

## NABÍDKA 2 – Pavel Gogela

**Pavel Gogela**, poradce

Celostátního informačního centra pro bydlení  
za sekci Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků  
Těšnov 5, Praha 1

člen Společnosti pro rozvoj bydlení

**GSM: 606 043 780, e-mail: pavel.gogela@gmail.com**

IČ: 101 62 585

**Na klášterním 6, bytové družstvo**

**Na klášterním 6/1898**

**162 00 Praha 6 – Břevnov**

Vážení členové představenstva,

pokud uvažujete o převodech bytů do vlastnictví členů vašeho družstva, dovoluji si Vám nabídnout realizaci veškerých prací, spojených s těmito převody v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ), nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, zákonem č. 67/2013 Sb., zákon, který upravuje některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty včetně doplňujícího zákona č. 104/2015 Sb., kterým se tento zákon mění a dalšími zákony a předpisy, které s převody do vlastnictví souvisí. Tyto práce sestávají zejména z těchto činností:

**1. Zpracování "Prohlášení" vlastníka budovy.** K jeho tvorbě je třeba zejména:

- a) Zjistit základní identifikaci domu, přehled jeho vnitřního uspořádání (chodby, schodiště, podzemní podlaží včetně sklepních kójí i prostor mimo kóje a ostatních společných částí domu). Vypracovat „Zjišťovací protokoly“ ke každému bytu se základními informacemi o bytě, jeho budoucích nabyvatelích a dalších údajích, potřebných jak pro "Prohlášení" vlastníka budovy (dále jen "Prohlášení"), tak pro tvorbu "Smluv o převodu jednotek do vlastnictví".
- b) Určit společné části domu, všechna práva a závazky družstva, které budou s převodem vlastnického práva přecházet na vlastníky jednotek a další.
- c) Stanovit podlahovou plochu každého bytu a rozhodnout o metodice určení a vlastní výpočty velikosti podílu na společných částech, tj. na domě a pozemku v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb.; výstupem bude zpracovaná tabulka s plochami jednotlivých bytů pro další potřeby družstva s uvedením velikosti podílů na společných částech.

*(Podkladem pro tyto práce může být např. projekt domu, ze kterého by bylo možno vypočítat podlahovou plochu bytu, nebo přeměření bytů. Může být použito i stanovení ploch typových bytů v domě s případným doměřením u bytů odlišných (např. přístavby v chodbách apod.).*

*Pozn.: Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu. K takto vymezené ploše bytu budou přičteny plochy místností mimo byt, pokud přicházejí v úvahu.*

- d) Vypracovat „Prohlášení“, kterým se vymezují v pozemku se stavbou domu jednotky, a které bude obsahovat náležitosti dle nového OZ.
- e) Vypracovat "Stanovy společenství vlastníků", které budou součástí „Prohlášení“, s uvedením prvních členů výboru. Stanovy budou obsahovat zejména: