

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA NEMOVITOSTI

o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA NEMOVITOSTI

o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám

(dále jen „prohlášení“)

podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

sepsané níže uvedeným vlastníkem:

Roman Urbanec, nar.: 16.1.1987

trvale bytem: Dr. Milady Horákové 11/76, Liberec

(dále jako *vlastník*)

Čl. 1. Úvodní část

1. Vlastník za prvé prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku, parcely č. 477, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Ruprechtice**, přičemž součástí pozemku je budova č.p. 9, bytový dům, stojící na pozemku, stavební parcele č. 477, v katastrálním území **Ruprechtice**, zapsáno na listu vlastnictví č. 1299 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, u Katastrálního pracoviště Liberec, pro obec **Liberec** a katastrální území **Ruprechtice** (pozemek – p.č. 477, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Ruprechtice**, jehož součástí je budova č.p. 9, bytový dům, dále společně jako „nemovitost“).
2. Vlastník je za druhé výlučným vlastníkem pozemku, parcely č. 475, ostatní plocha, a pozemku, parcely č. 476, zahrada, obojí v katastrálním území **Ruprechtice**, obojí zapsáno na listu vlastnictví č. 1299 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, u Katastrálního pracoviště Liberec, pro obec **Liberec** a katastrální území **Ruprechtice**, které slouží jako pozemky k bytům a tvoří tak s nemovitostí funkční celek.
3. Vlastník tímto níže projeví svoji svobodnou a vážnou vůli k tomu, aby byla nemovitost rozdělena na vlastnické právo k jednotkám dle § 1166 občanského zákoníku, přičemž v nemovitosti bude vymezeno celkem **21 jednotek** s tím, že každá jednotka bude zahrnovat dle § 1159 občanského zákoníku byt nebo nebytový prostor v jednotce a s ním spjatý podíl na společných částech nemovitosti, přičemž dle § 4 nařízení vlády č. 366/2012 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím se za společné části nemovité věci s tím, že kromě pozemku uvedeného v **čl. 1 odst. 1. budou společné části nemovité věci tvořit též pozemky uvedené v čl. 1. odst. 2.**, které jsou využívány jako pozemek k bytům a tudíž funkčně souvisí s provozem a správou domu a s užíváním jednotek. Výše spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitosti se bude řídit vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy bytů nebo nebytových prostor v jednotce k celkové ploše všech bytů tvořících jednotky v nemovitosti.

Čl. 2. Předmět prohlášení

1. Vlastník tímto prohlášením vlastníka tedy v nemovitosti vymezuje **21** (slovy: dvacet jedna) jednotek s tím, že popis jednotlivých jednotek je obsažen v čl. 3. tohoto

prohlášení. Jednotka zahrnuje byt nebo nebytový prostor jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné s tím, že kromě pozemku uvedeného v **čl. 1. odst. 1. budou společné části nemovité věci tvořit též pozemky uvedené v čl. 1. odst. 2.** Jednotka je věc nemovitá. Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitosti se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy bytů v jednotce k celkové ploše všech bytů tvořících jednotky v nemovitosti, kdy v čitateli je plocha daného bytu bez desetinné čárky a ve společném jmenovateli je součet podlahových ploch všech bytů a nebytových prostorů v nemovitosti bez desetinné čárky. Přílohou tohoto prohlášení tvoří dle § 1166 odst. 3. občanského zákoníku schémata (půdorysy) všech podlaží, které znázorňují polohu bytů, nebytových prostorů v jednotce a společných částí domu s údaji o podlahových plochách bytů a nebytových prostorů v jednotkách.

2. Podlahová plocha bytů a nebytových prostorů v jednotce se určuje dle nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím č. 366/2013 Sb., dle kterého 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 skříňe ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu. Dále se započítá plocha všech výklenků pod okny a u vstupních dveří do bytu. Vypočtená podlahová plocha bytu se uvádí v m² a zaokrouhluje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží. Pro účely výpočtu podlahové plochy je byt jako prostorově oddělená část domu, ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt. Celková podlahová plocha bytů a nebytových prostorů tvořících jednotky vymezených tímto prohlášením činí **906,9 m²**.

Čl. 3. Prohlášení o rozdělení nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám

Vlastník tímto prohlášením vymezuje následující jednotky v nemovitosti (tj. v pozemku, parcele č. 477, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Ruprechtice**, přičemž součástí pozemku je budova **č.p. 9**, bytový dům). Vlastník tímto čestně prohlašuje a potvrzuje, že jednotky tak, jak jsou vymezeny v tomto článku, se v nemovitosti skutečně nacházejí a jejich skutečný stav odpovídá popisu uvedenému níže.

1. JEDNOTKA č. 9/1, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/1 o velikosti 2+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **1. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/1**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **49,8 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 498/9069.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

K vlastnictví této jednotky náleží výlučné užívací právo k předzahrádce situované na pozemku p.č. 477 v katastrálním území **Ruprechtice**, zakreslené v geometrickém plánu č. 2902-70/2021 **písmenem C**.

2. JEDNOTKA č. 9/2, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/2 o velikosti 2+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **1. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/2**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **42,6 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši **426/9069**.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

K vlastnictví této jednotky náleží výlučné užívací právo k předzahrádce situované na pozemku p.č. 477 v katastrálním území **Ruprechtice**, zakreslené v geometrickém plánu č. 2902-70/2021 **písmenem B**.

3. JEDNOTKA č. 9/3, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/3 o velikosti 2+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **1. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/3**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **44,8 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši **448/9069**.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

K vlastnictví této jednotky náleží výlučné užívací právo k předzahrádce situované na pozemku p.č. 477 v katastrálním území **Ruprechtice**, zakreslené v geometrickém plánu č. 2902-70/2021 **písmenem A**.

4. JEDNOTKA č. 9/4, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/4 o velikosti 1+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **1. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/4**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **28,6 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **pokoj s kuchyňským koutem, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 286/9069.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

5. JEDNOTKA č. 9/5, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Nebytový prostor č. 9/5, ateliér, který je umístěn v **1. nadzemním podlaží**. Umístění ateliéru je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Ateliér č. 9/5**. Celková podlahová plocha tohoto ateliéru činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **36,4 m²**. Ateliér tvoří následující místnosti a příslušenství: **ateliér, sklad, koupelna**. Tento ateliér v tomto bodě dále jen „ateliér“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 364/9069.

Součástí ateliéru je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v ateliéru, potrubní rozvody odpadu v ateliéru až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř ateliéru až k vodoměru pro ateliér, rozvody teplé užitkové

vody v ateliéru počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v ateliéru, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví ateliéru dále patří: instalační předměty v ateliéru (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Ateliér je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

6. JEDNOTKA č. 9/6, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/6 o velikosti 1+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **1. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/6**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **24,4 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **pokoj s kuchyňským koutem, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši **244/9069**.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

7. JEDNOTKA č. 9/7, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/7 o velikosti 1+1, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **1. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/7**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **40,4 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **hala, pokoj, kuchyň, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši **404/9069**.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

8. JEDNOTKA č. 9/8, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) **Byt č. 9/8 o velikosti 1+1**, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **1. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/8**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **33,5 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **hala, pokoj, kuchyň, spíž, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) **spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 335/9069**.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

9. JEDNOTKA č. 9/9, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) **Byt č. 9/9 o velikosti 2+kk**, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **2. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/9**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **44,5 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) **spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 445/9069**.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

K vlastnictví této jednotky náleží výlučné užívací právo k předzahrádce situované na pozemcích p.č. 476 a p.č. 477 v katastrálním území **Ruprechtice**, zakreslené v geometrickém plánu č. 2902-70/2021 **písmenem E**.

10. JEDNOTKA č. 9/10, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/10 o velikosti 2+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **2. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/10**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **69,0 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši **690/9069**.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

11. JEDNOTKA č. 9/11, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/11 o velikosti 2+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **2. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/11**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **44,8 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši **448/9069**.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

12. JEDNOTKA č. 9/12, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/12 o velikosti 2+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **2. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/12**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **67,7 m²**. Byt tvoří následující místnosti a

příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna.** Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 677/9069.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

13. JEDNOTKA č. 9/13, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/13 o velikosti 2+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **2. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/13**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **43,0 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna.** Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 430/9069.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

14. JEDNOTKA č. 9/14, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/14 o velikosti 1+1, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **2. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/14**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **46,0 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, chodba, kuchyň, ložnice, koupelna.** Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 460/9069.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody

studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

15. JEDNOTKA č. 9/15, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/15 o velikosti 1+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **2. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/15**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **27,7 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši **277/9069**.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

16. JEDNOTKA č. 9/16, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/16 o velikosti 2+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **2. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/16**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **42,6 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, pokoj, kuchyňský kout, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši **426/9069**.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

K vlastnictví této jednotky náleží výlučné užívací právo k předzahrádce situované na pozemku p.č. 476 v katastrálním území **Ruprechtice**, zakreslené v geometrickém plánu č. 2902-70/2021 **písmenem D**.

17. JEDNOTKA č. 9/17, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/17 o velikosti 2+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **3. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/17**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **44,0 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 440/9069.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

18. JEDNOTKA č. 9/18, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/18 o velikosti 2+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **3. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/18**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **61,0 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 610/9069.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

19. JEDNOTKA č. 9/19, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/19 o velikosti 2+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **3. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/19**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **40,6 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 406/9069.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

20. JEDNOTKA č. 9/20, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/20 o velikosti 1+1, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **3. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/20**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **47,9 m²**. Byt tvoří následující místnosti a příslušenství: **vstupní hala, chodba, kuchyň, ložnice, koupelna**. Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 479/9069.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

21. JEDNOTKA č. 9/21, která je vymezena takto a zahrnuje:

a) Byt č. 9/21 o velikosti 1+kk, sloužící k trvalému bydlení, který je umístěn v **3. nadzemním podlaží**. Umístění bytu je znázorněno ve schématu příslušného podlaží – ve schématu označen jako **Byt č. 9/21**. Celková podlahová plocha tohoto bytu činí dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. hodnotu: **27,6 m²**. Byt tvoří následující místnosti a

příslušenství: **vstupní hala, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna.** Tento byt v tomto bodě dále jen „byt“.

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti ve výši 276/9069.

Součástí bytu je: jeho veškerá vnitřní instalace, a to elektroinstalace v bytě, potrubní rozvody odpadu v bytě až k výpusti do domovního potrubí odpadních vod, rozvody studené vody uvnitř bytu až k vodoměru pro byt, rozvody teplé užitkové vody v bytě počínaje zařízením pro ohřev vody, elektro-kotel a k němu připojená soustava rozvodů tepla v bytě, vč. radiátorů a termostatických ventilů. K vlastnictví bytu dále patří: instalační předměty v bytě (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů, vnitřní a vstupní dveře. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

Čl. 4. Společné části nemovitosti

1. Vlastník vymezuje společné části následovně:

- společné místnosti a prostory v nemovitosti,
- společné konstrukce nemovitosti a rozvody,
- společné vybavení nemovitosti,
- společné příslušenství nemovitosti,
- pozemek, na němž je postaven dům č.p. 9, a další pozemky funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek dle § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím,
- ostatní části nemovitosti, které nejsou výslovně v tomto článku uvedeny, avšak nejsou tímto prohlášením vymezeny jako byt nebo jeho součást či příslušenství, ovšem mají dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím povahu společných částí.

a) Společnými jsou místnosti a prostory v nemovitosti, které nejsou součástí žádného bytu, jejichž poloha je vyznačena ve schématech jednotlivých podlaží.

Jedná se o:

- chodby vč. schodišťového prostoru ve všech podlažích,
- místnost v 1. podzemním podlaží, a to: sklep,
- místnost v 1. nadzemním podlaží, a to: zádveří, technická místnost (TM), kočárkárna (KOČ), úklidová komora (ÚK), hala, sklad 1 (S1), sklad 2 (S2),
- půdní prostor ve 4. nadzemním podlaží.

b) Společnými konstrukcemi a rozvody je rozuměno:

- společné konstrukční části, tj. základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo,
- hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, podlahy,
- společný vchod, schodiště,
- střecha, okapy a další klempířské prvky,
- okna,
- dveře ve společných částech budovy,
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek

pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,

- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem vč. instalačních předmětů ve společných částech nemovitosti (světla, zářivky, zásuvky, vypínače),
- domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody studené vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií.

c) Společné vybavení a příslušenství nemovitosti tvoří:

- veškeré domovní přípojky, pokud nejsou ve vlastnictví správců veřejných sítí,
- vodoměr (ve vlastnictví dodavatele vody), podružné vodoměry, elektroměry (ve vlastnictví dodavatele elektrické energie),
- domovní zvonky,
- předzahrádky situované na pozemcích p.č. 476 a p.č. 477, v katastrálním území Ruprechtice, zakreslené v geometrickém plánu č. 2902-70/2021 písmeny A až E, přičemž tyto jsou dány do užívání vlastníků konkrétních jednotek.

d) Pozemek, na němž je postaven dům č.p. 9, a další pozemek funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek, jsou:

- pozemek, parcela č. 477, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Ruprechtice**, přičemž součástí pozemku je budova č.p. 9,
- pozemek, parcela č. 475, ostatní plocha, v katastrálním území **Ruprechtice**
- pozemek, parcela č. 476, zahrada, v katastrálním území **Ruprechtice**,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1299 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, u Katastrálního pracoviště Liberec, pro obec **Liberec** a katastrální území **Ruprechtice**.

2. Každá jednotka zahrnuje podíl na výše uvedených společných částech nemovitosti tak, jak je uvedeno v popisu každé jednotky v čl. 3. výše, tzn. následující:

- JEDNOTKA Č. 9/1 – podíl ve výši 498/9069
- JEDNOTKA Č. 9/2 – podíl ve výši 426/9069
- JEDNOTKA Č. 9/3 – podíl ve výši 448/9069
- JEDNOTKA Č. 9/4 – podíl ve výši 286/9069
- JEDNOTKA Č. 9/5 – podíl ve výši 364/9069
- JEDNOTKA Č. 9/6 – podíl ve výši 244/9069
- JEDNOTKA Č. 9/7 – podíl ve výši 404/9069
- JEDNOTKA Č. 9/8 – podíl ve výši 335/9069
- JEDNOTKA Č. 9/9 – podíl ve výši 445/9069
- JEDNOTKA Č. 9/10 – podíl ve výši 690/9069
- JEDNOTKA Č. 9/11 – podíl ve výši 448/9069
- JEDNOTKA Č. 9/12 – podíl ve výši 677/9069
- JEDNOTKA Č. 9/13 – podíl ve výši 430/9069

- JEDNOTKA Č. 9/14 – podíl ve výši 460/9069
- JEDNOTKA Č. 9/15 – podíl ve výši 277/9069
- JEDNOTKA Č. 9/16 – podíl ve výši 426/9069
- JEDNOTKA Č. 9/17 – podíl ve výši 440/9069
- JEDNOTKA Č. 9/18 – podíl ve výši 610/9069
- JEDNOTKA Č. 9/19 – podíl ve výši 406/9069
- JEDNOTKA Č. 9/20 – podíl ve výši 479/9069
- JEDNOTKA Č. 9/21 – podíl ve výši 276/9069

3. V nemovitosti se vymezují společné části určené k užívání jen pro některé jednotky, a to:

- vlastník jednotky č. 9/1 je oprávněn výlučně užívat předzahrádku situovanou na pozemku p.č. 477 v katastrálním území **Ruprechtice**, zakreslenou v geometrickém plánu č. 2902-70/2021 **písmenem C**
- vlastník jednotky č. 9/2 je oprávněn výlučně užívat předzahrádku situovanou na pozemku p.č. 477 v katastrálním území **Ruprechtice**, zakreslenou v geometrickém plánu č. 2902-70/2021 **písmenem B**
- vlastník jednotky č. 9/3 je oprávněn výlučně užívat předzahrádku situovanou na pozemku p.č. 477 v katastrálním území **Ruprechtice**, zakreslenou v geometrickém plánu č. 2902-70/2021 **písmenem A**
- vlastník jednotky č. 9/9 je oprávněn výlučně užívat předzahrádku situovanou na pozemcích p.č. 476 a p.č. 477 v katastrálním území **Ruprechtice**, zakreslenou v geometrickém plánu č. 2902-70/2021 **písmenem E**
- vlastník jednotky č. 9/16 je oprávněn výlučně užívat předzahrádku situovanou na pozemku p.č. 476 v katastrálním území **Ruprechtice**, zakreslenou v geometrickém plánu č. 2902-70/2021 **písmenem D**.

Čl. 5. Vlastnictví

1. Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimž by ohrožoval výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek. Vlastník jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech nemovitosti způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají.
2. Z vlastníka nemovitosti přecházejí na vlastníka jednotek níže uvedená **práva a závazky**:
 - práva a povinnosti z dodávky a odběru elektrické energie,
 - úhrada daně z nemovitosti (každý vlastník jednotky je povinen v lednu kalendářního roku následujícího poté, kdy bude podán návrh na vklad vlastnictví dle tohoto prohlášení, podat příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nemovitosti dle zákona č. 338/1992 Sb.),
 - práva a povinnosti z vodného a stočného,
 - pojištění nemovitosti.

Závady, které přecházejí na vlastníky jednotek, jsou:

▪ **Zástavní právo smluvní pro:**
pohledávky do výše 35 690 000 Kč vzniklé do 31.8.2050
ve prospěch:
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782
Č.j. vkladu: V-10914/2018-505

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

▪ **Zákaz zcizení**
po dobu trvání zástavního práva v rozsahu dle listiny:
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782
Č.j. vkladu: V-10914/2018-505

▪ **Zástavní právo smluvní pro:**
pohledávky do výše 23 400 000 Kč, pohledávky do výše 4 000 000 Kč a budoucí
pohledávky
do výše 54 800 000 Kč vzniklé do 31.5.2045
ve prospěch:
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782
Č.j. vkladu: V-8385/2021-505

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

▪ **Zákaz zcizení**
po dobu trvání zástavního práva v rozsahu dle listiny:
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782
Č.j. vkladu: V-8385/2021-505

▪ **Zákaz zatížení**
po dobu trvání zástavního práva v rozsahu dle listiny:
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782
Č.j. vkladu: V-8385/2021-505

Čl. 6. Užívání a správa společných částí

1. Vlastníci jednotek jsou oprávněni užívat společné části nemovitosti, tak jak jsou vymezeny v čl. 4. tohoto prohlášení. Vlastníci jednotek jsou nadále povinni umožnit nerušený výkon práv ostatních vlastníků jednotek ke společným částem domu, zejména pak se zavazují společné části domu neznečišťovat nepořádkem, kouřem,

zápachem apod. Vlastníci jednotek jsou povinni jednat tak, aby na společné věci nevznikala škoda, zavazují se o společné části domu pečovat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škodám. Další vztahy mezi vlastníky se řídí občanským zákoníkem a níže obsaženými stanovami společenství.

2. Společné části nemohou být samostatným předmětem převodu, jelikož tyto tvoří jednotku (jsou její neoddělitelnou součástí) ve smyslu § 1159 občanského zákoníku.

Čl. 7.

Určení správce, práva a povinnosti vlastníka jednotky, užívání společných částí, správa domu

1. Správu společných záležitostí bude vykonávat nadále (do doby, než se noví vlastníci jednotek nedohodnou na jiné osobě) vlastník, tj. **pan Roman Urbanec, nar.: 16.1.1987, trvale bytem: Dr. Milady Horákové 11/76, Liberec**, který bude zajišťovat zejména provoz, údržbu, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí, dále revize technických sítí, společných technických zařízení domu, rozvodů energií včetně tepla, pitné vody a jiných společných zařízení domu. Změna osoby správce se nepovažuje za změnu prohlášení. Ke změně osoby správně je zapotřebí souhlasu vlastníků jednotek, kteří mají většinu hlasů. Osoba správce může ze své funkce též odstoupit písemným prohlášením doručeným vlastníkům všech jednotek na adresu trvalého bydliště.
2. Vlastníci jednotek jsou oprávněni užívat společné části nemovitosti, tak jak jsou vymezeny tímto prohlášením. Vlastníci jednotek jsou nadále povinni umožnit nerušený výkon práv ostatních vlastníků jednotek ke společným částem domu, zejména pak se zavazují společné části domu neznečišťovat nepořádkem, kouřem, zápachem apod. Vlastníci jsou jednat tak, aby na společné věci nevznikala škoda, zavazují se o společné části domu pečovat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škodám.
3. Vlastníci rozhodují o společných záležitostech (zejména co se týče oprav či úprav společných částí, výběr dodavatele služeb, rozhodnutí o změně příspěvků do fondu oprav apod.) vzhledem k určeným spoluvlastnickým podílům na společných částech společně.
4. Další vztahy mezi vlastníky se řídí občanským zákoníkem, tímto prohlášením a obecně závaznými právními předpisy.
5. Náklady na správu společných částí představují zejména:
 - a. náklady na údržbu a opravy společných částí nemovitosti,
 - b. ostatní náklady vztahující se k nemovitosti.
6. Vlastník jednotky má zejména následující povinnosti :
 - a) hradit stanovené příspěvky na správu nemovitosti ve výši dohodnuté vlastníky jednotek,
 - b) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - c) řídit se při užívání společných částí nemovitosti, a společných zařízení nemovitosti právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
 - d) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních vlastníků; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon, provádět úpravy

jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,

e) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech nemovitosti způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,

f) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření spotřeby vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,

g) umožnit po předchozím vyzvání kteréhokoliv vlastníka jednotky přístup do bytu, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo společných částí nemovitosti nebo pokud je to zapotřebí pro provedení odečtu spotřeby médií; stejně tak části nemovitosti určené kužívání vlastníkům jen některých jednotek musejí být přístupné, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo společných částí nemovitosti nebo pokud je to zapotřebí pro provedení odečtu spotřeby médií apod.,

h) oznámit ostatním vlastníkům nabytí vlastnictví jednotky,

i) předat ostatním vlastníkům projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby,

j) nerušit ostatní vlastníky nadměrným hlukem či vibracemi, a to zejména v době od 20.00 do 7.00 hod,

k) učinit opatření zamezující jakémukoliv znečištění či poškození společných prostor domácími zvířaty, odpadem, kouřem z cigaret nebo jiným zápachem,

m) mít uzavřené pojištění domácnosti a pojištění pro případ vzniku odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s užíváním bytu nebo nebytového prostoru.

Čl. 8.

Pravidla pro příspěvky na úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

1. Otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů v domě s byty (dále jen „služby“) a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, pokud zde není uvedeno jinak, upravují zvláštní právní předpisy.
2. Službami jsou zejména dodávka vody a odvádění odpadních vod, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, odvoz komunálního odpadu, dodávka elektrické energie do společných částí.
3. O druhu poskytovaných služeb, výši záloh, lhůtě placení záloh a o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky rozhodují vlastníci jednotek. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období.
4. Nerozhodnou-li vlastníci jednotek jinak, rozúčtují se náklady na služby takto:
 - a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle počtu osob v bytě,
 - b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů,

- c) osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle počtu osob v bytě rozhodných pro rozúčtování.
 - d) zbývající náklady – podle podílu na společných částech nemovité věci.
5. Vyúčtování záloh za služby provádí správce jedenkrát za účtovací období, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do jednoho měsíce od obdržení vyúčtování příslušných služeb.
 6. Další pravidla hospodaření upravuje nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím a zákon č. 67/2013 Sb., v aktuálním znění.

Čl. 9. Závěrečná ustanovení

1. Na základě tohoto prohlášení vlastník požádá, aby příslušný katastrální úřad zapsal vlastnické právo k jednotkám v katastru nemovitostí. Po zápisu jednotek do katastru nemovitostí požádá vlastník o zápis společenství vlastníků jednotek do rejstříku.
2. Vlastník prohlašuje, že je plně způsobilý k právním jednáním, a tudíž rovněž k uzavření tohoto prohlášení.
3. Toto prohlášení vlastníka nemovitosti se vyhotovuje ve **dvou vyhotoveních** určených po jednom příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na povolení vkladu do katastru nemovitostí a jeden zůstane pro potřeby vlastníka. Na jednom vyhotovení bude ověřena pravost podpisu vlastníka.

Přílohy: schémata podlaží

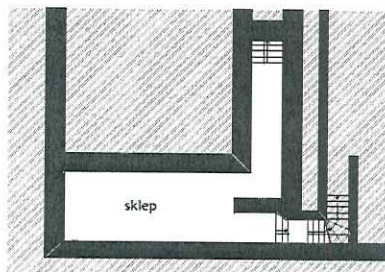
zakreslení předzahrádek v geometrickém plánu č. 2902-70/2021

V Liberci, dne

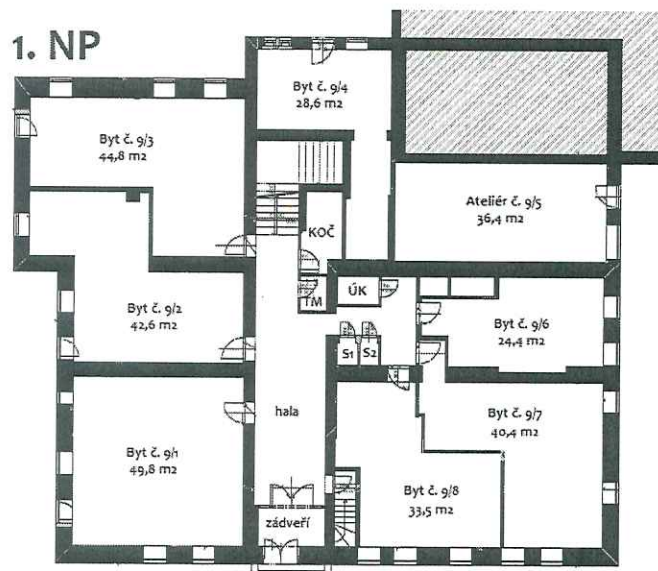
Roman Urbanec

Příloha: schémata podlaží

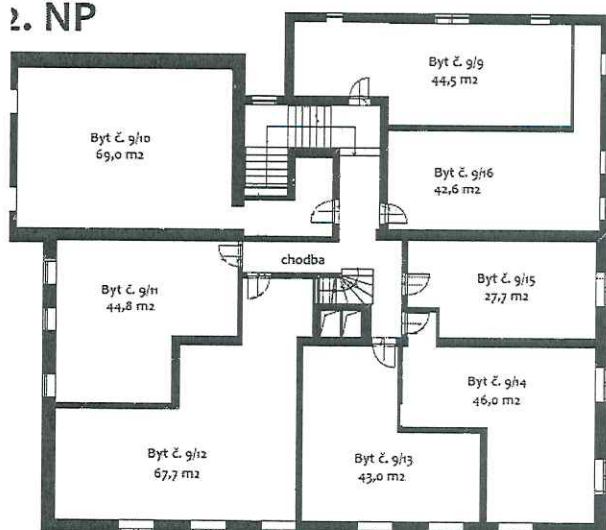
1. PP



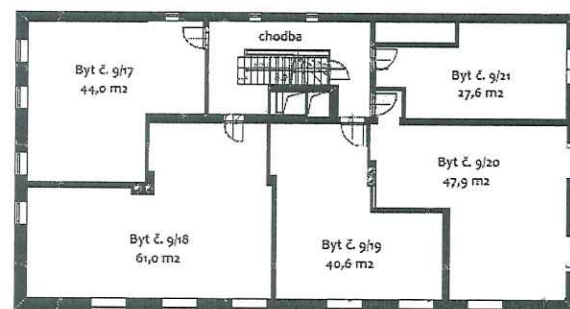
1. NP



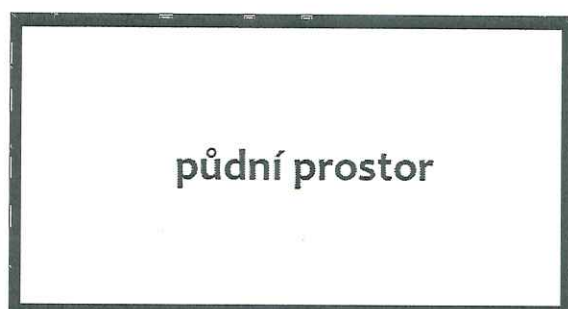
2. NP



3. NP



4. NP





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz.	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
													ha	m ²		
476												476			1299	
477												477			1299	

Oprávněný: dle smlouvy

Druh věcného břemene: dle smlouvy

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		kód kvality	Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X		Y	X	
40-261	687238.98	972093.73	3			roh
54-102	687246.44	972092.18	3			roh
54-116	687242.20	972066.49	3			roh
54-117	687252.65	972067.58	3			bet sloupek
1	687227.17	972094.41	3			sloupek plotu
2	687228.41	972099.34	3			sloupek plotu
3	687230.02	972100.08	3			sloupek plotu
4	687234.39	972099.39	3			sloupek plotu
5	687240.04	972098.52	3			sloupek plotu
6	687240.54	972101.24	3			sloupek plotu
7	687233.19	972093.15	3			sloupek plotu
8	687248.10	972074.64	3			sloupek plotu
9	687242.47	972058.69	3			sloupek plotu
10	687240.70	972059.27	3			sloupek plotu
11	687236.45	972060.60	3			sloupek plotu
12	687250.64	972075.56	3			nestabilizován
13	687244.36	972075.62	3			nestabilizován
14	687237.74	972067.47	3			nestabilizován
15	687249.39	972064.73	3			nestabilizován

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Josef Erben	Jméno, příjmení: Ing. Josef Erben
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1595/96	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1595/96
	Dne: 16.6.2021 číslo: 108/2021	Dne: 23.6.2021 číslo: 84/2021
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEODÉZIE KRKONOŠE s.r.o. Harrachov čp.599 středisko Jilemnice, Komenského 56	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2902-70/2021	KÚ pro Liberecký kraj KP Liberec Břetislav Holý PGP-912/2021-505 2021.06.22 11:45:34 CEST	
Okres: Liberec		
Obec: Liberec		
Katastrální území: Ruprechtice		
Mapový list: Liberec 4-6/11		
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		

504/1

483/4

483/3

476

472

473

474

470

475

54-117

(4.33)

(9.19)

9

1.86

10

4.45

11

7.15

(6.99)

54-116

14

E

D

12

(2.70)

8

(3.87)

13

477

54-102

203

110

A

5

2.77

6

5.10

B

4

5.72

4.42

C

3

1.77

2

5.04

40-261

7

234

205/40

478

479