

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám
podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Čl. I – Vlastník

Jan Vzorový, Vzorová 1, 530 02 Pardubice

rodné číslo / datum narození:

forma vlastnictví: Výlučné vlastnictví jedné osoby (celek)

(dále jen „vlastník“)

Vlastník je zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník níže uvedeného pozemku a domu na listu vlastnictví č. pro katastrální území Vzorov, obec Vzorov.

Čl. II – Údaje o pozemku a domu (§ 1166 odst. 1 písm. a) OZ)

Údaj	Hodnota
Obec / katastrální území	Vzorov / Vzorov
Pozemky	p.č. st. 101 – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 57 m ² p.č. st. 107 – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 118 m ² p.č. 214/5 – orná půda, výměra 334 m ² p.č. 218/2 – orná půda, výměra 684 m ²
Dům	rodinný dům č.p. 12, Vzorová 12, 530 02 Vzorov, postavený na pozemku p.č. st. 101 – součást pozemku
Počet nadzemních podlaží	2
Jednotky se vymezují	V pozemku, jehož součástí je budova (dům i pozemek patří stejnému vlastníkovi)

Čl. III – Rozdělení práva a vymezení jednotek (§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 1 OZ)

Vlastník tímto prohlášením rozděluje vlastnické právo k pozemku a domu uvedeným v čl. II na vlastnické právo k 2 jednotkám. Každá jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci (§ 1159 OZ).

Jednotka č.	Účel užívání	Umístění	Podlahová plocha bytu	Podíl na společných částech
12/1	byt (Byt 1 – 4+kk)	1.NP	69,5 m ²	695/1321
12/2	byt (Byt 2 – 3+kk)	Podkroví	62,6 m ²	626/1321
Celkem			132,1 m²	1/1

Číslo jednotky je tvořeno číslem popisným domu a pořadovým číslem jednotky (§ 37a vyhl. č. 357/2013 Sb.). Účel užívání a soulad s povolením stavby: Byty – dům je povolen (zkolaudován) s tímto počtem bytů.

Jednotka č. 12/1 – Byt 1 – 4+kk

Byt v 1.NP. Byt tvoří tyto místnosti:

Č. místnosti	Podlaží	Místnost	Plocha m ²
1.01	1.NP	Koupelna + WC	4,32
1.02	1.NP	Obývací pokoj + kuchyň	38,02
1.06	1.NP	Šatna	4,53
1.05	1.NP	Spíž	1,41
1.03	1.NP	Ložnice	9,05
1.04	1.NP	Pokoj 1	9,40
		plocha místností	66,73
		svislé konstrukce uvnitř bytu (příčky, zdi)	2,81
		podlahová plocha bytu (NV č. 366/2013 Sb., § 3)	69,5

Jednotka č. 12/2 – Byt 2 – 3+kk

Byt v Podkroví. Byt tvoří tyto místnosti:

Č. místnosti	Podlaží	Místnost	Plocha m ²
2.03	Podkroví	Chodba + galerie	19,88

2.01	Podkroví	Koupelna + WC	11,03
2.02	Podkroví	Pokoj 2	12,89
2.05	Podkroví	Pokoj 4	9,03
2.04	Podkroví	Pokoj 3	13,31
		plocha místností	66,14
		svislé konstrukce uvnitř bytu (příčky, zdi)	3,96
		otvor ve stropě nad schodištěm (odečteno)	-7,46
		podlahová plocha bytu (NV č. 366/2013 Sb., § 3)	62,6

Čl. IV – Společné části (§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 2 OZ)

Společnými částmi nemovité věci jsou:

a) pozemky: p.č. st. 101, p.č. st. 107, p.č. 214/5, p.č. 218/2 (§ 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.);

b) části domu, které podle své povahy slouží vlastníkům jednotek společně (§ 1160 OZ): Základy, obvodové a nosné zdi, stropy, krov a střecha, komíny, fasáda, schodiště, společné prostory, hlavní rozvody vody, kanalizace, elektřiny, plynu a vytápění až po odbočení do jednotky, přípojky, hromosvod;

c) společné prostory v domě: 1.07 Závětrí (2,31 m²), 1.09 Závětrí (6,36 m²), 1.10 Hala se schodištěm (11,88 m²), 1.08 Technická místnost (3,40 m²), 2.06 Půda (neobytná) (23,43 m²).

Poloha bytů a společných částí je vyznačena v půdorysech všech podlaží, které jsou přílohou tohoto prohlášení.

Společné části vyhrazené k výlučnému užívání: Žádné společné části nejsou vyhrazeny k výlučnému užívání.

Čl. V – Velikost podílů na společných částech (§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 3 OZ)

Způsob určení podílů: Podle poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě (§ 1161 OZ). Podlahová plocha bytu je stanovena podle § 2 a § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. jako půdorysná plocha všech místností bytu včetně svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, měřeno po vnitřním líci konstrukcí ohraničujících byt, zaokrouhleno na 0,1 m².

Jednotka č.	Podlahová plocha bytu	Podíl	%
12/1	69,5 m²	695/1321	52,61 %
12/2	62,6 m²	626/1321	47,39 %

Čl. VI – Věcná práva a závady (§ 1166 odst. 1 písm. c) OZ)

Na pozemku ani na domě neváznou žádná věcná práva ani jiné závady.

Čl. VII – Správa domu a pozemku

Dům spravují vlastníci jednotek společně podle § 1189 a násl. OZ; společenství vlastníků se nezakládá. Vlastníci jednotek přispívají na správu domu a pozemku podle velikosti podílů na společných částech (§ 1180 OZ).

Společenství vlastníků zakládají vlastníci jednotek v domě s alespoň pěti jednotkami, z nichž alespoň čtyři jsou ve vlastnictví čtyř různých vlastníků (§ 1198 odst. 1 OZ). Dům má 2 jednotky.

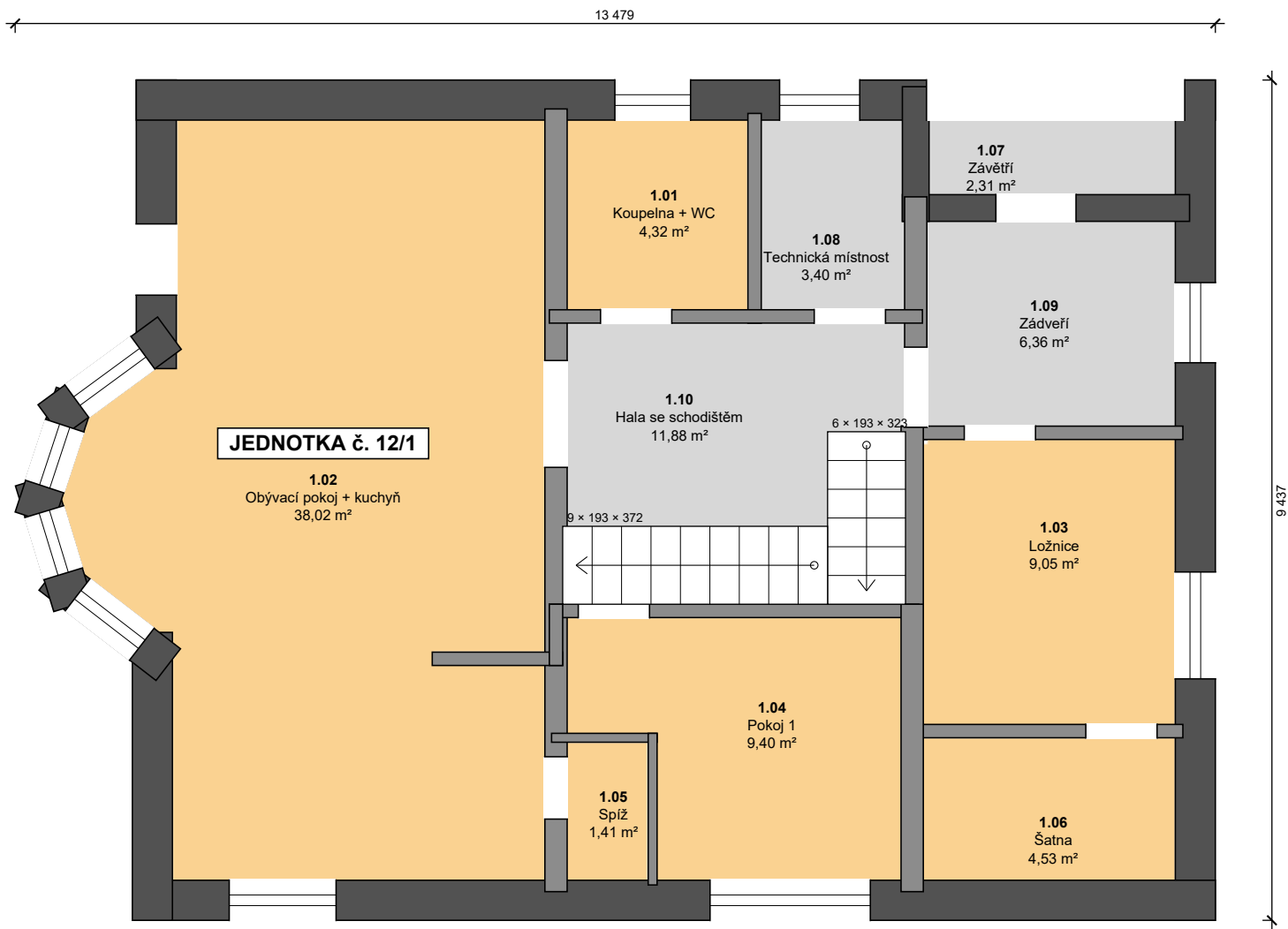
Čl. VIII – Závěrečná ustanovení

Vlastnické právo k jednotkám vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Vlastník podá návrh na vklad u katastrálního úřadu příslušného podle polohy nemovitostí. Prohlášení se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, jeden pro katastrální úřad.

Přílohy: půdorysy všech podlaží s vyznačením polohy bytů a společných částí a s údaji o podlahových plochách bytů (§ 1166 odst. 2 OZ) – výkresy PV.1 až PV.2.

V Vzorov dne

.....
vlastník (podpis úředně ověřený)



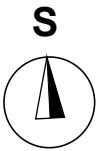
VYMEZENÍ JEDNOTEK – 1.NP

Jednotka	Účel / místnosti v podlaží	Plocha	Podíl
12/1	byt – Byt 1 – 4+kk	69,5 m²	695/1321
	1.01 Koupelna + WC	4,32	
	1.02 Obývací pokoj + kuchyň	38,02	
	1.06 Šatna	4,53	
	1.05 Spíž	1,41	
	1.03 Ložnice	9,05	
	1.04 Pokoj 1	9,40	
společné	společné části domu		
	1.07 Závětrí	2,31	
	1.09 Zádveří	6,36	
	1.10 Hala se schodištěm	11,88	
	1.08 Technická místnost	3,40	

PŘEHLED JEDNOTEK V DOMĚ

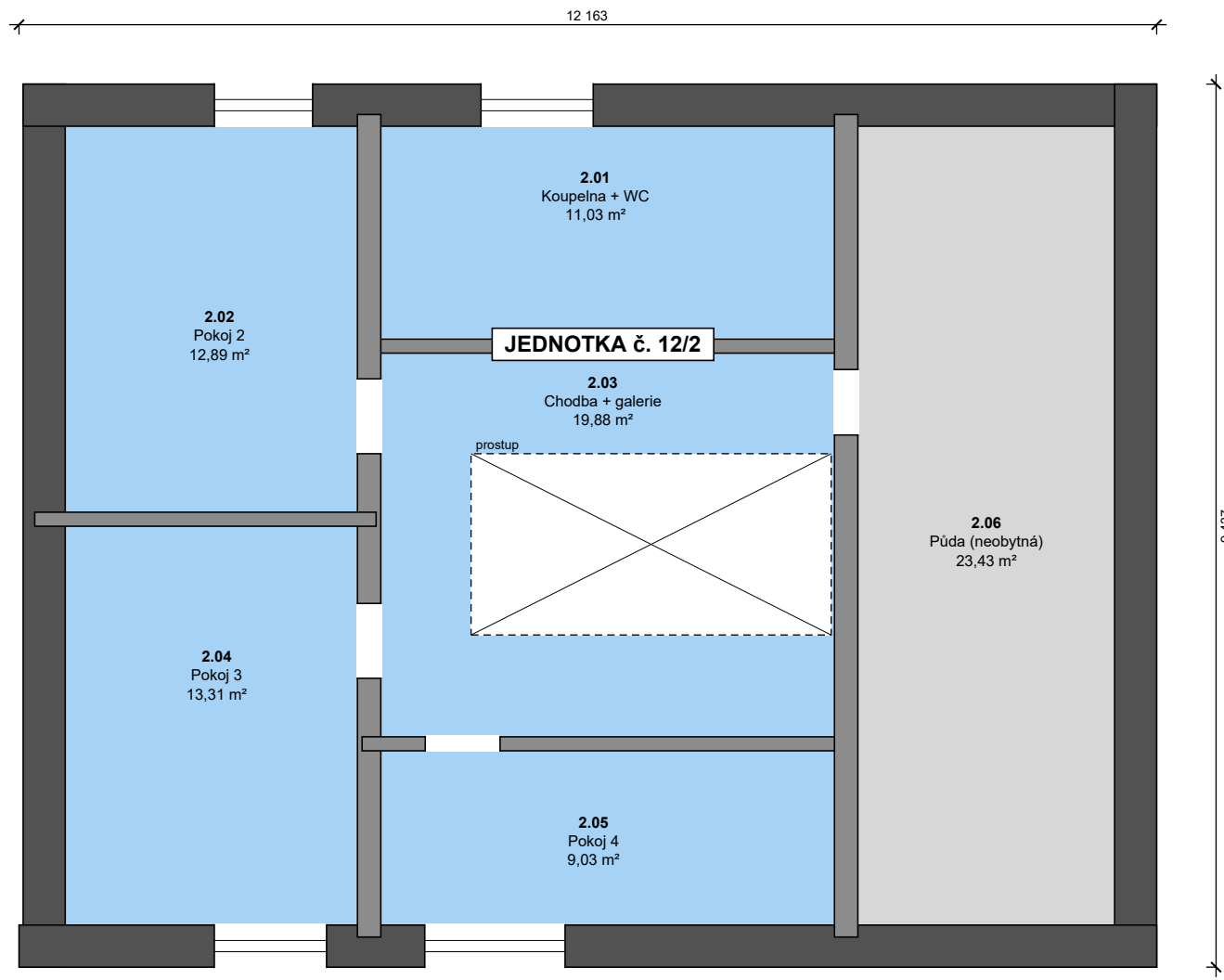
č. 12/1	1.NP	69,5 m²	695/1321
č. 12/2	Podkroví	62,6 m²	626/1321
Celkem podlahová plocha bytů		132,1 m²	

Podlahová plocha bytu podle § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.: půdorysná plocha všech místností bytu včetně svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, měřeno po vnitřním líci konstrukcí ohraničujících byt; bez otvoru stropu nad schodištěm; zaokrouhleno na 0,1 m². Plochy místností jsou světlé (bez konstrukcí). Podíly na společných částech podle § 1161 OZ (poměr podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše bytů).



Příloha prohlášení vlastníka – vymezení jednotek (§ 1166 odst. 2 OZ).

Název: Prohlášení vlastníka – Rodinný dům č.p. 12 Ob. Vzorov p.č.: st. 101, st. 107, 214/5, 218/2		PROJEKTANT AI PRO LAB	
Vlastník : Jan Vzorový Vzorová 1, 530 02 Pardubice		FORMÁT	A3
		DATUM	23.10.2026
		STUPEŇ	PV
Vypracoval:		Č. ZAKÁZKY	
Kontroloval:		MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU
Zodpovědný projektant:		1:75	PV.1
Výkres: Půdorys 1.NP – vymezení jednotek			



VYMEZENÍ JEDNOTEK – PODKROVÍ

Jednotka	Účel / místnosti v podlaží	Plocha	Podíl
12/2	byt – Byt 2 – 3+kk	62,6 m²	626/1321
	2.03 Chodba + galerie	19,88	
	2.01 Koupelna + WC	11,03	
	2.02 Pokoj 2	12,89	
	2.05 Pokoj 4	9,03	
	2.04 Pokoj 3	13,31	
společné	společné části domu		
	2.06 Půda (neobytná)	23,43	

PŘEHLED JEDNOTEK V DOMĚ

č. 12/1	1.NP	69,5 m²	695/1321
č. 12/2	Podkroví	62,6 m²	626/1321
Celkem podlahová plocha bytů		132,1 m²	

Podlahová plocha bytu podle § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.: půdorysná plocha všech místností bytu včetně svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, měřeno po vnitřním líci konstrukcí ohraničujících byt; bez otvoru stropu nad schodištěm; zaokrouhleno na 0,1 m². Plochy místností jsou světlé (bez konstrukcí). Podíly na společných částech podle § 1161 OZ (poměr podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše bytů).



Příloha prohlášení vlastníka – vymezení jednotek (§ 1166 odst. 2 OZ).

Název: Prohlášení vlastníka – Rodinný dům č.p. 12 Ob. Vzorov p.č.: st. 101, st. 107, 214/5, 218/2			PROJEKTANT AI PRO LAB <table><tr><td>FORMÁT</td><td>A3</td></tr><tr><td>DATUM</td><td>23.10.2026</td></tr><tr><td>STUPEŇ</td><td>PV</td></tr><tr><td>Č. ZAKÁZKY</td><td></td></tr><tr><td>MĚŘÍTKO</td><td>Č. VÝKRESU</td></tr><tr><td colspan="2">1:75 PV.2</td></tr></table>		FORMÁT	A3	DATUM	23.10.2026	STUPEŇ	PV	Č. ZAKÁZKY		MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU	1:75 PV.2	
FORMÁT	A3															
DATUM	23.10.2026															
STUPEŇ	PV															
Č. ZAKÁZKY																
MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU															
1:75 PV.2																
Vlastník : Jan Vzorový Vzorová 1, 530 02 Pardubice																
Vypracoval:																
Kontroloval:																
Zodpovědný projektant:																
Výkres: Půdorys Podkroví – vymezení jednotek																