

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.

v platném znění

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2123 - 2126 ulice Růžová, obec Nymburk

Výlučný vlastník budovy : Stavební bytové družstvo Nymburk
Sídlo : Sadová 2107, Nymburk
Právní forma : družstvo
IČO : 00 03 64 21
zastoupené panem Ing. Zdeňkem Kratochvílem
předsedou představenstva
a panem Karlem Johnem
členem představenstva a ředitelem družstva

Obsah prohlášení vlastníka :

- označení budovy /§ 4 odst. 2 písm. a) zákona/
- vymezení jednotek v budově /§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. b) zákona/
- určení společných částí budovy /§ 4 odst. 2 písm. c) zákona/
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek /§ 4 odst. 2 d) zák./
- označení pozemku /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku /§ 4 odst. 2 f) zák./
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje, spojené se správou údržbou a opravami /§ 4 odst. 2 písm. g) zákona/
- pravidla pro správu společných částí budovy, označení správce / § 4 odst. 2 písm. h) zákona/
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 2123-2126, ulice Růžová, obec Nymburk, prohlašuje, že ve výše uvedené budově dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům /zákona o vlastnictví bytů/

v y m e z u j e

96 bytových jednotek

a žádá Katastrální úřad v Nymburce o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí. Pro potřeby vkladu sděluje Katastrálnímu úřadu následující údaje :

A/ Označení budovy

katastrální území : Nymburk
 kód k.ú. : 708232
 ulice : Růžová

obec : Nymburk
 LV č. : 768

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2123	st.p.č. 3246	258 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2124	st.p.č. 3247	258 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2125	st.p.č. 3248	258 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2126	st.p.č. 3249	258 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 27.8.1982 pod č.j. Výst.-689/82-332.1 a 30.9.1982 pod č.j. Výst.-814,866/82-332.1-Jar. Odborem výstavby při MěstNV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu Prohlášení vlastníka se stavba skládá z 96 bytových jednotek, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 2123 - 2126. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu v Nymburku v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Nymburk na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 768.

Technický popis

Obytný panelový dům z prvků montovaného skeletu řady VVÚ-ETA S 01-S, zkolaudovaný roku 1982, se čtyřmi samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 2123 - 2126, má 96 bytových jednotek v osmi obytných nadzemních podlažích. V suterenu budovy jsou umístěny sklepní kóje, náležící k jednotlivým jednotkám a společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, čtyři kočárkárny, dvě shromažďovací místnosti, dvě sušárny, dvě kolárny, dvě žehlírny, dvě prádelny, dvě namáčírny, čtyři místnosti pro úklid a dvě WC. Vytápění bytových jednotek je řešeno jako ústřední, napájené z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňkové stanice, umístěné v suterenu budovy. Z této domovní výměňkové stanice je dodávána i teplá voda. Objekt je zastřešen rovnou střešou s izolací. Na střeše je umístěna společná televizní antena, hromosvodová soustava, strojovny výtahů a výstupy odvětrávacích šachet.

B/ vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy (viz. příloha č. 2 Prohlášení vlastníka) za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona :

1. nadzemní podlaží	2123/3	2123/2	2123/1	2124/27	2124/26	2124/25
	2125/51	2125/50	2125/49	2126/75	2126/74	2126/73
2. nadzemní podlaží	2123/6	2123/5	2123/4	2124/30	2124/29	2124/28
	2125/54	2125/53	2125/52	2126/78	2126/77	2126/76
3. nadzemní podlaží	2123/9	2123/8	2123/7	2124/33	2124/32	2124/31
	2125/57	2125/56	2125/55	2126/81	2126/80	2126/79
4. nadzemní podlaží	2123/12	2123/11	2123/10	2124/36	2124/35	2124/34
	2125/60	2125/59	2125/58	2126/84	2126/83	2126/82
5. nadzemní podlaží	2123/15	2123/14	2123/13	2124/39	2124/38	2124/37
	2125/63	2125/62	2125/61	2126/87	2126/86	2126/85

6. nadzemní podlaží	2123/18	2123/17	2123/16	2124/42	2124/41	2124/40
	2125/66	2125/65	2125/64	2126/90	2126/89	2126/88
7. nadzemní podlaží	2123/21	2123/20	2123/19	2124/45	2124/44	2124/43
	2125/69	2125/68	2125/67	2126/93	2126/92	2126/91
8. nadzemní podlaží	2123/24	2123/23	2123/22	2124/48	2124/47	2124/46
	2125/72	2125/71	2125/70	2126/96	2126/95	2126/94

Bytové jednotky v každé sekci jsou číslovány vždy od pravé strany proti vstupu do budovy (od západu k východu), od 1. nadzemního podlaží k 8. nadzemnímu podlaží.

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch jednotek :

2123/1, 2123/3, 2123/4, 2123/7, 2123/9, 2123/10, 2123/12, 2123/13, 2123/15,
2123/16, 2123/18, 2123/19, 2123/22, 2123/24, 2124/25, 2124/27, 2124/28,
2124/30, 2124/31, 2124/33, 2124/34, 2124/36, 2124/37, 2124/39, 2124/40,
2124/42, 2124/43, 2124/45, 2124/46, 2124/48, 2125/49, 2125/51, 2125/52,
2125/54, 2125/55, 2125/57, 2125/58, 2125/60, 2125/61, 2125/63, 2125/64,
2125/66, 2125/67, 2125/69, 2125/70, 2125/72, 2126/73, 2126/75, 2126/76,
2126/78, 2126/79, 2126/81, 2126/82, 2126/84, 2126/85, 2126/87, 2126/88,
2126/90, 2126/91, 2126/93, 2126/94, 2126/96

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	10,71 m ²
pokoj	.....	17,02 m ²
pokoj	.....	12,19 m ²
pokoj	.....	9,00 m ²
předsíň	.....	8,15 m ²
komora	.....	1,20 m ²
koupelna	.....	2,80 m ²
WC	.....	0,97 m ²
podlahová plocha celkem		62,04 m²
lodžie	.....	6,96 m ²
sklepní koje	.....	1,65 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
1235/100000

2123/2, 2123/5, 2123/8, 2123/11, 2123/14, 2123/17, 2123/20, 2123/23,
2124/26, 2124/29, 2124/32, 2124/35, 2124/38, 2124/41, 2124/44, 2124/47,
2125/50, 2125/53, 2125/56, 2125/59, 2125/62, 2125/65, 2125/68, 2125/71,
2126/74, 2126/77, 2126/80, 2126/83, 2126/86, 2126/89, 2126/92, 2126/95

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	4,63 m2
pokoj	.....	20,88 m2
předsíň	.....	3,44 m2
koupelna	.....	2,70 m2
WC	.....	0,97 m2
podlahová plocha celkem		32,62 m2
sklepní koje	.....	1,32 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
649/100000

2123/6, 2123/21

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	10,71 m2
pokoj	.....	17,02 m2
pokoj	.....	12,19 m2
pokoj	.....	9,00 m2
zádveří	.....	4,70 m2
předsíň	.....	8,15 m2
komora	.....	1,20 m2
koupelna	.....	2,80 m2
WC	.....	0,97 m2
podlahová plocha celkem		66,74 m2
lodžie	.....	6,96 m2
sklepní koje	.....	1,65 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
1331/100000

popis příslušenství a vybavení jednotek :

Výše uvedené jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, plynovým sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou, rozvody teplé a studené vody s poměrovými vodoměry, rozvody ústředního topení s topnými tělesy, elektrickými rozvody 220 V, rozvody plynu, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotek je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace včetně uzavíracích ventilů, mimo stoupacího vedení v bytovém jádru. K vlastnictví jednotek dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna včetně vstupních dveří se zárubněmi.

K jednotkám náleží lodžie (pokud jsou uvedeny v souhrnu podlahové plochy jednotky) a sklepní koje, umístěné v suterenu budovy. Podlahová plocha lodžie a sklepní koje není započítána do celkové podlahové plochy jednotek.

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

- a/ základy budovy včetně izolací
 - b/ střecha budovy včetně společné televizní anteny, hromosvodové soustavy, odvětrávacích šachet, strojoven výtahů a oplechování střešních prvků a lodžii
 - c/ hlavní svíslé a vodorovné konstrukce budovy
 - d/ vchody do budovy a prostory zádveří
 - e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy
 - f/ společné prostory, nacházející se v suterenu budovy, jmenovitě chodby a prostory schodiště, čtyři kočárkárny, dvě shromažďovací místnosti, dvě sušárny, dvě kolárny, dvě žehlírny, dvě prádelny, dvě namáčírny, čtyři místnosti pro úklid a dvě WC
 - g/ rozvody teplé a studené vody, topení, plynu, kanalizace, elektřiny, společné televizní anteny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů teplé a studené vody je hranici společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů topení uzavírací ventil na radiátoru, u rozvodů elektřiny hlavní jistič, u rozvodů plynu hlavní uzávěr za plynoměrem. U ostatních rozvodů je hranici napojovací místo do bytové jednotky.
 - h/ společná technická zařízení /ventilace, odsávání/
 - i/ výtahy včetně výtahových šachet a vybavení strojoven výtahů
- Všechny vyjmenované společné části budovy mají právo užívat všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva ke společným částem budovy. Všichni spoluvlastníci budovy mají z téhož titulu povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí budovy úměrně jejich spoluvlastnickému podílu.
- V budově nejsou vymezeny žádné části, společné pouze vlastníkům některých jednotek.

D/ Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek

Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech budovy je stanoven v souladu s § 8 odst. 2 zákona jako vzájemný poměr velikostí podlahových ploch jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i úpravy práv k pozemku pod budovou /dále v bodu E tohoto prohlášení vlastníka/.

Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

Pro jednotky 2123/1, 2123/3, 2123/4, 2123/7, 2123/9, 2123/10, 2123/12, 2123/13, 2123/15, 2123/16, 2123/18, 2123/19, 2123/22, 2123/24, 2124/25, 2124/27, 2124/28, 2124/30, 2124/31, 2124/33, 2124/34, 2124/36, 2124/37, 2124/39, 2124/40, 2124/42, 2124/43, 2124/45, 2124/46, 2124/48, 2125/49, 2125/51, 2125/52, 2125/54, 2125/55, 2125/57, 2125/58, 2125/60, 2125/61, 2125/63, 2125/64, 2125/66, 2125/67, 2125/69, 2125/70, 2125/72, 2126/73, 2126/75, 2126/76, 2126/78, 2126/79, 2126/81, 2126/82, 2126/84, 2126/85, 2126/87, 2126/88, 2126/90, 2126/91, 2126/93, 2126/94, 2126/96 činí spoluvlastnický podíl 1235/100000

Pro jednotky 2123/2, 2123/5, 2123/8, 2123/11, 2123/14, 2123/17, 2123/20, 2123/23, 2124/26, 2124/29, 2124/32, 2124/35, 2124/38, 2124/41, 2124/44, 2124/47, 2125/50, 2125/53, 2125/56, 2125/59, 2125/62, 2125/65, 2125/68, 2125/71, 2126/74, 2126/77, 2126/80, 2126/83, 2126/86, 2126/89, 2126/92, 2126/95 činí spoluvlastnický podíl 649/100000

Pro jednotky 2123/6, 2123/21 činí spoluvlastnický podíl 1331/100000

E/ Označení pozemku

katastrální území : Nymburk
kód k.ú. : 708232
ulice : Růžová

obec : Nymburk
LV č. : 768

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2123	st.p.č. 3246	258 m2	vlastnictví pozemku a stavby
2124	st.p.č. 3247	258 m2	vlastnictví pozemku a stavby
2125	st.p.č. 3248	258 m2	vlastnictví pozemku a stavby
2126	st.p.č. 3249	258 m2	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky st.p.č. 3246 - 3249 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 2123 - 2126, jsou ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768.

F/ Práva a závazky, týkající se budovy a práva k pozemkům

1. Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí následující práva, týkající se budovy a jejich společných částí :

Práva a povinnosti ze smluv, sjednaných za účelem umožnění řádného užívání bytové jednotky a zajištění provozu a údržby společných částí budovy, zejména :

- Právo odebírat teplo a teplou vodu, dodávanou smluvně prostřednictvím firmy Thermoservis Nymburk a zároveň povinnost umístění výměňkové stanice v technickém mezipodlaží budovy

- Právo na dodávku studené vody a svod odpadních vod, zajišťované smluvně prostřednictvím VaK Nymburk a.s.

- Právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., Nymburk

- Právo na dodávku plynu, zajišťované smluvně prostřednictvím STP a.s., pobočka Nymburk

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 2123 - 2126 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob nevážnou.

Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

2. Práva, týkající se pozemků, uvedených pod bodem E/ tohoto prohlášení :

Pozemky st.p.č. 3246 - 3249 pod budovou č.p. 2123 - 2126 jsou v době podpisu tohoto Prohlášení vlastníka zapsány ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768. Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemku tak, že výlučné vlastnictví k pozemku se mění na podílové spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek. Velikost spoluvlastnických podílů odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a je uvedena v bodě D tohoto prohlášení vlastníka.

G/ Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

Vlastníci vyčleněných jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu a pozemku pod domem, úměrně velikosti spoluvlastnických podílů. Výši měsíčních zálohových plateb určuje správce budovy v závislosti na potřebě oprav a plánu údržby domu. Tato částka může být změněna v případě, že dojde k naléhavé potřebě opravy společných částí domu, nebo dohodnou-li se na tom vlastníci vyčleněných bytových jednotek na shromáždění vlastníků bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pravidla pro přispívání vlastníků vyčleněných jednotek na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu jsou uvedeny v příloze č.2 tohoto prohlášení.

H/ Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce

1- Správa domu bude zajišťována zvoleným správcem domu, kterým bude, nedojde-li k jiné dohodě vlastníků jednotek : **Stavební bytové družstvo Nymburk**

se sídlem Nymburk, Sadová 2107

IČO 00 03 64 21

na základě :

původní vlastník domu

Výkon správy domu ve smyslu § 9 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění platných předpisů bude zajišťován po vkladu vlastnického práva dle tohoto prohlášení.

2- Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou.

3- Vlastník jednotky 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.

4- Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.

5- Na společné vlastnictví musí být uzavřeno živelní a odpovědnostní pojištění, ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na základě usnesení shromáždění vlastníků.

Základní práva a povinnosti správce :

- udržovat a opravovat společné části domu a příslušenství dle požadavků většiny vlastníků jednotek a v souladu s platnými právními předpisy

- zabezpečovat dodávku el. energie a vody do společných prostor domu, provádět revize el. zařízení společných částí domu, revize hromosvodů, revize výtahů, domovního plynovodu, požárních hydrantů, hasících přístrojů a další smluvně dohodnuté služby

- provádět vyúčtování služeb jednotlivým jednotkám dle spoluvlastnických podílů

- sestavovat každoročně rozpočet domu, přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí

- vést dokumentaci ke správě, provozu a finančnímu hospodaření domu dle platných předpisů

Povinnosti vlastníků při správě a provozu domu :

- umožnit správci přístup do jednotky ve vlastnictví či do příslušenství jednotky v případě, že je to nutné při opravě nebo rekonstrukci společných částí budovy či k odstranění vzniklého havarijního stavu.

- hradit náklady spojené se správou a údržbou společných částí domu ve stanovené době splatnosti
 - zajišťovat úklid společných prostor domu
 - bezodkladně informovat správce o převodu jednotky
 - uplatňovat své právo účasti na správě domu na schůzích společenství vlastníků
- Náklady na hospodaření domu představují zejména tyto položky :
- údržba, správa, provoz a opravy společných částí domu, daň z nemovitostí, pojištění domu
 - mzdové náklady včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění pracovníků, zajišťujících provoz domu
 - spotřeba energie ve společných částech domu
 - odvoz odpadků

Při nedostatku finančních prostředků ve fondu oprav domu jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu v případě, že správce provedl bez odkladu práce, nutné k zajištění plného a nerušeného výkonu práv vlastníků jednotek, spojených s užíváním jednotek a společných částí domu. Jedná se zejména o práce v souvislosti s havarijním stavem domu či vnitřních rozvodů.

Závěr

Všechny takto vymezené jednotky jsou ke dni podpisu tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví Stavebního bytového družstva Nymburk se sídlem v Nymburku, Sadová 2107, IČO 00 03 64 21, právní forma - družstvo.

Toto prohlášení vlastníka je vypracováno dle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy. Sestává z 8 listů a 2 příloh.

- Přílohy :
1. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu
 2. Půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek a společných prostor domu a s údaji o podlahových plochách jednotek

V Nymburce dne : 22. 7. 2002

 Stavební bytové družstvo Nymburk

.....
 Ing. Zdeněk Kratochvíl
 předseda představenstva SBD

.....
 Karel John
 člen představenstva, ředitel SBD

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

Růžová 2123 - 2126, Nymburk

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemků /dále jen správa domu/ podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků.
2. Správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každý dům a příslušející pozemek odděleně od ostatních domů a pozemků, které má ve své správě.
3. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu - přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace domu plánované v budoucích letech a předkládá jej ke schválení shromáždění vlastníků. Na základě rozpočtu stanoví správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady, spojené se správou domu, které jsou povinni hradit na jeho účet v termínu, stanoveném shromážděním vlastníků.
4. Náklady na správu domu představují zejména :
 - a/ náklady na údržbu, opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí domu.
 - b/ pojištění domu
 - c/ náklady, spojené s pozemkem, příslušejícím k domu
 - d/ odměny členům samosprávy domu, osobní náklady domovníka a jiných provozních pracovníků
 - e/ ostatní přímé náklady, vztahující se ke správě domu
5. Vyúčtování záloh na náklady, spojené se správou domu, provede správce každoročně nejpozději do 3 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevyčerpaný zůstatek zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího roku.
6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit na účet správce zálohy na úhradu za plnění, poskytovaná s užíváním jednotky /dále jen služby/, a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady, spojené se správou domu. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínech jejich vyúčtování postupuje správce v souladu s platnými zákony a vyhláškami. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb mezi vlastníky a správcem se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování.
7. Zálohy podle bodů 3 a 6 při změně vlastníka jednotky během kalendářního roku správce nevypořádává. Původní a nový vlastník jednotky se vypořádají vzájemně.
8. Kromě záloh podle bodů 3 a 6 jsou vlastníci jednotek povinni hradit správci stanovenou částku jako odměnu za výkon funkce správce domu. Jestliže správce domu zároveň provádí správu nebytového prostoru ve spoluvlastnictví podle § 24 odst. 4 zákona, hradí vlastníci jednotek - spoluvlastníci nebytového prostoru též částku stanovenou za tuto službu.
9. Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, jsou řešeny smlouvou o správě domu, resp. smlouvou o správě bytu či nebytového prostoru ve spoluvlastnictví s jednotlivými vlastníky.

