



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

# GENEL BYTOVÝCH A NEBYTOVÝCH PROSTOR



**Obec:** Rosice

**Místní části:** Synčany, Brčekoly, Bor u Chroustovic

**Kontaktní adresa:** Rosice 34, 538 65

**Datum vyhotovení:** 2021

**Zpracovatel:** Svazek obcí Košumberska, nám. Plk. Josefa Koukala 1  
538 54 Luže

## Generel vznikl v rámci projektu

Efektivní veřejná správa obcí mikroregionu Košumbersko  
Reg. číslo: CZ.03.4.74/0.0/0.0/17\_080/0009967



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

**Název projektu:**

Efektivní veřejná správa obcí mikroregionu Košumbersko  
Reg. číslo: CZ.03.4.74/0.0/0.0/17\_080/0009967

---





## Obsah

1. Úvod .....	4
2. Bytové a nebytové prostory .....	4
2.1 Byty a bytové prostory .....	4
2.2 Nebytové prostory .....	4
3. Bytové a nebytové prostory v mapě .....	4
3.1 Byty a bytové prostory - soupis .....	5
3.2 Nebytové prostory - soupis .....	6
3.3 Ostatní prostory - soupis .....	6





## 1. Úvod

Veřejnoprávní povaha obce stanoví, že může být plnohodnotným subjektem vlastnických práv při vlastnictví movitých či nemovitých věcí nebo bytů a nebytových prostor. Toto vlastnictví ukládá také obcím povinnost se o tento majetek starat a hospodárně ho spravovat dle platných zákonů a norem. Každá obec by měla vést přehled o bytech a nebytových prostorách, které má v majetku. Získá tím komplexní ucelený soupis, které mohou obsahovat informace jako je, výše nájmu, stav jednotky, poslední rekonstrukce, plánované opravy, způsob vytápění, typ prostoru, číslo objektu, číslo parcely a výměry jednotky.

## 2. Bytové a nebytové prostory

### 2.1 Byty a bytové prostory

- \* rozumí se jimi místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení. Pro přidělování bytů má obec samostatně vytvořená pravidla buď formou vyhlášky nebo vnitřních pravidel.

### 2.2 Nebytové prostory

- \* jsou místnosti nebo soubory místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení. Nebytové prostory přitom nejsou příslušenstvím bytu nebo společných částí domu, ale jde o samostatný předmět právních vztahů. V českém právu podle § 1158 odst. 2 občanského zákoníku totiž platí, že se s nimi nakládá podobně jako s byty.<sup>1</sup>

Za nebytové prostory se považují prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budov. Udělování souhlasu k uzavření nájemní smlouvy je svěřena ze zákona do pravomoci obce.

## 3. Bytové a nebytové prostory v mapě



Byty a bytové prostory



Nebytové prostory



Ostatní prostor



<sup>1</sup> [https://cs.wikipedia.org/wiki/Nebytov%C3%BD\\_prostor](https://cs.wikipedia.org/wiki/Nebytov%C3%BD_prostor)



### 3.1 Byty a bytové prostory – soupis

Přehledová tabulka:

Číslo objektu; číslo jednotky	Majitel	Nájemce	Poznámka	Výše nájmu	Roční náklady	Výměra jednotky (m <sup>2</sup> )	Pronajato OD	Pronajato DO	Stav jednotky	Typ
Rosice č.p. 1	Obec Rosice	Michal Pilný, Rosice č.p. 1	Smlouva s možností prodloužení.	2489.00	---	48,97	01.01.2016	31.12.2017	Dobry	Bytový prostor
Rosice č.p. 1	Obec Rosice	Irena Šmejdivá	Smlouva s možností prodloužení.	3000.00	---	98,94	01.12.2016	31.12.2017	Dobry	Bytový prostor
Rosice č.p. 141	Obec Rosice	František Boda, Alena Bodová, Rosice č.p. 141		789.00	---	63,9	01.01.2017	Na neurčito	Dobry	Bytový prostor
Rosice č.p. 141	Obec Rosice	Jaromír Kučera, Ivana Kučerová, Rosice č.p. 141	Rodinný dům - předmět pronájmu - první nadzemní podlaží. Smlouva ukončena	---	---	---	01.01.2008	31.12.2008	Dobry	Bytový prostor
Brčokoly č.p. 37	Obec Rosice	Petr Kozel, Brčokoly 37	Rodinný dům – neuvedena výměra.	1300.00	---		01.01.2008	Na neurčito	Dobry	Bytový prostor
Brčokoly č.p. 37	Obec Rosice	Eva Marková, Brčokoly č.p. 37	Objekt k bydlení. Bývalá obecní škola.	1300.00	---	75,15	01.09.2020		Dobry	Bytový prostor
Č.p. 49 Bor u Chroustovic	Obec Rosice		Objekt k bydlení, u hřiště	---	---				Dobry	Bytový prostor



Rosice č.p. 1  
Číslo parcely .7

Budova vedle obecního úřadu. Pronajaté bytové jednotky za účelem bydlení. V roce 2015 proběhla budova částečnou rekonstrukcí. Výměna oken a fasáda pláště domu.



Rosice č.p. 141  
Číslo parcely .106

Budova vedle místního hřbitova.



Brčokoly č.p. 37  
Číslo parcely .39  
Rodinný dům



### 3.2 Nebytové prostory - soupis

Přehledová tabulka:

Číslo objektu; číslo jednotky	Majitel	Nájemce	Poznámka	Výše nájmu	Roční náklady	Výměra jednotky (m²)	Pronajato OD	Pronajato DO	Stav jednotky	Typ
Č.p. 1	Obec Rosice	Petra Horychová, Irena Šmejdivá	Nehtové studio, kadeřnictví.	3850.00	---	38,5	01.11.2019	01.11.2021	Po rekonstrukci	Nebytový prostor
Č.p. 1	Obec Rosice	MUDr. Petr Michal	Ordinace lékaře.	1125.00	---	55,9	26.02.2014		Dobrý	Nebytový prostor
Č.p. 1	Obec Rosice	Firma Lignum - zákazkové truhlářství	Pronajato za účelem provádění truhlářských prací	24100.00	---	100	01.11.1992		Dobrý	Nebytový prostor
Č.p. 344	Obec Rosice	pan Jiří Doležal, Přestavky č.p. 4	Nájemné uvedeno za rok (180 m²*89), skladování materiálu	16000.00	---	89	01.01.2009		Dobrý	Nebytový prostor
Č.p. 344	Obec Rosice	SDH Rosice	Klubovna s výčepem.	18000.00 Kč/rok	---	125	01.04.2015		Dobrý	Nebytový prostor
Č.p. 344	Obec Rosice	Jan Váňa, Rosice č.p. 108	Garáž	6480.00 Kč/rok	---	36	01.09.2014		Dobrý	Nebytový prostor
Č. p. 207	Obec Rosice	Josef Odvárka, bytem Prosetín čp. 193	Hospoda Na křižovatce.	95000.00 Kč/rok	---	578	01.07.2009		Dobrý	Nebytový prostor
Č.p. 258	Obec Rosice	SDH Rosice, zast. starostou SDH Zdeňkem Vápeníkem	Pronajata část objektu, při tržních sobotách	250.00	---	55	01.04.2003		Dobrý	Nebytový prostor
Č.p. 344	Obec Rosice	pan Zdeněk Volejník, bytem Rosice č.p. 250	Tržnice / Muzeum život na vesnici. Nájem - 2250,- čtvrtletně	2250.00	---	50	01.01.2004		Dobrý	Nebytový prostor
Část plochy v budově st.p.č. 176	Obec Rosice	Jiří Zvěřina, Rosice 171	Pronajato za účelem odstavení jednoho motorového vozidla AVIA	100.00 Kč/rok	---	---	01.01.2012		Dobrý	Nebytový prostor

Soupis je zpracován dle dostupných podkladů. Pro případné doplnění informací, je třeba zajistit potřebné dokumenty. Doporučuji nové informace a nové smlouvy zadávat do systému v aplikaci T-Mapy nebo vést tabulku včetně záznamů o ukončení smluv a přiložených dokumentů.

<https://rosice-chrudim.gis4u.cz/ost/gis-objekty-pro/?gac=bytove-a-nebytove-prostory>

### 3.3 Ostatní prostory – soupis

Soupis ostatních prostor ve vlastnictví obce:

Číslo objektu; číslo jednotky	Majitel	Poznámka	Stav jednotky	Typ
St. 115 Bor u Chroustovic	Obec Rosice	Hasičská zbrojnice	Dobrý	Ostatní prostor
Č.p. 17 Rosice	Obec Rosice	Bývalý obecní úřad	Dobrý	Ostatní prostor
Č.p. 3 Brčeko	Obec Rosice	Hasičská zbrojnice	Dobrý	Ostatní prostor
Č.p. 38 Rosice	Obec Rosice	Mateřská škola	Dobrý	Ostatní prostor
Č.p. 6 Brčeko	Obec Rosice	Kaple Panny Marie	Dobrý	Ostatní prostor
Č.p. 63 Synčany	Obec Rosice	Hasičská zbrojnice	Dobrý	Ostatní prostor
Č.p. 9 Brčeko	Obec Rosice	Stavba občanského vybavení - autobusová zastávka	Dobrý	Ostatní prostor
Č.p. 95 Rosice	Obec Rosice	Hasičská zbrojnice	Dobrý	Ostatní prostor
Č.p. 96 Rosice	Obec Rosice	Obecní úřad	Dobrý	Ostatní prostor
Č.p. 97 Rosice	Obec Rosice	Základní škola	Dobrý	Ostatní prostor

