

**DOHODA O ZRUŠENÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ
A VZÁJEMNÉM VYPOŘÁDÁNÍ
S NÁLEŽITOSTMI PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
O ROZDĚLENÍ PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI
NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM
podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku**

Obsah:

- A. Identifikace spoluvlastníků
- B. Popis nemovité věci
- C. Zrušení podílového spoluvlastnictví
- D. Vymezení jednotek
- E. Určení a popis společných částí
- F. Velikost podílů na společných částech
- G. Práva přecházející na vlastníky jednotek
- H. Pravidla pro správu domu a pozemku, pro užívání společných částí a pro příspěvky na náklady na správu
- I. Vzájemné vypořádání
- J. Závěrečná ustanovení

A.

Identifikace spoluvlastníků

Podíloví spoluvlastníci:

Obec Kvasiny, IČ 002 75 026, se sídlem 517 02 Kvasiny čp. 81, zastoupená starostkou paní Ing. Alicí Novákovou – spoluvlastnický podíl o velikosti ideální .../.....vzhledem k celku

Bytové družstvo Kvasiny – střed, IČ 252 92 633, se sídlem 517 02 Kvasiny čp. 81, zastoupené předsedou panem Oldřichem Jabůrkem a místopředsedkyní paní Štěpánkou Forejtkovou – spoluvlastnický podíl o velikosti ideální.../.....vzhledem k celku.

B.

Popis nemovité věci

V oddíle A. této dohody označení spoluvlastníci prohlašují, že mají podle nabývacích titulů, uvedených v oddíle E LV č., v podílovém spoluvlastnictví:

- a) nemovitou věc – pozemek parc. č. St. 528, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 456 m², jehož součástí je stavba: Kvasiny, čp. 344, bydlení, stojící na pozemku St. 528
- b) nemovitou věc – pozemek ve funkčním celku parc. č. 1056/27, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 94 m²,

vše v obci a katastrálním území Kvasiny, (dále jen „nemovité věci“). Velikost spoluvlastnických podílů jednotlivých spoluvlastníků je taktéž uvedena v oddíle A.

Nemovité věci jsou zapsány na LV č. v katastru nemovitostí, vedeném pro obec a katastrální území Kvasiny u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

Kolaudační čj. 1852/1999 ze dne 17.01.2000.

V domě čp. 344 se nachází 21 bytů a jeden nebytový prostor, budova má 1 podzemní a 4 nadzemní podlaží.

C.

Zrušení podílového spoluvlastnictví

Podíloví spoluvlastníci, označení v oddíle A. této dohody, a sice Obec Kvasiny a Bytové družstvo Kvasiny – střed, shodně prohlašují, že tímto

ruší své podílové spoluvlastnictví

k nemovitým věcem, označeným v oddíle B. této dohody, a sice k pozemku parc. č. St. 528, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Kvasiny, čp. 344, bydlení, stavba stojí na pozemku č. St. 528 a dále k pozemku parc. č. 1056/27, druh pozemku ostatní plocha, vše v obci a katastrálním území Kvasiny.

Nemovité věci jsou zapsány na LV č. v katastru nemovitostí, vedeném pro obec a katastrální území Kvasiny u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

D.

Vymezení jednotek

Spoluvlastníci nemovitých věcí rozdělují vlastnické právo k nemovitým věcem, uvedeným v článku B. této dohody na vlastnické právo k jednotkám. Jednotky zahrnují byt jako prostorově oddělenou část domu čp. 344 a podíl na společných částech vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotky se vymezují následovně:

- 1) **Jednotka č. 344/01**
 - zahrnuje
 - a) nebytový prostor č. 01

umístění: I. podzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu I.
podzemního podlaží

účel užívání: jiný nebytový prostor

celková podlahová plocha nebytového prostoru: 138 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 138/1374.

2) **Jednotka č. 344/11**

zahrnuje

a) byt č. 11

umístění: I. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu I.
nadzemního podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 61 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 61/1374.

3) **Jednotka č. 344/12**

zahrnuje

a) byt č. 12

umístění: I. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu I.
nadzemního podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 61 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 61/1374.

4) **Jednotka č. 344/13**

zahrnuje

a) byt č. 13

umístění: I. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu I.
nadzemního podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 44 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 44/1374.

5) **Jednotka č. 344/14**

zahrnuje

a) byt č. 14

umístění: I. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu I.
nadzemního podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 44 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 44/1374.

6) **Jednotka č. 344/15**

zahrnuje

a) byt č. 15

umístění: I. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu I.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 61 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 61/1374.

7) Jednotka č. 344/16

zahrnuje

a) byt č. 16

umístění: I. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu I.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 61 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 61/1374.

8) Jednotka č. 344/21

zahrnuje

a) byt č. 21

umístění: II. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu II.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 61 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 61/1374.

9) Jednotka č. 344/22

zahrnuje

a) byt č. 22

umístění: II. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu II.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 61 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 61/1374.

10) Jednotka č. 344/23

zahrnuje

a) byt č. 23

umístění: II. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu II.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 44 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 44/1374.

11) Jednotka č. 344/24

zahrnuje

a) byt č. 24

umístění: II. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu II.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 44 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 44/1374.

12) Jednotka č. 344/25

zahrnuje

a) byt č. 25

umístění: II. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu II.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 61 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 61/1374.

13) Jednotka č. 344/26

zahrnuje

a) byt č. 26

umístění: II. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu II.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 61 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 61/1374.

14) Jednotka č. 344/31

zahrnuje

a) byt č. 31

umístění: III. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu III.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 61 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 61/1374.

15) Jednotka č. 344/32

zahrnuje

a) byt č. 32

umístění: III. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu III.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 61 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 61/1374.

16) Jednotka č. 344/33

zahrnuje

a) byt č. 33

umístění: III. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu III.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 88 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 88/1374.

17) Jednotka č. 344/35

zahrnuje

a) byt č. 35

umístění: III. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu III.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 61 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 61/1374.

18) Jednotka č. 344/36

zahrnuje

a) byt č. 36

umístění: III. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu III.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 61 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 61/1374.

19) Jednotka č. 344/41

zahrnuje

a) byt č. 41

umístění: IV. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu IV.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 77 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 77/1374.

20) Jednotka č. 344/42

zahrnuje

a) byt č. 42

umístění: IV. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu IV.
nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 43 m²

a

b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 43/1374.

21) Jednotka č. 344/43

zahrnuje

- a) byt č. 43
umístění: IV. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu IV. nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 43 m²
 - a
- b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 43/1374.

22) Jednotka č. 344/44

zahrnuje

- a) byt č. 44
umístění: IV. nadzemní podlaží, umístění je vyznačeno na schématu IV. nadzemního podlaží
účel užívání: bydlení
celková podlahová plocha bytu: 77 m²
 - a
- b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 77/1374.

E.

Určení a popis společných částí

Společnými částmi nemovité věci jsou:

- 1) pozemek parc. č. St. 528, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na němž byl dům zřízen a dále pozemek funkčně související s provozem a správou domu parc. č. 1056/27, druh pozemku ostatní plocha, vše v obci a katastrálním území Kvasiny;
- 2) společné části domu – budovy čp. 344:
 - a) střecha sedlová včetně střešní krytiny, dešťových žlabů, svodů, izolací, hromosvodu;
 - b) svislé a vodorovné nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu;
 - c) komín včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem;
 - d) schodiště a podesty, chodby, veranda, přední a zadní vchod a vstupní dveře do domu;
 - e) okna a dveře vyjma dveří uvnitř jednotek;
 - f) podlahy vyjma podlahových krytin v bytech;
 - g) obvodové stěny prostorově ohraničující byty a nosné svislé konstrukce uvnitř bytů (s výjimkou povrchových úprav – vnitřních omítek, maleb, tapet nebo jiné krytiny na stěnách, podlahách a stropech a všeho, co je s položením a usazením krytiny spojeno, včetně protihlukových a tepelných izolací, pokud se jimi nezasahuje do společných částí domu);
 - h) přípojky od hlavního řadu pro dodávky vody a pro odvádění odpadních vod;
 - i) elektroinstalace – veškeré rozvody elektrické energie až k bytovým jističům za elektroměrem;
 - j) hlavní uzávěr vody společný s domem čp. 343

- k) hlavní rozvody vody, odbočky od nich až k měřidlům pro byty, včetně těchto měřidel, domovní potrubí k odvádění odpadu;
- l) zvonky a schránky u vchodu;
- m) vjezdová rampa u zadního vchodu a ploše 48 m²;
- n) výtah;
- o) rozvody televizního signálu z antény na domě čp. 343;
- p) plynový kotel a bojler na ohřev teplé vody, rozvody tepla a teplé vody a radiátory v bytech;
- q) sklady č. 1 a č. 2, každý o ploše 9 m², společný sklad o ploše 3 m², prádelna o ploše 17 m², výlevka o ploše 1 m², strojovna 6 m² a kotelna o ploše 16 m², vše v I. podzemním podlaží domu;
- r) místnost pro schránky o ploše 3 m², úklidová místnost o ploše 3 m², zádveří č. 11 a č. 12 v I. nadzemním podlaží domu;
- s) zádveří č. 21 a č. 22 ve II. nadzemním podlaží domu;
- t) zádveří č. 31 a č. 32 ve III. nadzemním podlaží domu;
- u) zádveří č. 41 a č. 42 ve IV. nadzemním podlaží domu;
- v) 26x balkón;
- w) 22x sklepní kóje;

Společnými částmi nemovité věci určenými k výlučnému užívání vlastníkům určitých jednotek jsou:

- a) Balkóny přístupné z bytů jsou ve výlučném užívání vlastníků jednotek takto:
 - Balkón č. 11 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/11;
 - Balkón č. 12 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/12;
 - Balkón č. 13 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/13;
 - Balkón č. 14 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/14;
 - Balkón č. 15 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/15;
 - Balkón č. 16 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/16;
 - Balkón č. 21 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/21;
 - Balkón č. 22 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/22;
 - Balkón č. 23 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/23;
 - Balkón č. 24 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/24;
 - Balkón č. 25 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/25;
 - Balkón č. 26 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/26;
 - Balkón č. 31 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/31;
 - Balkón č. 32 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/32;
 - Balkóny č. 331 a č. 332 jsou ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/33;
 - Balkón č. 35 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/35;
 - Balkón č. 36 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/36;
 - Balkóny č. 411 a č. 412 jsou ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/41;
 - Balkón č. 42 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/42;
 - Balkón č. 43 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/43;
 - Balkóny č. 441 a č. 442 jsou ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/44;

- b) Sklepní kóje jsou ve výlučném užívání vlastníků jednotek takto:
Sklepní kóje č. 11 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/11;
Sklepní kóje č. 12 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/12;
Sklepní kóje č. 13 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/13;
Sklepní kóje č. 14 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/14;
Sklepní kóje č. 15 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/15;
Sklepní kóje č. 16 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/16;
Sklepní kóje č. 21 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/21;
Sklepní kóje č. 22 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/22;
Sklepní kóje č. 23 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/23;
Sklepní kóje č. 24 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/24;
Sklepní kóje č. 25 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/25;
Sklepní kóje č. 26 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/26;
Sklepní kóje č. 31 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/31;
Sklepní kóje č. 32 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/32;
Sklepní kóje č. 33 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/33;
Sklepní kóje č. 34 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/33;
Sklepní kóje č. 35 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/35;
Sklepní kóje č. 36 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/36;
Sklepní kóje č. 41 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/41;
Sklepní kóje č. 42 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/42;
Sklepní kóje č. 43 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/43;
Sklepní kóje č. 44 je ve výlučném užívání vlastníků jednotky č. 344/44;
- c) Zádveří č. 11 je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 344/11, č. 344/12 a č. 344/13;
Zádveří č. 12 je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 344/14, č. 344/15 a č. 344/16;
Zádveří č. 21 je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 344/21, č. 344/22 a č. 344/23;
Zádveří č. 22 je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 344/24, č. 344/25 a č. 344/26;
Zádveří č. 31 je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 344/31, č. 344/32 a č. 344/33;
Zádveří č. 32 je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 344/33, č. 344/35 a č. 344/36;
Zádveří č. 41 je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 344/41 a č. 344/42;
- d) Zádveří č. 42 je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 344/43 a č. 344/44;
- e) Části rozvodů vytápění umístěné v bytech a nebytovém prostoru včetně otopných těles, okna a vstupní dveře do bytů a nebytového prostoru, jsou ve výlučném užívání vlastníků jednotky, jejíž je ten který byt nebo nebytový prostor součástí.

F.

Velikost podílů na společných částech

Velikost podílů na společných částech nemovité věci definované v článku B. **se stanoví poměrem velikosti podlahové plochy příslušného bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytového prostoru v domě** a jsou tedy následující:

- Jednotka č. 344/01 – spoluvlastnický podíl 138/1374.
- Jednotka č. 344/11 – spoluvlastnický podíl 61/1374.
- Jednotka č. 344/12 – spoluvlastnický podíl 61/1374.
- Jednotka č. 344/13 – spoluvlastnický podíl 44/1374.
- Jednotka č. 344/14 – spoluvlastnický podíl 44/1374.
- Jednotka č. 344/15 – spoluvlastnický podíl 61/1374.
- Jednotka č. 344/16 – spoluvlastnický podíl 61/1374.
- Jednotka č. 344/21 – spoluvlastnický podíl 61/1374.
- Jednotka č. 344/22 – spoluvlastnický podíl 61/1374.
- Jednotka č. 344/23 – spoluvlastnický podíl 44/1374.
- Jednotka č. 344/24 – spoluvlastnický podíl 44/1374.
- Jednotka č. 344/25 – spoluvlastnický podíl 61/1374.
- Jednotka č. 344/26 – spoluvlastnický podíl 61/1374.
- Jednotka č. 344/31 – spoluvlastnický podíl 61/1374.
- Jednotka č. 344/32 – spoluvlastnický podíl 61/1374.
- Jednotka č. 344/33 – spoluvlastnický podíl 88/1374.
- Jednotka č. 344/35 – spoluvlastnický podíl 61/1374.
- Jednotka č. 344/36 – spoluvlastnický podíl 61/1374.
- Jednotka č. 344/41 – spoluvlastnický podíl 77/1374.
- Jednotka č. 344/42 – spoluvlastnický podíl 43/1374.
- Jednotka č. 344/43 – spoluvlastnický podíl 43/1374.
- Jednotka č. 344/44 – spoluvlastnický podíl 77/1374.

G.

Práva přecházející na vlastníky jednotek

Na vlastníky jednotek přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce následující:

- 1) Jiná práva a povinnosti:
 - a) Vyplývající ze smlouvy o dodávce plynu,
 - b) vyplývající ze smlouvy o dodávce elektrické energie do společných prostor domu,
 - c) vyplývající ze smlouvy o pojištění domu.
 - d) vyplývající z příslušných ust. zákona o dani z nemovitých věcí.

Shora uvedený přechod práv dopadá na vlastníky všech jednotek v domě, nikoli jen na některé z nich.