



Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví podle § 1164 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění,
obsahující prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám podle § 1166 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
(dále jen „Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví“ nebo také „tato dohoda“)

Spoluvlastníci:

PaedDr. Pavel Kloub

bytem: Vykáňská 726/19, Strašnice, 100 00 Praha 10

r.č.: 580403/2784

spoluvlastnický podíl: 4/8

(dále jen „spoluvlastník 1“)

a

Blanka Culyer

bytem: Vykáňská 726/19, Strašnice, 100 00 Praha 10

r.č.: 775810/0031

spoluvlastnický podíl: 1/2

(dále jen „spoluvlastník 2“)

(Spoluvlastník 1 a spoluvlastník 2 mohou být dále označeni společně jako „spoluvlastníci“.)

A) Údaje o nemovitých věcech

Spoluvlastníci prohlašují, že jsou spoluvlastníky nemovitých věcí:

- pozemek parc. č. 2459 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba – budova Strašnice, č.p. 726 (rodinný dům),
- pozemek parc. č. 2460 (zahrada),

zapsaných na listu vlastnictví č. 754 pro katastrální území Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (dále jen „**předmětné nemovité věci**“; výše uvedená budova rovněž dále jen „**předmětný dům**“ a výše uvedené pozemky dále jen „**předmětné pozemky**“).

Spoluvlastníci dále prohlašují, že jejich spoluvlastnické podíly na předmětných nemovitých věcech jsou následující:

- spoluvlastník 1, tj. PaedDr. Pavel Kloub, má spoluvlastnický podíl 4/8 (= 1/2) na předmětných nemovitých věcech,
- spoluvlastník 2, tj. Blanka Culyer, má spoluvlastnický podíl 1/2 na předmětných nemovitých věcech.

B) Údaje o jednotkách

B1) Pojmenování a označení jednotek

Spoluvlastníci prohlašují, že ve výše uvedeném pozemku č.parc. 2459 v katastrálním území Strašnice, obci Praha, jehož součástí je předmětný dům, vymezují následující jednotky:

1. Jednotka č. 726/1 zahrnuje byt č. 726/1, dispozičně 4+1, umístěný v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží předmětného domu, jako prostorově oddělenou část předmětného domu, a podíl o velikosti 1167/2334 na společných částech předmětných nemovitých věcí vzájemně spojené a neoddělitelné. Účelem užívání je bydlení.
2. Jednotka č. 726/2 zahrnuje byt č. 726/2, dispozičně 2+1, umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětného domu, jako prostorově oddělenou část předmětného domu, a podíl o velikosti 583/2334 na společných částech předmětných nemovitých věcí vzájemně spojené a neoddělitelné. Účelem užívání je bydlení.
3. Jednotka č. 726/3 zahrnuje byt č. 726/3, dispozičně 2+1, umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětného domu, jako prostorově oddělenou část předmětného domu, a podíl o velikosti



584/2334 na společných částech předmětných nemovitých věcí vzájemně spojené a neoddělitelné. Účelem užívání je bydlení.

Popis jednotek:

1. Jednotka č. 726/1 zahrnuje byt č. 726/1, dispozičně 4+1, umístěný v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží předmětného domu, jako prostorově oddělenou část předmětného domu, a podíl o velikosti 1167/2334 na společných částech předmětných nemovitých věcí vzájemně spojené a neoddělitelné. Účelem užívání je bydlení.
Podlahová plocha bytu vypočtená podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. činí 116,7 m².

Součástí jednotky je její zařízení a vybavení, včetně plynového kotle, s výjimkou těch, které patří do společných částí předmětné nemovité věci.

Dále jsou součástí jednotky vnitřní rozvody vody, odpadních vod, elektřiny, plynu, topení, internetu a televizního signálu, včetně uzávěrů pro byt a bytových jističů, s výjimkou těch, které patří do společných částí předmětné nemovité věci.

Ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 726/1 jsou:

- zahradní altán (kůlna) A1 vyznačený v příloze 2 k této dohodě,
- část zahrady Z1 na pozemku parc. č. 2460, k.ú. Strašnice, se všemi porosty, vyznačena v příloze 2 k této dohodě,
- předzahrádka PZ1 na pozemku parc. č. 2459, k.ú. Strašnice, se všemi porosty, vyjma prostoru pro popelnice, vyznačena v příloze 2 k této dohodě, s tím, že vlastník jednotky č. 726/1 je povinen umožnit ostatním vlastníkům jednotek v předmětném domě přístup k popelnicím,
- dva komíny pro plynový kotel a krb (krbová kamna).

Ve výlučném spoluužívání vlastníků jednotek č. 762/1 a č. 762/3 je:

- parkovací stání PS1-3 vyznačené v příloze 2 k této dohodě.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah (podlahové krytiny) a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky uvnitř bytu,
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vstupní dveře do bytu,
- omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů,
- k elektrickým rozvodům připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače).

2. Jednotka č. 726/2 zahrnuje byt č. 726/2, dispozičně 2+1, umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětného domu, jako prostorově oddělenou část předmětného domu, a podíl o velikosti 583/2334 na společných částech předmětných nemovitých věcí vzájemně spojené a neoddělitelné. Účelem užívání je bydlení.

Podlahová plocha bytu vypočtená podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. činí 58,3 m².

Součástí jednotky je její zařízení a vybavení, včetně plynového kotle, s výjimkou těch, které patří do společných částí předmětné nemovité věci.

Dále jsou součástí jednotky vnitřní rozvody vody, odpadních vod, elektřiny, plynu, topení, internetu a televizního signálu, včetně uzávěrů pro byt a bytových jističů, s výjimkou těch, které patří do společných částí předmětné nemovité věci.

Ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 726/2 jsou:

- sklepní kóje S2 v 1. PP předmětného domu vyznačena v příloze 1 k této dohodě.

Ve výlučném spoluužívání vlastníků jednotek č. 762/2 a č. 762/3 jsou:

- část zahrady Z2-3 na pozemku parc. č. 2460, k.ú. Strašnice, se všemi porosty, vyznačena v příloze 2 k této dohodě,
- přístřešek P2-3 vedle zahradního altánu vyznačený v příloze 2 k této dohodě.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah (podlahové krytiny) a stropní vestrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky uvnitř bytu,
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vstupní dveře do bytu,
- omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů,
- k elektrickým rozvodům připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače).

3. Jednotka č. 726/3 zahrnuje byt č. 726/3, dispozičně 2+1, umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětného domu, jako prostorově oddělenou část předmětného domu, a podíl o velikosti 584/2334 na společných částech předmětných nemovitých věcí vzájemně spojené a neoddělitelné. Účelem užívání je bydlení.

Podlahová plocha bytu vypočtená podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. činí 58,4 m².

Součástí jednotky je její zařízení a vybavení, včetně plynového kotle, s výjimkou těch, které patří do společných částí předmětné nemovité věci.

Dále jsou součástí jednotky vnitřní rozvody vody, odpadních vod, elektřiny, plynu, topení, internetu a televizního signálu, včetně uzávěrů pro byt a bytových jističů, s výjimkou těch, které patří do společných částí předmětné nemovité věci.

Ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 726/3 jsou:

- dílna D3 pod verandou vyznačena v příloze 2 k této dohodě,
- dvorek se zpevněnou betonovou plochou a pergolou DP3 vyznačený v příloze 2 k této dohodě s tím, že vlastník jednotky č. 726/3 je povinen umožnit ostatním vlastníkům jednotek v předmětném domě přístup k zahradě Z1 a Z2-3,
- zbylé komíny (tj. ty, které nejsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 726/1).

Ve výlučném spoluužívání vlastníků jednotek č. 762/2 a č. 762/3 jsou:

- část zahrady Z2-3 na pozemku parc. č. 2460, k.ú. Strašnice, se všemi porosty, vyznačena v příloze 2 k této dohodě,
- přístřešek P2-3 vedle zahradního altánu vyznačený v příloze 2 k této dohodě.

Ve výlučném spoluužívání vlastníků jednotek č. 762/1 a č. 762/3 je:

- parkovací stání PS1-3 vyznačené v příloze 2 k této dohodě.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah (podlahové krytiny) a stropní vestrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky uvnitř bytu,
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vstupní dveře do bytu,
- omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů,
- k elektrickým rozvodům připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače).

B2) Určení a popis společných částí předmětných nemovitých věcí

Spoluvlastníci určují následující společné části předmětných nemovitých věcí:

- předmětné pozemky včetně venkovních úprav, zpevněných ploch a schodiště, venkovních staveb (zahradní altán, přístřešek, dvůr, pergola, dílna, parkovací stání), oplocení, vstupní branky, vjezdových vrat; způsob užívání některých částí je uveden v části B1 této dohody a v příloze č. 2 této dohody;
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů předmětného domu, obvodové stěny předmětného domu;
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních, půdní prostory;

- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce včetně jejich vyvložkování pořízeného spolu s komíny; komíny jsou ve výlučném užívání dle části B1) této dohody;
- zápraží, vchody a vstupní dveře do předmětného domu, veranda, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna); okna z jednotek jsou však ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky, tj. jednotky, se kterou jsou okna konstrukčně spojena;
- obvodové stěny prostorově ohraničující jednotky i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytů 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;
- podlahy vyjma podlahových krytin v jednotkách 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 předmětného domu;
- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky elektřiny, plynu, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotek, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod;
- rozvody elektrické energie až k bytovým jističům za elektroměrem;
- rozvody plynu až k uzávěrům pro byty;
- rozvody vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k uzávěrům pro byt; to se netýká rozvodů uvnitř jednotek včetně vodovodních baterií;
- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytů;
- rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno;

B3) Velikost podílů na společných částech předmětných nemovitých věcí

Spoluvlastníci stanovují velikost podílů na společných částech předmětných nemovitých věcí poměrem podle velikosti podlahové plochy jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek v předmětném domě následujícím způsobem:

1. Jednotka č. 726/1 zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti 1167/2334 na společných částech předmětných nemovitých věcí.
2. Jednotka č. 726/2 zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti 583/2334 na společných částech předmětných nemovitých věcí.
3. Jednotka č. 726/3 zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti 584/2334 na společných částech předmětných nemovitých věcí.

C) Věcná a jiná práva a závady přecházející na vlastníky jednotek

Z dosavadních spoluvlastníků na vlastníky jednotek nepřechází žádná věcná či jiná práva.

D) Pravidla pro správu, užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou

1. Správa předmětných nemovitých věcí zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o předmětné nemovité věci jako funkční celek a zachování či zlepšení společných částí.
2. Není-li uvedeno jinak, všechny společné části přímo či nepřímo užívají a podílejí se na jejich správě a rozhodování o nich všichni vlastníci jednotek.
3. Na základě rozhodnutí vlastníků jednotek (nevzniklo-li společenství vlastníků) nebo shromáždění společenství vlastníků jednotek může být pověřena jiná osoba zajišťováním některých činností správy předmětných nemovitých věcí; působnost ani odpovědnost vlastníků nebo společenství vlastníků jednotek za zajišťování činností zákona tím však není dotčena.
4. Pro správu předmětných nemovitých věcí a užívání společných částí se stanoví tato pravidla:
 - 4.1. Vlastník jednotky odpovídá za dodržování pravidel pro užívání společných částí, a to i těmi osobami, kterým vstup do předmětného domu umožní.

4.2. Vlastník jednotky není oprávněn rušit další vlastníky jednotek či jiné osoby v užívání jednotek a společných částí nad míru přiměřenou místním poměrům, zejména nepřiměřeným hlukem, kouřem, otřesy, pachem či světlem.

4.3. Vlastník jednotky není oprávněn uvnitř společných prostor jakkoli manipulovat s ohněm ani s doutnajícími předměty a je povinen se řídit předpisy o požární ochraně.

4.4. Vlastník jednotky není oprávněn ve společných částech umisťovat či ukládat jakékoli předměty bez souhlasu vlastníků jednotek (nevzniklo-li společenství vlastníků) nebo společenství vlastníků jednotek; povinnosti stanovené zvláštními předpisy tím nejsou dotčeny.

4.5. Porušuje-li vlastník jednotky obvyklý způsob užívání společných částí nebo pokyny a pravidla za tím účelem přijatá, vyzvou ho vlastníci jednotek (nevzniklo-li společenství vlastníků) nebo společenství vlastníků jednotek ke zdržení se takového jednání. V případě nerespektování výzvy vlastníkem jednotky jsou vlastníci nebo společenství vlastníků jednotek oprávněno činit opatření k naplnění výzvy, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkovi jednotky.

4.6. Vlastníci jednotek (nevzniklo-li společenství vlastníků) nebo shromáždění společenství vlastníků jednotek jsou oprávněni rozhodnout o způsobu výkonu těchto i dalších zákonných pravidel v mezích určených zákonem, přičemž jsou oprávněni vydávat pokyny k zajištění řádné správy nemovitosti, užívání společných částí a zachování pořádku v předmětném domě, včetně pokynů pro provoz technických zařízení v předmětném domě.

5. Pravidla pro užívání společných částí mohou stanovit vlastníci jednotek (nevzniklo-li společenství vlastníků) nebo shromáždění společenství vlastníků jednotek usnesením, kterým se vydá domovní řád.

6. Vlastník jednotky provádí a hradí údržbu a opravy na společných částech předmětných nemovitých věcí uvnitř jednotky a společných částech předmětných nemovitých věcí, které slouží vlastníku jednotky k jeho výlučnému užívání. V případě společných částí předmětných nemovitých věcí sloužících k výlučnému spoluužívání některých vlastníků jednotek, provádí údržbu a hradí opravy na těchto společných částech ti vlastníci jednotek, kteří tyto společné části mají ve svém spoluužívání.

7. Prvním správcem je pan PaedDr. Pavel Kloub, bytem Vykáňská 726/19, Strašnice, 100 00 Praha 10, datum narození 3.4.1958 (dále jen „správce“).

8. Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav předmětného domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiné jednotky, je správce oprávněn činit opatření ke zjednání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu předmětného domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno.

9. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou předmětného domu a předmětných pozemků a na ceny služeb spojených s užíváním jednotek, které zajišťuje správce. Náklady na správu včetně nákladů na údržbu, opravy či rekonstrukce společných částí domu (s výjimkou těch, které jsou určeny k výlučnému užívání či spoluužívání) nesou vlastníci jednotek poměrně podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech předmětných nemovitých věcí.

Evidence nákladů i zdrojů jejich krytí vede samostatně správce. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po předchozím projednání s vlastníky jednotek a na základě souhlasu všech vlastníků jednotek.

10. Vlastníci jednotek jsou povinni při provádění oprav a údržby společných částí předmětných nemovitých věcí umožnit přístup do svých jednotek.

11. Služby spojené s užíváním jednotek s výjimkou těch, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo, zahrnují zejména:

- a) dodávku vody a odvádění odpadních vod,
- b) odvoz komunálního odpadu,
- c) pojištění předmětného domu.

Na úhradu cen služeb uvedených pod bodem a) (dodávka vody a odvádění odpadních vod) se podílejí vlastníci jednotek v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech, pokud nejsou podružné vodoměry instalovány, tak podle počtu osob užívajících jednotlivé jednotky.

Na úhradu cen služeb uvedených pod bodem b) (odvoz komunálního odpadu) se podílejí vlastníci jednotek podle počtu osob užívajících jednotlivé jednotky.

Na úhradu pojištění předmětného domu se podílejí vlastníci jednotek podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech předmětných nemovitých věcí.

12. Veškeré půdní prostory jsou určeny ke společnému užívání k sušení prádla, k uskladnění lehkých maloobjemových předmětů a ke vstupu na střechu. Půdní prostory nemohou být bez souhlasu všech vlastníků jednotek užívány k jinému nežli stanovenému účelu.

13. Úklid verandy, chodníku, vstupního prostoru, údržbu a úklid schodiště zajišťují všichni vlastníci jednotek v předmětném domě tak, že se vzájemně střídají v týdenních intervalech. První týden po provedení vkladu této dohody do katastru nemovitostí zajišťuje úklid vlastník jednotky č. 726/1, druhý týden vlastník jednotky č. 726/2 a třetí týden vlastník jednotky č. 726/3, a dále se to opakuje v uvedeném pořadí.

14. Vlastník jednotky č. 726/1 je povinen umožnit ostatním vlastníkům jednotek přístup k hlavnímu uzávěru vody, a to tak, že umístí klíče od prostor, kde se tento uzávěr nachází, do zvláštní skříňky s možností vyzvednutí těchto klíčů bez jeho účasti v případě nezbytně nutném, přičemž ten, kdo použije tímto způsobem uložené klíče, je povinen zajistit jejich uložení do původního stavu.

15. Parkování osobních vozidel na parkovacím stání PS1-3 vyznačeném v příloze 2 k této dohodě je možné tak, že v sudé týdny v roce má právo toto parkovací stání využívat vlastník jednotky č. 726/1 a v liché týdny vlastník jednotky č. 726/3.

16. Vlastníci jednotek jsou povinni v případě, že chovají domácí zvířata, nenarušovat právo užívání ostatních vlastníků jednotek v jejich jednotkách, společných částech domu a na zahradě, a nejsou oprávněni umožnit volný pohyb chovaných zvířat ve společně užívaných prostorech, aniž by tím došlo k narušení práv ostatních vlastníků. Vlastníci jednotek berou na vědomí obecná ustanovení týkající se výkonu spoluvlastnických práv k předmětným nemovitým věcem s tím, že v souvislosti s držením zvířat se budou řídit zásadami vyplývajícími z občanského zákoníku.

17. Vlastníci se dohodli, že vlastník jednotky č. 726/2 je oprávněn provést průraz do fasády domu na odvětrání plynového kotle v místnosti vedle koupelny, za dodržení stavebních, protipožárních a bezpečnostních předpisů.

E) Schémata všech podlaží

Přílohou č. 1 této Dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví jsou schémata všech podlaží určující polohu bytů a společných částí předmětného domu, spolu s údaji o podlahových plochách bytů.

Přílohou č. 2 této Dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je způsob užívání zahrady a ostatních venkovních částí předmětných pozemků.

F) Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví předmětných nemovitých věcí

1. Spoluvlastníci se dohodli, že podílové spoluvlastnictví k předmětným nemovitým věcem se touto Dohodou o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví ruší a smluvní strany se vypořádávají takto:

a) Spoluvlastník 1, tj. **PaedDr. Pavel Kloub**, touto Dohodou o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví nabývá a přijímá do svého vlastnictví jednotku č. **726/1** (byt) tak, jak je vymezena v čl. B1 odst. 1 této Dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.

b) Spoluvlastník 2, tj. **Blanka Culyer**, touto Dohodou o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví nabývá a přijímá do svého vlastnictví jednotku č. **726/2** (byt) tak, jak je vymezena v čl. B1 odst. 2 této Dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.

c) Spoluvlastník 2, tj. **Blanka Culyer**, touto Dohodou o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví nabývá a přijímá do svého vlastnictví jednotku č. 726/3 (byt) tak, jak je vymezena v čl. B1 odst. 3 této Dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.

2. Spoluvlastníci prohlašují, že přebírají jednotky č. 726/1, 726/2 a 726/3 dle odst. 1 tohoto článku do svých vlastnických dispozic se všemi oprávněními a závazky, vyplývajícími z této Dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a z obecně závazných právních předpisů.

3. Spoluvlastníci se dohodli, že nebudou v rámci vypořádání touto Dohodou o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví provádět rovněž vzájemné finanční vypořádání, tj. zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je bezúplatné, a tímto prohlašují, že jsou vzájemně vyrovnáni. Spoluvlastníci se zavazují své další spoluvlastnické vztahy založené touto Dohodou o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví realizovat a rozvíjet v souladu s dobrými mravy a obecně závaznými právními předpisy.

G) Závěrečná ustanovení

1. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti se řídí zejména touto Dohodou o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví; v záležitostech touto dohodou neupravených se vzájemné vztahy řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, zákonem č. 67/2013 Sb. v platném znění, nařízením vlády č. 366/2013 Sb. v platném znění a případně dalšími právními předpisy.

2. Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad.

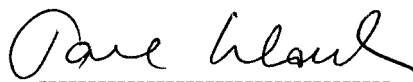
3. Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví může být měněna pouze písemnými dodatky v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

4. Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu všemi spoluvlastníky, právní účinky vkladu nastávají však na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu zpětně k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

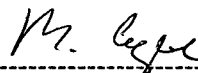
5. Spoluvlastníci prohlašují, že Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví byla sepsána podle jejich skutečné svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Prze dne 24.1.2026

V PRAZE dne 24.1.2026



PaedDr. Pavel Kloub
spoluvlastník 1



Blanka Culyer
spoluvlastník 2

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 10000-0547-0155-6
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 10
Vlastnoručně podepsal: BLANKA CULYER

Datum a místo narození: 10.08.1977, Praha 2, CZ

Adresa pobytu: Vykáňská 726/19, Strašnice, Praha, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
209805552

Praha 10 dne 24.01.2026
Prokšová Jana

.....
Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 10000-0547-0158-8
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 10
Vlastnoručně podepsal: PAVEL KLOUB

Datum a místo narození: 03.04.1958, Most, CZ

Adresa pobytu: Vykáňská 726/19, Strašnice, Praha, CZ

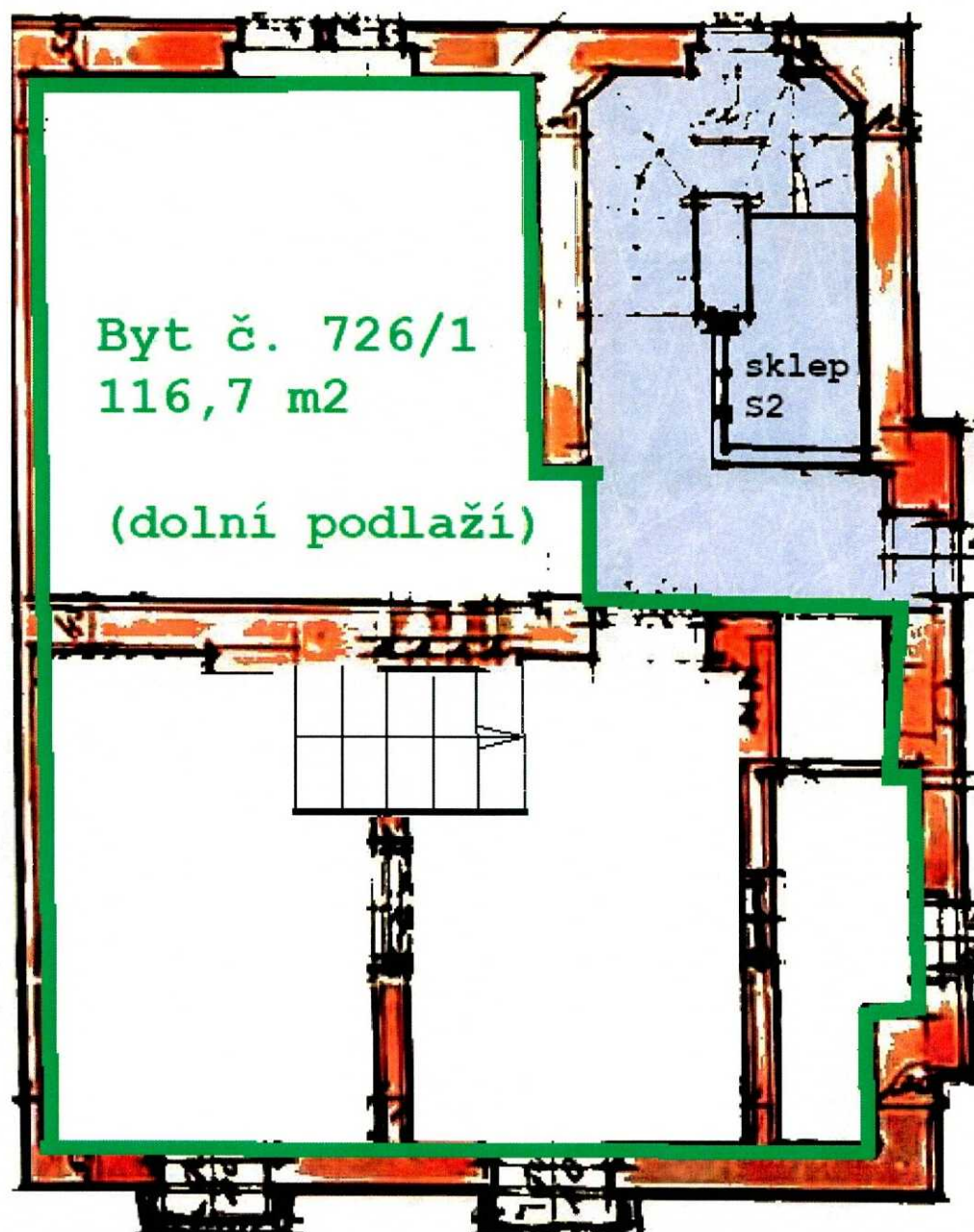
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
218200323

Praha 10 dne 24.01.2026
Prokšová Jana

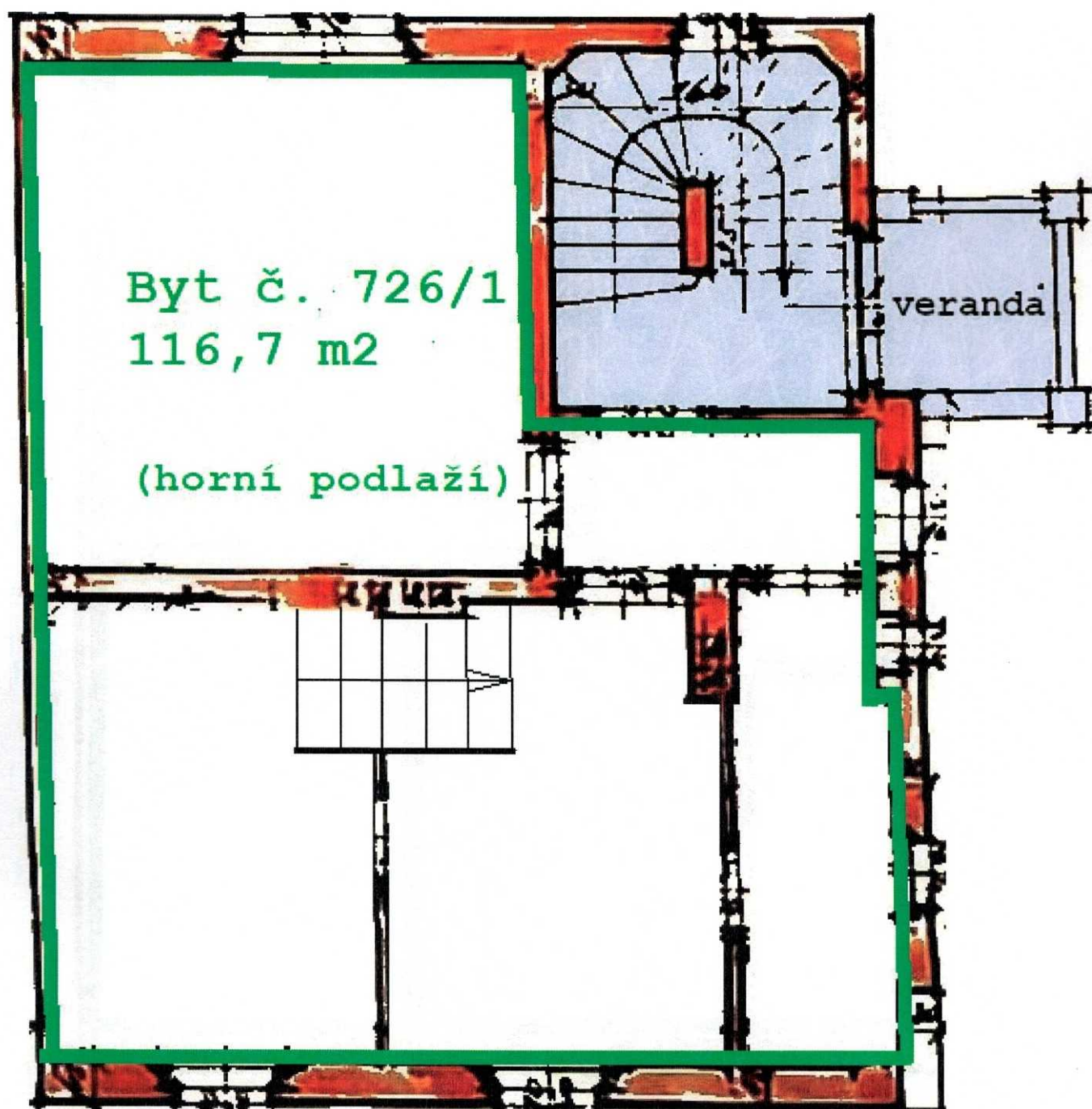
.....
Podpis, úřední razítko



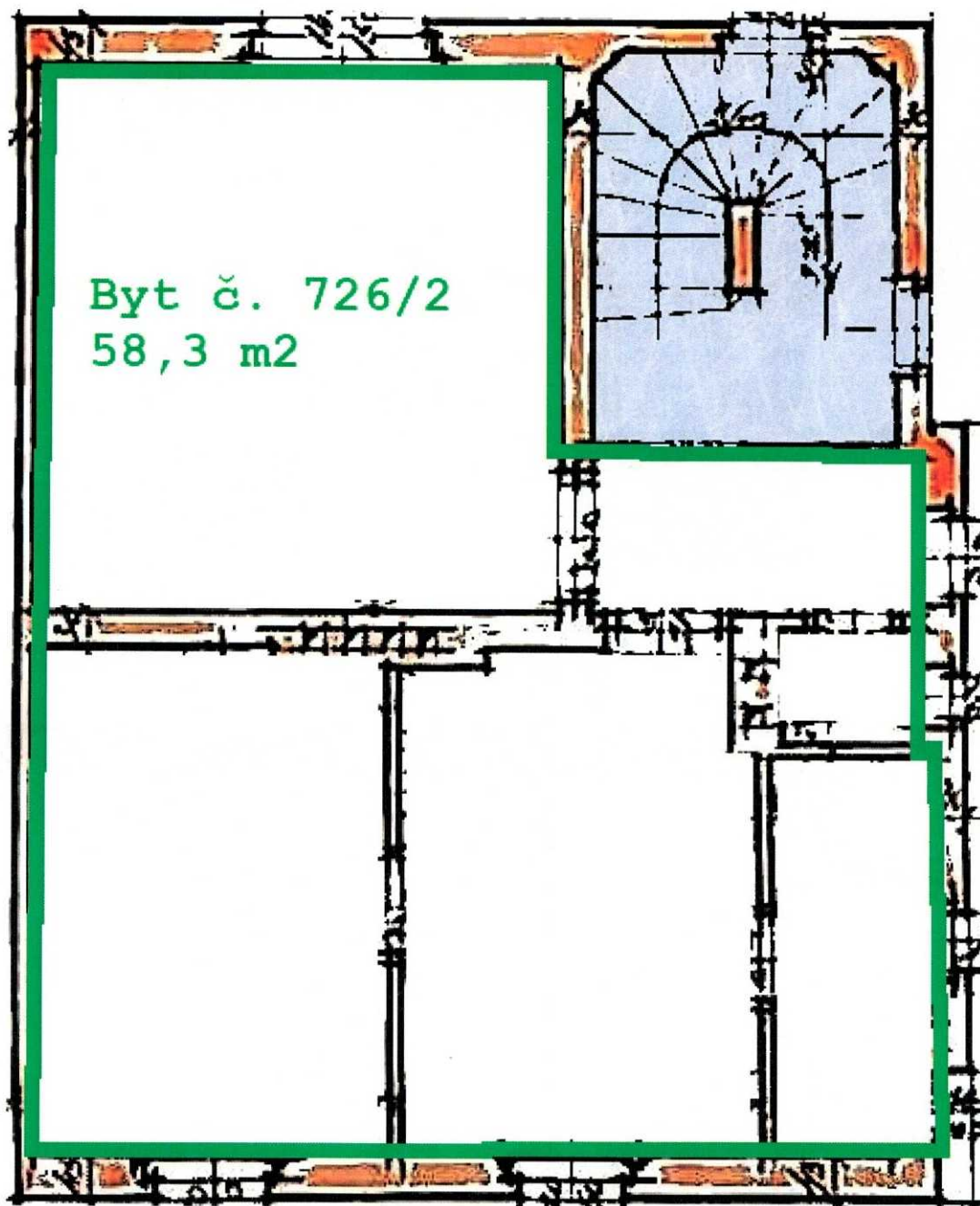
Schéματα všech podlaží - příloha č. 1



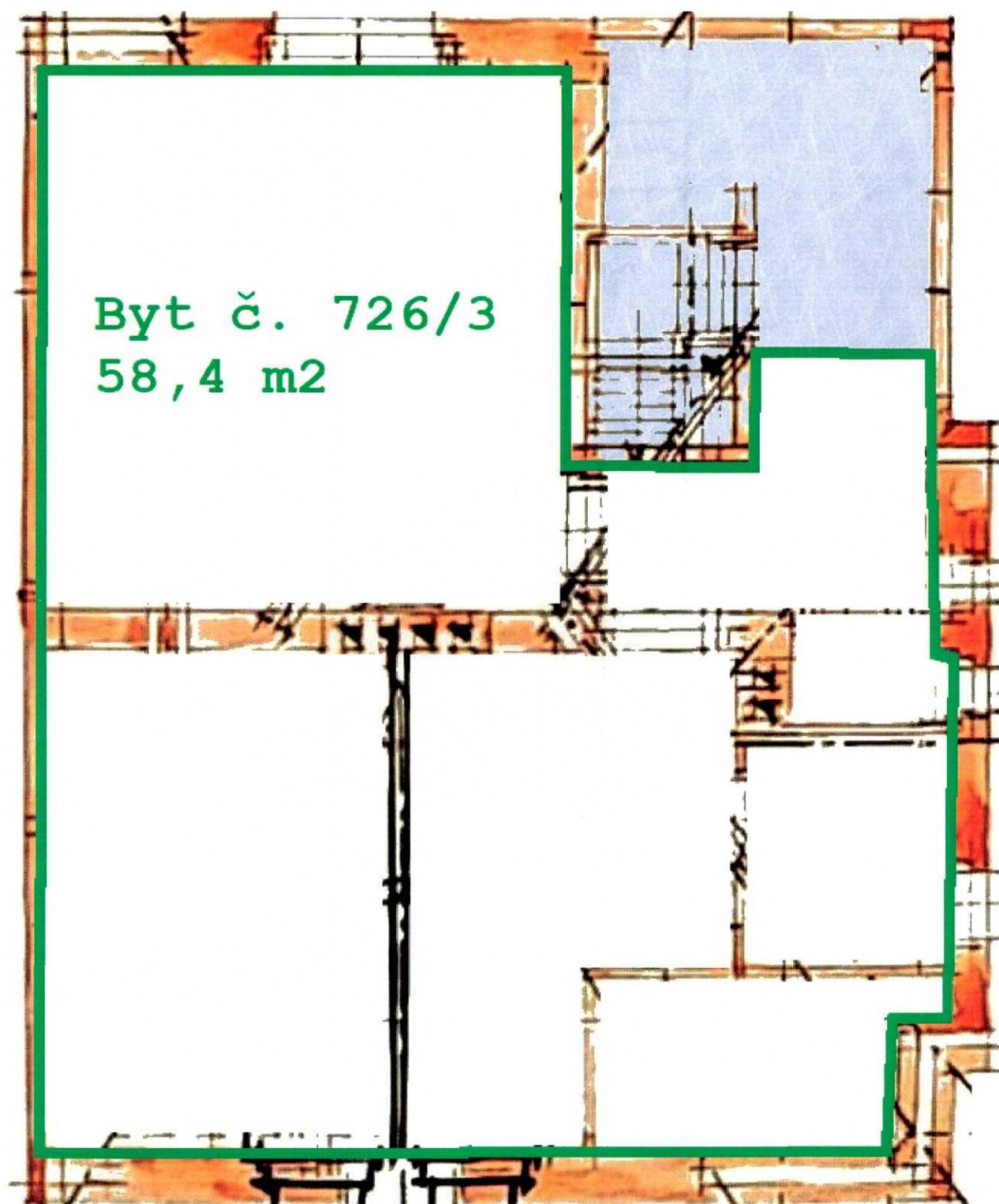
1. podzemní podlaží



1. nadzemní podlaží



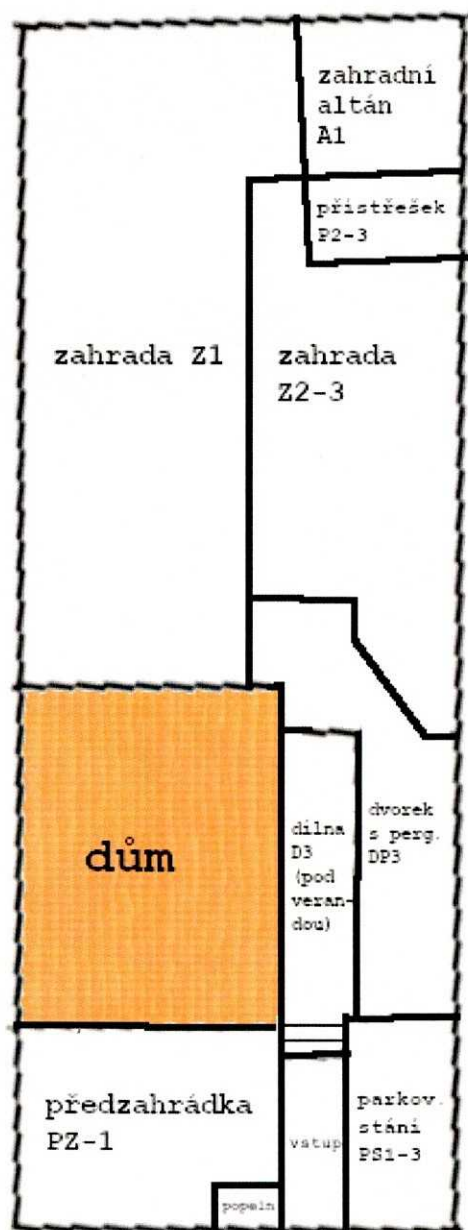
2. nadzemní podlaží



Byt č. 726/3
58,4 m²

3. nadzemní podlaží

Způsob užívání zahrady - příloha č. 2





VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 304355730011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 19.02.2026

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 neznamena, 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.