKÁ, narozen(a) dne 13.7.1951,  
trvale bytem STEFANIKOVA 135/65, BRNO

za účelem uznání pravosti podpisu na prvopisu smlouvy – dohody, který bude uložen  
v souboru listin úřadu pod sp. zn. V-22947/2007-702, jehož pravost na listině uznal(a).

Č. DP: 204948260

RC: 515713/180

V Brně dne: 1.11.2017

Za KP Brno-město  
úředně oprávněná osoba:

*Marela Koutecká*

přizvaná osoba:

*Marela Koutecká*

22 947  
V- /2007-702-7

Protokol podle § 18 zákona č. 500/2004 Sb.

Dne 1.11.2017 v 16<sup>00</sup> hodin se na Katastrální pracoviště Brno-město  
dostavil(a) p. MARTIN JUSTRA narozen(a) dne 25.3.1968,  
trvale bytem KRALOV POLE, ŠTEFANIHOVA 135/165

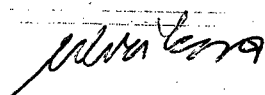
za účelem uznání pravosti podpisu na prvopisu smlouvy – dohody, který bude uložen  
v souboru listin úřadu pod sp. zn. V-22947/2007-702, jehož pravost na listině uznal(a).

C. OP = 111130033

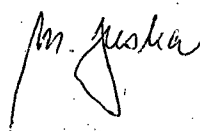
KČ: 68032512841

V Brně dne: 1.11.2017

Za KP Brno-město  
úředně oprávněná osoba:



přizvaná osoba:



# VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 183648317011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 13.05.2022

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. Práve 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.