

Prohlášení vlastníka budovy

(§ 4, odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. platného znění)

které činí:

Obec Lenora, IČO 00250538, se sídlem 384 42 Lenora čp. 36, zastoupená starostkou paní Mgr. Jaroslavou Krnákovou

- Obsah:** A) Popis budovy
B) Vymezení jednotek v budově
C) Určení společných částí budovy a určení spoluvlastnických podílů
D) Práva a závazky k pozemku a budově
E) Hospodaření domu
F) Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
G) Závěr

A. POPIS BUDOVY

(§ 4, písm. a)

- Vlastník Obec Lenora, IČO 00250538, je na základě zák. 172/1991 Sb. vlastníkem obytné budovy č.p. 33 postavené na pozemku parc. č. st. 348 o výměře 166 m² v k. ú. a obci Lenora.
- K pozemku parc. č. st. 348 o výměře 166 m² má vlastník Obec Lenora, právo vlastnické a to na základě zák. 172/1991 Sb.
- Budova čp. 33 a pozemek parc. č. st. 348 o výměře 166 m² jsou zapsány na listu vlastnictví č: 10001 pro k. ú. a obec Lenora u katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště v Prachaticích.

B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

(§ 4, písm. b)

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle § 2, písm. h) a § 4 zák. č. 72/1994 Sb. platného znění:

1. Jednotka č. 33/1 je byt č. 1, 2 + 1 umístěný ve druhém nadzemním budovy čp. 33 (dále jen jednotka č. 33/1), celková plocha s příslušenstvím je 53,32 m²

Jednotka č. 33/1 se skládá z:

kuchyně	.....	8,54 m ²
1. pokoje	.....	13,56 m ²
2. pokoje	.....	17,25 m ²
předsíň	.....	5,40 m ²
koupelny	.....	2,80 m ²
WC	.....	1,40 m ²
spíže	.....	1,40 m ²
sklepa	.....	2,97 m ²

Vybavení jednotky

el. sporák	.....	1 ks
el. bojler	.....	1 ks
měřák st. vody	.....	1 ks
vestavěná skříň	.....	1 ks
kuchyňská linka	.....	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace:

potrubní rozvody studené vody k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
potrubní rozvody teplé vody od bojleru vč. míchacích baterií
potrubní rozvody odpadů k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
elektroinstalace k jističi pro bytovou jednotku v rozvodné skříni
potrubní rozvody ústředního vytápění s radiátory k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře včetně zárubní.

K vlastnictví jednotky č. 33/1 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 5332/41934 na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky č. 33/1 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 5332/41934 k parcele číslo st. 348 o výměře 166 m²

2. Jednotka č. 33/2 je byt č. 2, 3 + 1 umístěný ve druhém nadzemním budovy čp. 33 (dále jen jednotka č. 33/2), celková plocha s příslušenstvím je 75,21 m²

Jednotka č. 33/2 se skládá z:

kuchyně	.....	8,08 m ²
1. pokoje	.....	16,08 m ²
2. pokoje	.....	17,75 m ²
3. pokoje	.....	17,40 m ²
předsíň	.....	8,20 m ²
koupelny	.....	2,94 m ²
WC	.....	1,52 m ²
sklepa	.....	3,24 m ²
balkónu	(nezapočítává se do podlahové plochy bytu)	2,45 m ²
balkónu	(nezapočítává se do podlahové plochy bytu)	6,60 m ²

Vybavení jednotky

el. sporák	.....	1 ks
el. bojler	.....	1 ks
měřák st. vody	.....	1 ks
kuchyňská linka	.....	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace:

potrubní rozvody studené vody k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
potrubní rozvody teplé vody od bojleru vč. míchacích baterií
potrubní rozvody odpadů k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
elektroinstalace k jističi pro bytovou jednotku v rozvodné skříni
potrubní rozvody ústředního vytápění s radiátory k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře včetně zárubní.

K vlastnictví jednotky č. 33/2 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 7521/41934 na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky č. 33/2 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 7521/41934 k parcele číslo st. 348 o výměře 166 m²

3. Jednotka č. 33/3 je byt č. **3, 2 + 1** umístěný ve **třetím nadzemním** budovy čp. 33 (dále jen jednotka č. 33/3), celková plocha s příslušenstvím je **54,20 m²**

Jednotka č. 33/3 se skládá z:

kuchyně	.....	8,54 m ²
1. pokoje	.....	13,56 m ²
2. pokoje	.....	17,25 m ²
předsíň	.....	5,40 m ²
koupelny	.....	2,80 m ²
WC	.....	1,40 m ²
spíže	.....	1,40 m ²
sklepa	.....	3,85 m ²

Vybavení jednotky

el. sporák	.....	1 ks
el. bojler	.....	1 ks
měřák st. vody	.....	1 ks
kuchyňská linka	.....	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace:

potrubní rozvody studené vody k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
potrubní rozvody teplé vody od bojleru vč. míchacích baterií
potrubní rozvody odpadů k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
elektroinstalace k jističi pro bytovou jednotku v rozvodné skříni
potrubní rozvody ústředního vytápění s radiátory k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře včetně zárubní.

K vlastnictví jednotky č. 33/3 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **5420/41934** na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky č. 33/3 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **5420/41934** k parcele číslo st. **348** o výměře **166 m²**

4. Jednotka č. 33/4 je byt č. **4, 3 + 1** umístěný ve **třetím nadzemním** budovy čp. 33 (dále jen jednotka č. 33/4), celková plocha s příslušenstvím je **74,99 m²**

Jednotka č. 33/4 se skládá z:

kuchyně	.....	8,08 m ²
1. pokoje	.....	16,08 m ²
2. pokoje	.....	17,75 m ²
3. pokoje	.....	17,40 m ²
předsíň	.....	8,20 m ²
koupelny	.....	2,94 m ²
WC	.....	1,52 m ²
sklepa	.....	3,02 m ²
balkónu	(nezapočítává se do podlahové plochy bytu)	2,45 m ²
balkónu	(nezapočítává se do podlahové plochy bytu)	6,60 m ²

Vybavení jednotky

el. sporák	.....	1 ks
el. bojler	.....	1 ks
měřák st. vody	.....	1 ks
kuchyňská linka	.....	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace:

potrubní rozvody studené vody k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
potrubní rozvody teplé vody od bojleru vč. míchacích baterií
potrubní rozvody odpadů k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
elektroinstalace k jističi pro bytovou jednotku v rozvodné skříni
potrubní rozvody ústředního vytápění s radiátory k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře včetně zárubní.

K vlastnictví jednotky č. 33/4 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 7499/41934 na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky č. 33/4 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 7499/41934 k parcele číslo st. 348 o výměře 166 m²

5. Jednotka č. 33/5 je byt č. 5, 2 + 1 umístěný ve čtvrtém nadzemním budovy čp. 33 (dále jen jednotka č. 33/5), celková plocha s příslušenstvím je 53,59 m²

Jednotka č. 33/5 se skládá z:

kuchyně	.....	8,54 m ²
1. pokoje	.....	13,56 m ²
2. pokoje	.....	17,25 m ²
předsíň	.....	5,40 m ²
koupelny	.....	2,80 m ²
WC	.....	1,40 m ²
spíže	.....	1,40 m ²
sklepa	.....	3,24 m ²

Vybavení jednotky

el. sporák	.....	1 ks
el. bojler	.....	1 ks
měřák st. vody	.....	1 ks
kuchyňská linka	.....	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace:

potrubní rozvody studené vody k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
potrubní rozvody teplé vody od bojleru vč. míchacích baterií
potrubní rozvody odpadů k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
elektroinstalace k jističi pro bytovou jednotku v rozvodné skříni
potrubní rozvody ústředního vytápění s radiátory k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře včetně zárubní.

K vlastnictví jednotky č. 33/5 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 5359/41934 na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky č. 33/5 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 5359/41934 k parcele číslo st. 348 o výměře 166 m²

6. Jednotka č. 33/6 je byt č. 6, 3 + 1 umístěný ve čtvrtém nadzemním budovy čp. 33 (dále jen jednotka č. 33/6), celková plocha s příslušenstvím je **75,16 m²**

Jednotka č. 33/6 se skládá z:

kuchyně	.....	8,08 m ²
1. pokoje	.....	16,08 m ²
2. pokoje	.....	17,75 m ²
3. pokoje	.....	17,40 m ²
předsíň	.....	8,20 m ²
koupelny	.....	2,94 m ²
WC	.....	1,52 m ²
sklepa	.....	3,19 m ²
balkónu	(nezapočítává se do podlahové plochy bytu)	2,45 m ²
balkónu	(nezapočítává se do podlahové plochy bytu)	6,60 m ²

Vybavení jednotky

el. sporák	.....	1 ks
el. bojler	.....	1 ks
měřák st. vody	.....	1 ks
kuchyňská linka	.....	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace:

potrubní rozvody studené vody k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
potrubní rozvody teplé vody od bojleru vč. míchacích baterií
potrubní rozvody odpadů k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
elektroinstalace k jističi pro bytovou jednotku v rozvodné skříni
potrubní rozvody ústředního vytápění s radiátory k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře včetně zárubní.

K vlastnictví jednotky č. 33/6 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **7516/41934** na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky č. 33/6 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **7516/41934** k parcele číslo st. 348 o výměře **166 m²**

7. Jednotka č. 33/7 je nebytová jednotka č. 7, sklad umístěný v prvním nadzemním budovy čp. 33 (dále jen jednotka č. 33/7), celková plocha s příslušenstvím je **32,87 m²**

Jednotka č. 33/7 se skládá z:

místnost	.....	14,65 m ²
místnost	.....	10,72 m ²
místnost	.....	7,50 m ²

Vybavení jednotky

bez vybavení

Součástí nebytové jednotky je veškerá její vnitřní instalace:

potrubní rozvody studené vody k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
potrubní rozvody odpadů k rozbočce ve stoupačce procházející bytem
elektroinstalace k jističi pro nebytovou jednotku v rozvodné skříni

K vlastnictví jednotky č. 33/7 patří spoluvlastnický podíl o velikosti **3287/41934** na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky č. 33/7 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3287/41934 k parcele číslo st. 348 o výměře 166 m²

Podlahová plocha všech jednotek 419,34 m²

Všechny takto uvedené jednotky jsou ke dni vydání tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví Obce Lenora, IČO 00250538

C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY A URČENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ

(§ 4 písm. c, d)

1.1. Společnými částmi domu jsou:

základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny

střecha

vchod

hlavní svislé a vodorovné konstrukce

okna a dveře přímo přístupné ze společných částí

potrubní rozvody studené vody od hlavního uzávěru pro dům k rozbočkám ve stoupačce procházející jednotkami

potrubní rozvody ústředního vytápění od kotlů k rozbočkám ve stoupačce procházející jednotkami

odvod kanalizace s rozvody odpadů k rozbočkám ve stoupačce procházející jednotkami

elektroinstalace od jističe v rozvodné skříni domu k jističům jednotlivých jednotek

potrubní rozvody plynu od hlavního uzávěru pro dům k plynovým kotlům

bleskosvod

rozvody zvonků

poštovní schránky

komín

rozvody STA

1.2. Společné prostory v budově:

I. NP	S 1 - vstup	8,35 m ²
	S 2 - chodba	7,35 m ²
	S 3 - chodba	6,09 m ²
	S 4 - kotelna	16,34 m ²
	S 5 - schod. prostor	13,30 m ²
	S 6 - kola	10,10 m ²
	S 7 - kola	12,95 m ²
II. NP	S 8 - schod. prostor	13,30 m ²
III. NP	S 9 - schod. prostor	13,30 m ²
IV. NP	S 10 - schod. prostor	13,30 m ²
Půda	S 11 - půdní prostor	140,85 m ²
c e l k e m		255,23 m ²

Všechny tyto společné části, prostory a vybavení mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

2. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek

3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly na společných částech budovy vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky.

D. PRÁVA A ZÁVAZKY K POZEMKU A BUDOVĚ

(§ 4, písm. f)

Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitostech neváznou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo, věcné břemeno.

E. HOSPODAŘENÍ DOMU

(§ 4, písm. g)

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu).

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za dům odděleně od ostatních domů, které má případně ve své správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu.
6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do tří měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníků jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze dvakrát ročně.
8. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, případně pozemku příslušejícího k domu
 - b) daň z nemovitosti
 - c) pojištění domu
 - d) spotřeba energií ve společných částech domu
 - e) odvoz odpadků
 - f) spotřeba studené vody v jednotkách včetně stočného
 - g) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, případně k pozemku

Na úhradě nákladů uvedených ad a),b),c),d),e), se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Na úhradě nákladů ad f) - podle platných předpisů

Na úhradě nákladů uvedených ad g) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu, pokud společenství vlastníků nerozhodne jinak.

9) Kromě záloh dle bodu 4 je vlastník jednotky povinen hradit správci stanovenou částku za výkon správy domu dle smlouvy.

Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

F. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE

(§ 4, písm. h)

1. Správcem domu čp. 33 je Městská správa domů s.r.o., se sídlem 385 01 Vimperk, Náměstí Svobody čp. 8
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák.č.72/94 Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku.
4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.
5. Vlastníci jsou povinni uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
6. Úklid v domě se zajišťuje vlastními silami
7. Úklid přilehlých prostranství včetně chodníků bude prováděn vlastními silami popřípadě správcem domu za podmínek sjednaných v písemné dohodě a to tak, aby nedocházelo k porušování právních předpisů.
8. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinností
9. Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Po té, nedojde-li k nápravě následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
10. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
 - a) živelní
 - b) odpovědnostníOstatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat na náklad příslušného vlastníka.
11. Vlastníci jednotek tvoří společenství, které musí alespoň 1x ročně konat shromáždění. Svolávání shromáždění, jeho jednání a rozhodování je upraveno v § 11. zák. č. 72/1994 Sb.

G. ZÁVĚR

Přílohou tohoto prohlášení jsou:

Příloha č.1 - Půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

Příloha č.2 - Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu

V Lenoře 20.4.2007


.....
Mgr. Jaroslava Krnáková
starostka



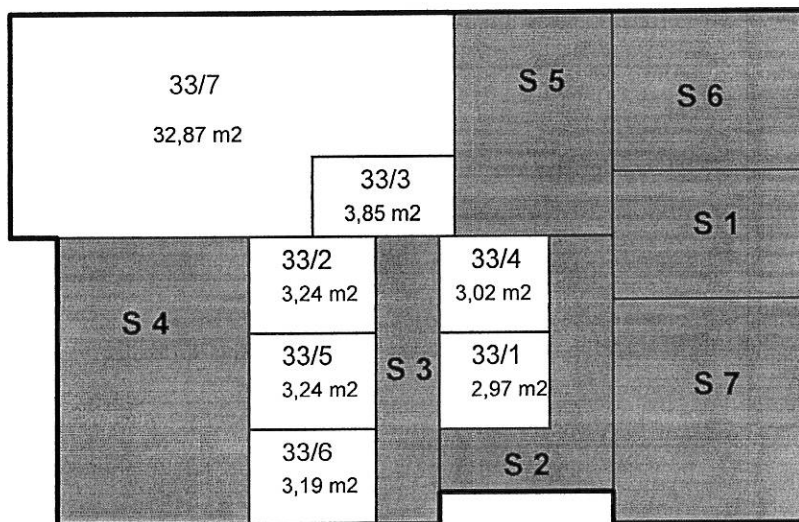
Příloha č.1 strana 1 k prohlášení vlastníka budovy č.p. 33

Půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

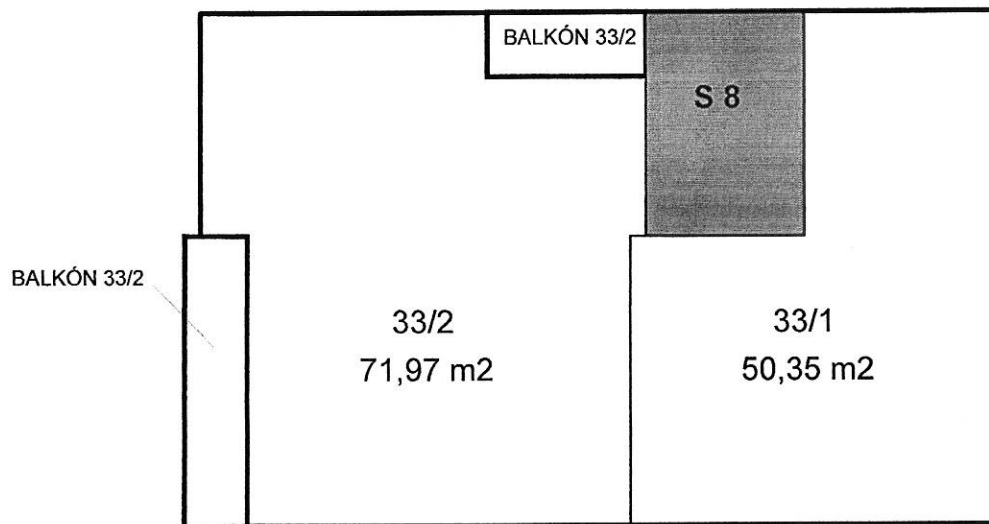
Katastrální území: Lenora, Č. p. 33, Parc. č: st. 348

Vlastník: Obec Lenora, se sídlem Lenora 36, 384 42, IČ: 00250538,

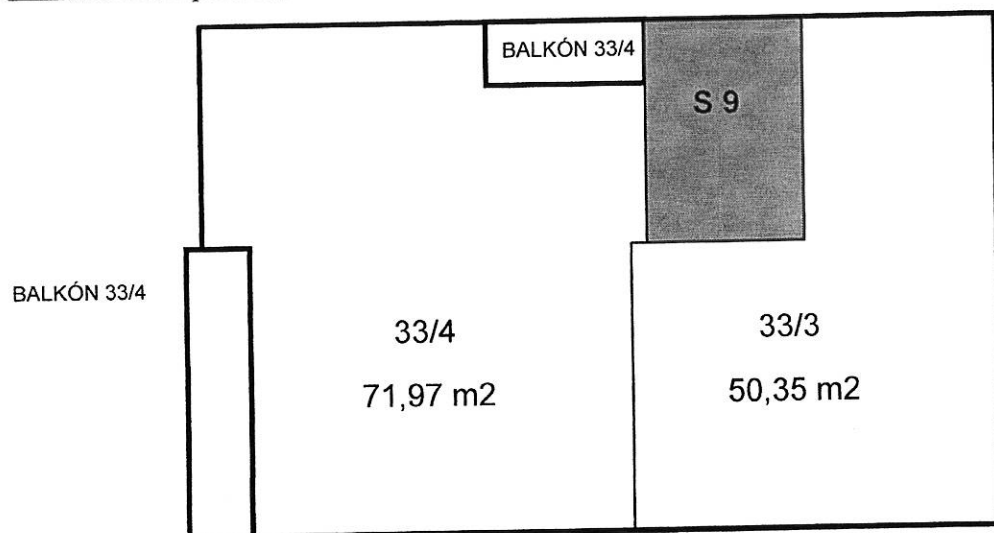
I. Nadzemní podlaží



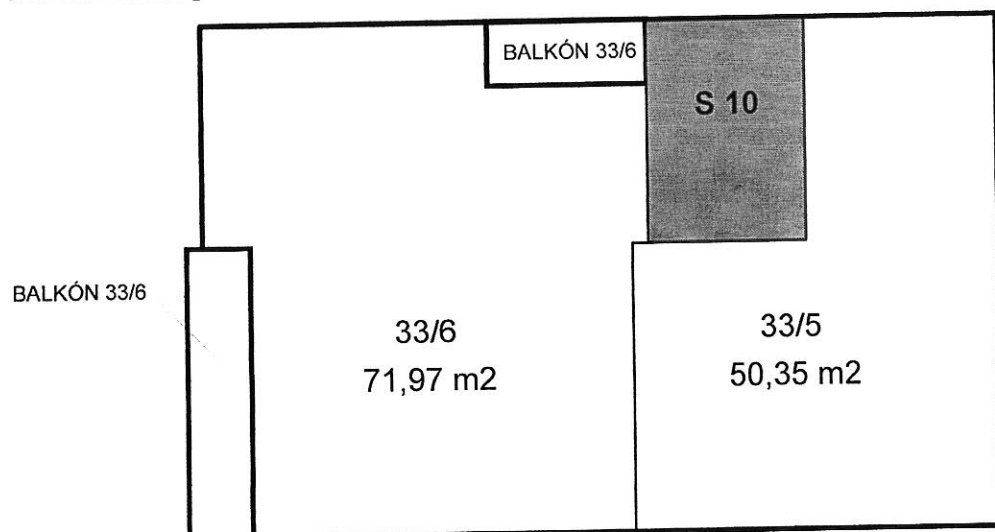
II. Nadzemní podlaží



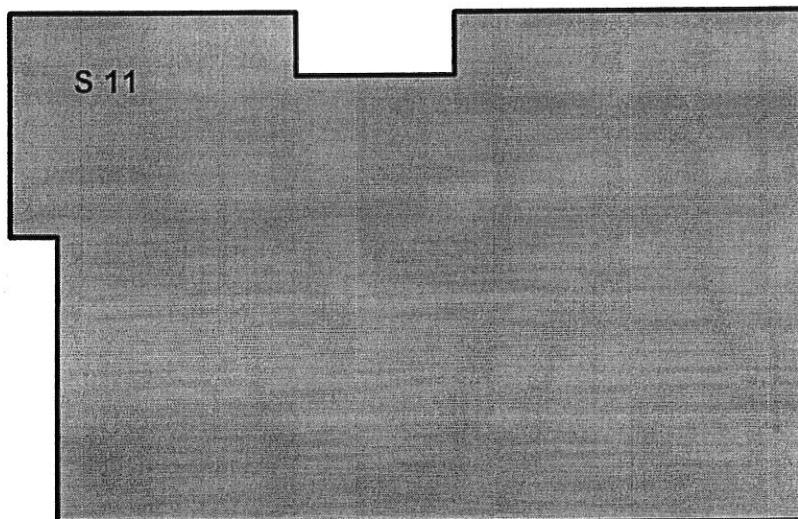
III. Nadzemní podlaží





III. Nadzemní podlaží



Půda



 bytové a nebytové jednotky
- podlahová plocha celkem - 419,34 m²

 společné části domu
- podlahová plocha celkem - 255,23 m²

Společné prostory v budově:

I. NP	S 1 - vstup	8,35 m ²
	S 2 - chodba	7,35 m ²
	S 3 - chodba	6,09 m ²
	S 4 - kotelna	16,34 m ²
	S 5 - schod. prostor	13,30 m ²
	S 6 - kola	10,10 m ²
	S 7 - kola	12,95 m ²
II. NP	S 8 - schod. prostor	13,30 m ²
III. NP	S 9 - schod. prostor	13,30 m ²
IV. NP	S 10 - schod. prostor	13,30 m ²
Půda	S 11 - půdní prostor	140,85 m ²
	c e l k e m	255,23 m²

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu.

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za dům odděleně od ostatních domů, které má případně ve své správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu.
6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do tří měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníků jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze dvakrát ročně.
8. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, případně pozemku příslušejícího k domu
 - b) daň z nemovitosti
 - c) pojištění domu
 - d) spotřeba energií ve společných částech domu
 - e) odvoz odpadků
 - f) spotřeba studené vody v jednotkách včetně stočného
 - g) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, případně k pozemkuNa úhradě nákladů uvedených ad a),b),c),d),e), se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Na úhradě nákladů ad f) - podle platných předpisů
Na úhradě nákladů uvedených ad g) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu, pokud společenství vlastníků nerozhodne jinak.
- 9) Kromě záloh dle bodu 4 je vlastník jednotky povinen hradit správci stanovenou částku za výkon správy domu dle smlouvy.

Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.