

Prohlášení vlastníka

učiněné podle § 4 platného znění zákona č. 72/1994 Sb.

k budově čp. 3316 a 3317 ve Spojovací ulici 2 a 4
v katastrálním území a obci Jablonec nad Nisou

- Obsah:
- Identifikace budovy, jednotek a pozemku
 - Vymezení jednotek v budově
 - Určení společných částí budovy
 - Úprava práv k pozemku
 - Práva a závazky
 - Hospodaření domu
 - Pravidla pro správu společných částí domu
 - Závěr
- Přílohy:
1. Tabulky s popisem jednotek, jejich příslušenstvím, vybavením, podlahovými plochami a spoluvlastnickými podíly
 2. Schematické zobrazení půdorysů všech podlaží

A) Označení budovy, jednotek a pozemku

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

Budova

Budova číslo popisné: 3316 a 3317

Na parcele č: st. 4583 a st. 4584

Katastrální území: Jablonec nad Nisou

Obec: Jablonec nad Nisou

Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj Katastrální pracoviště v Jablonci nad Nisou na listu vlastnictví č. 10001.

Vlastník budovy:

Město Jablonec nad Nisou, IČ 262340,

Mírové nám. 19, Jablonec nad Nisou,

zastoupené místostarostou města JUDr. Ing. Lukášem Pletichou.

Pozemek

Parcela č: st. 4583 a st. 4584

Katastrální území: Jablonec nad Nisou

Obec: Jablonec nad Nisou

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj Katastrální pracoviště v Jablonci nad Nisou na listu vlastnictví č. 10001.

Vlastník pozemku:

Město Jablonec nad Nisou, IČ 262340,

Mírové nám. 19, Jablonec nad Nisou,

zastoupené místostarostou města JUDr. Ing. Lukášem Pletichou.

B) Vymezení jednotek v budově

dle § 4 odst. (2) b) a d) platného znění zákona č. 72/1994 Sb.

Vlastník budovy prohlašuje, že v ní vymezuje jednotky podle § 2 a § 4 platného znění zákona č. 72/1994 Sb. následně:

1. Bytová jednotka č. 3316/1 ve 2. nadzemním podlaží budovy
2. Bytová jednotka č. 3316/2 ve 2. nadzemním podlaží budovy
3. Bytová jednotka č. 3316/3 ve 2. nadzemním podlaží budovy
4. Bytová jednotka č. 3316/4 ve 3. nadzemním podlaží budovy
5. Bytová jednotka č. 3316/5 ve 3. nadzemním podlaží budovy
6. Bytová jednotka č. 3316/6 ve 3. nadzemním podlaží budovy
7. Bytová jednotka č. 3316/7 ve 4. nadzemním podlaží budovy

8. Bytová jednotka č. 3316/8 ve 4. nadzemním podlaží budovy
9. Bytová jednotka č. 3316/9 ve 4. nadzemním podlaží budovy
10. Bytová jednotka č. 3316/10 v 5. nadzemním podlaží budovy
11. Bytová jednotka č. 3316/11 v 5. nadzemním podlaží budovy
12. Bytová jednotka č. 3316/12 v 5. nadzemním podlaží budovy
13. Bytová jednotka č. 3316/13 v 6. nadzemním podlaží budovy
14. Bytová jednotka č. 3316/14 v 6. nadzemním podlaží budovy
15. Bytová jednotka č. 3316/15 v 6. nadzemním podlaží budovy
16. Bytová jednotka č. 3316/16 v 7. nadzemním podlaží budovy
17. Bytová jednotka č. 3316/17 v 7. nadzemním podlaží budovy
18. Bytová jednotka č. 3316/18 v 7. nadzemním podlaží budovy
19. Bytová jednotka č. 3316/19 v 8. nadzemním podlaží budovy
20. Bytová jednotka č. 3316/20 v 8. nadzemním podlaží budovy
21. Bytová jednotka č. 3316/21 v 8. nadzemním podlaží budovy
22. Bytová jednotka č. 3316/22 v 9. nadzemním podlaží budovy
23. Bytová jednotka č. 3316/23 v 9. nadzemním podlaží budovy
24. Bytová jednotka č. 3316/24 v 9. nadzemním podlaží budovy
25. Bytová jednotka č. 3317/1 ve 2. nadzemním podlaží budovy
26. Bytová jednotka č. 3317/2 ve 2. nadzemním podlaží budovy
27. Bytová jednotka č. 3317/3 ve 2. nadzemním podlaží budovy
28. Bytová jednotka č. 3317/4 ve 3. nadzemním podlaží budovy
29. Bytová jednotka č. 3317/5 ve 3. nadzemním podlaží budovy
30. Bytová jednotka č. 3317/6 ve 3. nadzemním podlaží budovy
31. Bytová jednotka č. 3317/7 ve 4. nadzemním podlaží budovy
32. Bytová jednotka č. 3317/8 ve 4. nadzemním podlaží budovy
33. Bytová jednotka č. 3317/9 ve 4. nadzemním podlaží budovy
34. Bytová jednotka č. 3317/10 v 5. nadzemním podlaží budovy
35. Bytová jednotka č. 3317/11 v 5. nadzemním podlaží budovy
36. Bytová jednotka č. 3317/12 v 5. nadzemním podlaží budovy
37. Bytová jednotka č. 3317/13 v 6. nadzemním podlaží budovy
38. Bytová jednotka č. 3317/14 v 6. nadzemním podlaží budovy
39. Bytová jednotka č. 3317/15 v 6. nadzemním podlaží budovy
40. Bytová jednotka č. 3317/16 v 7. nadzemním podlaží budovy
41. Bytová jednotka č. 3317/17 v 7. nadzemním podlaží budovy
42. Bytová jednotka č. 3317/18 v 7. nadzemním podlaží budovy
43. Bytová jednotka č. 3317/19 v 8. nadzemním podlaží budovy
44. Bytová jednotka č. 3317/20 v 8. nadzemním podlaží budovy
45. Bytová jednotka č. 3317/21 v 8. nadzemním podlaží budovy
46. Bytová jednotka č. 3317/22 v 9. nadzemním podlaží budovy
47. Bytová jednotka č. 3317/23 v 9. nadzemním podlaží budovy
48. Bytová jednotka č. 3317/24 v 9. nadzemním podlaží budovy

Popis jednotek, jejich příslušenství, podlahová plocha, jejich vybavení a stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto prohlášení vlastníka.

C) Určení společných částí budovy

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

1. Společnými částmi budovy jsou části budovy určené pro společné užívání ve smyslu § 2 odstavce g) platného znění zákona č. 72/1994 Sb.

Společné části budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací,
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- střešní konstrukce včetně střešní krytiny,
- vchody do domu, schodiště a chodby,
- výtahy včetně strojoven výtahů,
- venkovní omítky a nátěry, obklady, klempířské konstrukce a hromosvod,
- prostory 1. nadzemního podlaží, obsahující místnosti se sklepními kójemi, sušárny, prádelnu, žehlírnu, kočárkárnu, úklidovou komoru a komunikační prostory,
- domovní rozvody vody, kanalizace, topení, plynu a elektroinstalací včetně zvonkových,
- technická zařízení ve společných prostorech budovy,
- přípojky kanalizace, vody, elektro a zemního plynu,
- část přístřešku vedle východní štítové stěny domu.

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

2. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedené u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu.

3. Určení části budovy společné vlastníkům jen některých jednotek:

V domě nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

D) Úprava práv k pozemku

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

Pozemek parcelní č. st. 4583 a st. 4584 v katastrálním území a v obci Jablonec nad Nisou zapsaný u Katastrálního úřadu na listu vlastnictví č. 10001 je ve vlastnictví města Jablonec nad Nisou, IČ 262340, které prohlašuje, že se pozemek rozděljuje a práva k němu se upravují tak, že se na vlastníky jednotek převedou spoluvlastnické podíly v rozsahu, který odpovídá spoluvlastnickým podílům na společných částech domu.

E) Práva a závazky

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

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí.

1. Na budově nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.

2. Na vlastníka jednotek přecházejí následující práva a závazky:

Odběr pitné vody z vodovodu a napojení na kanalizaci SČVaK a.s. Teplice závod 05 Vratislavice, Sladovnická 1082, Liberec 30, 463 11.

Odvoz domovního odpadu zajištěný u společnosti Severočeské komunální služby, s.r.o. Smetanova 89, Jablonec nad Nisou.

Odběr elektrické energie pro společné prostory je smluven u Severočeské energetiky, a.s. Děčín.

Odběr tepla a teplé vody ze směšovací stanice smluvený se společností Jablonecká teplárenská a realitní a.s., Liberecká 104, Jablonec nad Nisou.

V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny.

F) Hospodaření domu

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

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

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku poměrně podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.
2. Vlastníci jednotek jsou povinni platit stanovené měsíční zálohy na správu a provoz společných částí domu a příspěvky na rezervu oprav domu. Tuto úhradu nákladů včetně pojistného jsou vlastníci jednotek (členové společenství) povinni skládat formou měsíčních záloh k rukám statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek.
3. Vlastníci jednotek jsou rovněž povinni platit úhradu za služby spojené s užíváním jednotky a společných částí domu včetně záloh na ně a to v souladu s právními předpisy upravujícími úhradu a rozúčtování cen služeb. Úhradu těchto nákladů jsou vlastníci jednotek (členové společenství) povinni skládat rovněž formou měsíčních záloh k rukám statutárního orgánu společenství vlastníků.
4. Úhrn záloh hrazených podle předcházejících dvou odstavců si určí vlastníci jednotek zpravidla vždy na rok dopředu tak, aby kryly předpokládané náklady. Zálohy je statutární orgán společenství vlastníků jednotek povinen ročně vyúčtovat a to nejpozději do 30 dnů po skončení otopného (zúčtovacího) období.
5. Výši záloh a termíny jejich splatnosti stanoví shromáždění vlastníků jednotek.

6. Vlastník je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají. K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek oprávněných vlastníků vzniklých z neplnění povinností uvedených v předešlé větě vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu ostatním vlastníkům jednotek zástavní právo k jednotce povinného vlastníka a na věcech movitých, obdobně jako zástavní právo na zajištění nájemného.

**G) Pravidla pro správu společných částí domu popřípadě domu jako celku
a označení osoby pověřené správou domu**

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

1. Vlastník budovy pověřuje správou budovy č.p. 3316 a 3317 tuto právnickou osobu:
RIA REALITY, a.s., IČ 25786946, sídlo 130 00 Praha 3, Šrobárova 2182/3,
adresa kanceláře správce: Podhorská 7, 466 01 Jablonec nad Nisou.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny ustanoveními platného znění zákona č. 72/1994 Sb., občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se řídí stanovami a usneseními společenství vlastníků jednotek.
3. Vznikem společenství vlastníků jednotek podle § 9 zákona č. 103/2000 Sb. vzniká původnímu vlastníku budovy povinnost svolat do 60 dnů od vzniku společenství první schůzi shromáždění vlastníků jednotek, které je zároveň nejvyšším orgánem společenství a které na této schůzi současně schválí stanovy společenství a zvolí další orgány společenství, přičemž statutárním orgánem společenství vlastníků jednotek je výbor nebo pověřený vlastník.
4. Členy společenství se stávají vlastníci jednotek v domě dnem, kdy nabyli vlastnictví k jednotkám, tzn. zejména dnem, kdy jim byla doručena listina s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo jiná listina osvědčující vlastnické právo k jednotce.
5. Člen společenství je povinen zejména řídit se při užívání společných částí domu a jeho společných zařízení právními předpisy, rozhodnutími orgánu společenství a technologickými pokyny výrobce či správce technologických zařízení; neprodleně upozorňovat orgány společenství na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání třetích osob a působení jiných sil, které společné části domu poškozuji a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně provádění činnosti směřující k předcházení škod; umožnit orgánům společenství zjištění technického stavu jednotky; přispívat podle svých schopností a možností k činnosti společenství a účastnit se této činnosti; oznámit bez zbytečného odkladu statutárnímu orgánu nabytí vlastnictví jednotky; oznamovat společenství do 30 dnů od jejich vzniku změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vyúčtování záloh za plnění spojená s užíváním jednotky; dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství.
6. Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek. Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může vlastník jednotky provádět jen se souhlasem všech vlastníků jednotek. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může vlastník jednotky provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě.
7. Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek, popřípadě domu jako celku, je vlastník jednotky povinen umožnit na předchozí vyzvání přístup do jednotky.

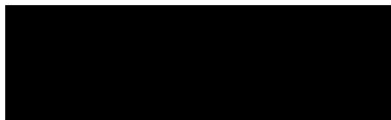
Vlastník jednotky je rovněž povinen umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot.

8. Zasahuje-li vlastník jednotky do práv ostatních vlastníků jednotek takovým způsobem, že podstatně omezuje nebo znemožňuje jejich výkon a nesplní povinnosti uložené rozhodnutím soudu, může soud na návrh společenství nebo na návrh některého z vlastníků jednotek nařídit prodej jednotky.

H) Závěr

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení vlastníka nese vlastník budovy.
2. Toto prohlášení bude předáno určenému správci.
3. Přílohami tohoto prohlášení jsou schematické nákresy půdorysů všech podlaží, určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a odkaz na pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu

Podpis vlastníka jednotek:



Město Jablonec nad Nisou, IČ 262340,
Mírové nám. 19, Jablonec nad Nisou
zastoupené místostarostou města JUDr. Ing. Lukášem Pletichou



KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO LIBERECKÝ KRAJ

KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ JABLONEC N. N.

Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. V-2096/2008-504

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne - 2-06-2008

Právní účinky vkladu vznikly dnem 2.5.2008



JUDr. Radomíra Chomčová

právník oddělení

právních vztahů k nemovitostem



- 2-06-2008

48. Bytová jednotka č. 3317/24 v 9. nadzemním podlaží

Popis bytové jednotky:

Předsíň	6,0 m ²	
Kuchyň	12,4 m ²	
Pokoj	18,7 m ²	
Pokoj	10,5 m ²	
Pokoj	9,4 m ²	
Koupelna	2,5 m ²	
WC	1,0 m ²	
Komora	2,0 m ²	
(Lodžie	2,8 m ²	nezapočítává se do podlahové plochy bytu)

Podlahová plocha bytové jednotky celkem: 62,5 m²

Vybavení bytové jednotky: kuchyňský sporák, vana, umývadlo, WC mísa

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace, tj. zejména potrubní rozvody vody, kanalizace a topné rozvody, včetně odbočných a uzavíracích ventilů, kromě stoupacích vedení.

K vlastnictví jednotky patří i nenosné příčky, podlahové krytiny a dlažby, obklady, omítky a dveře nacházející se uvnitř bytové jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a oken příslušejících k bytové jednotce; vnitřní telekomunikační rozvody a elektrorozvody vedoucí od elektroměru, včetně jejich zakončení osvětlovacími tělesy, vypínači a zásuvkami.

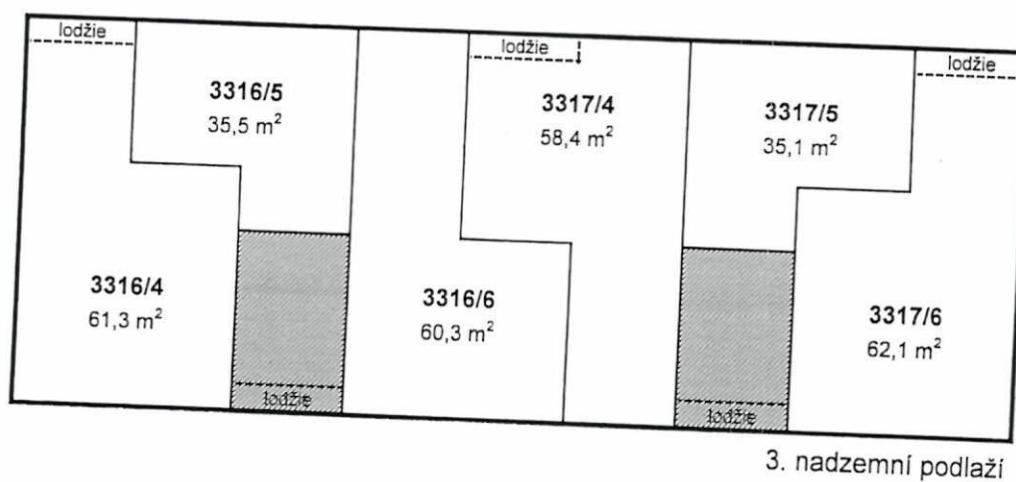
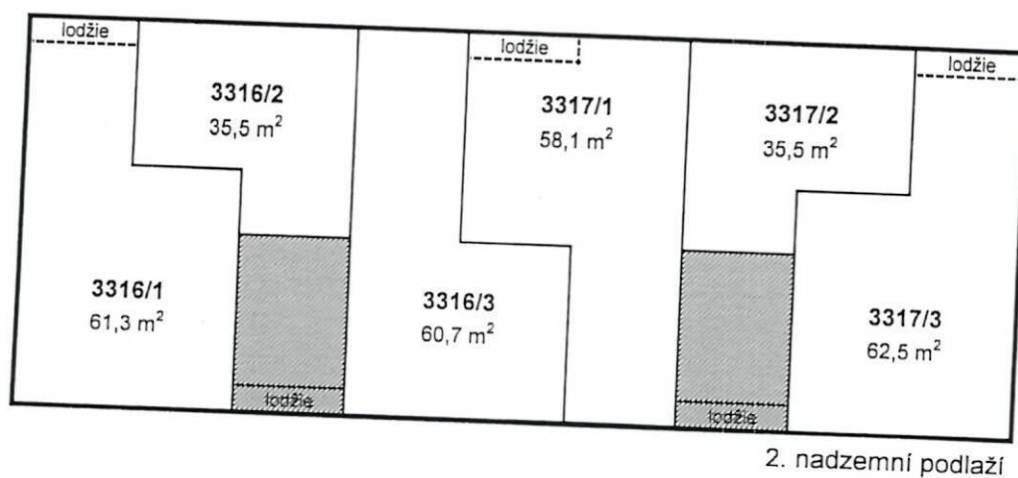
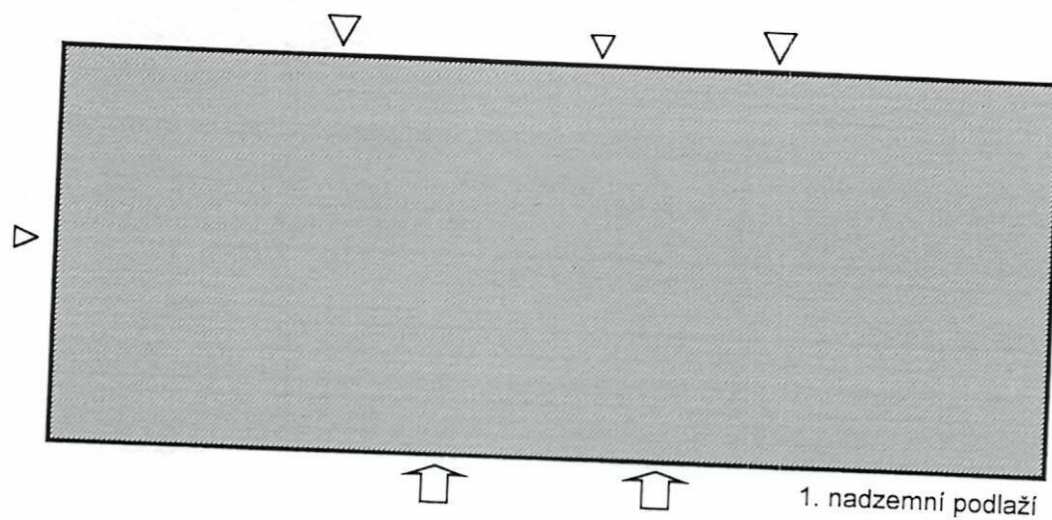
K vlastnictví jednotky č. 3317/24 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 625/25169 na společných částech budovy.

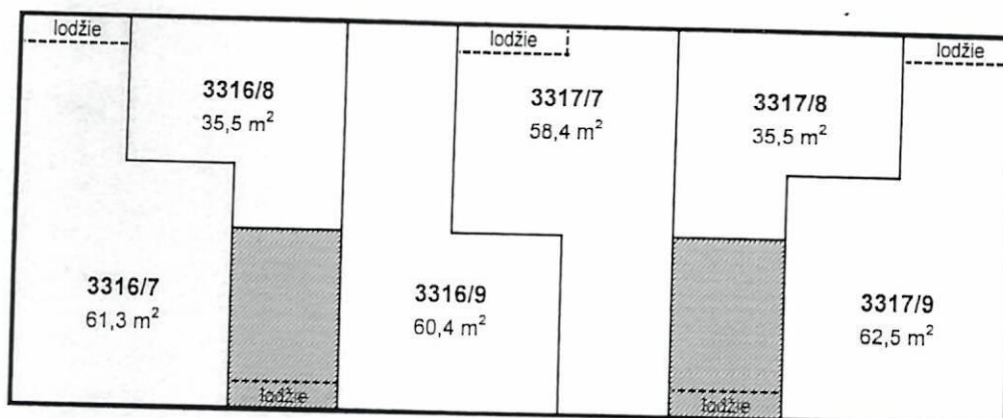
Příloha k prohlášení vlastníka budovy č.p. 3316 a 3317

v k.ú. a obci Jablonec nad Nisou - Spojovací 2 a 4

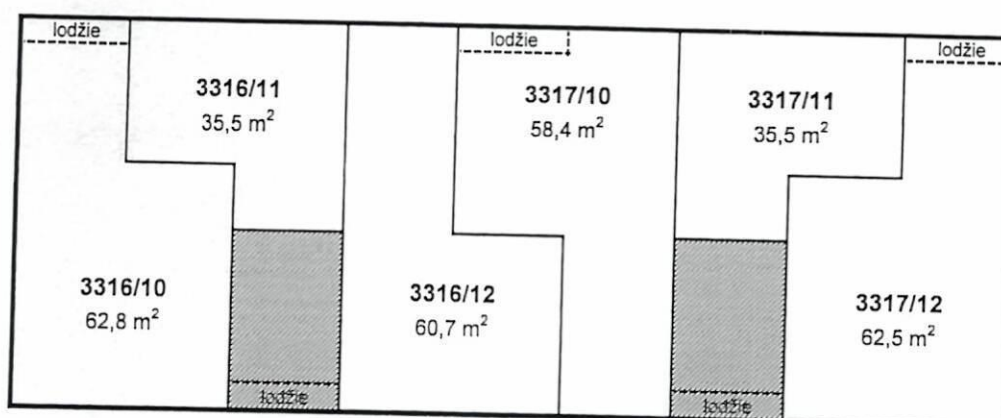
ze dne 21.4.2008

Schematické zobrazení půdorysů podlaží:

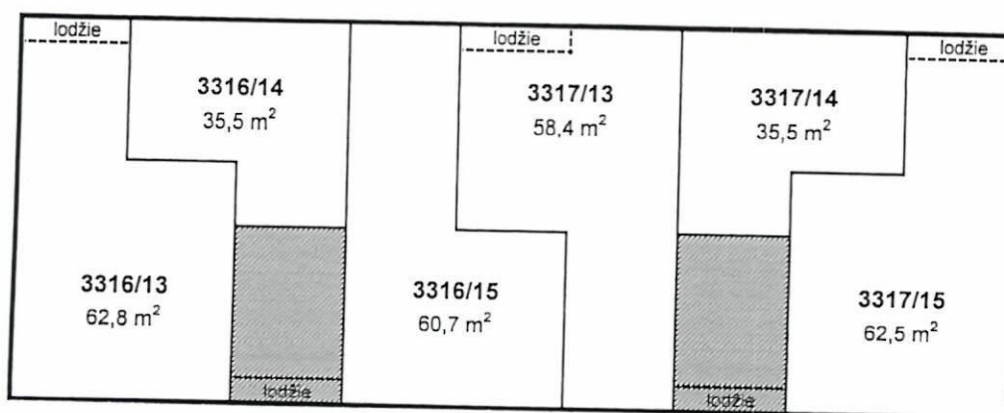




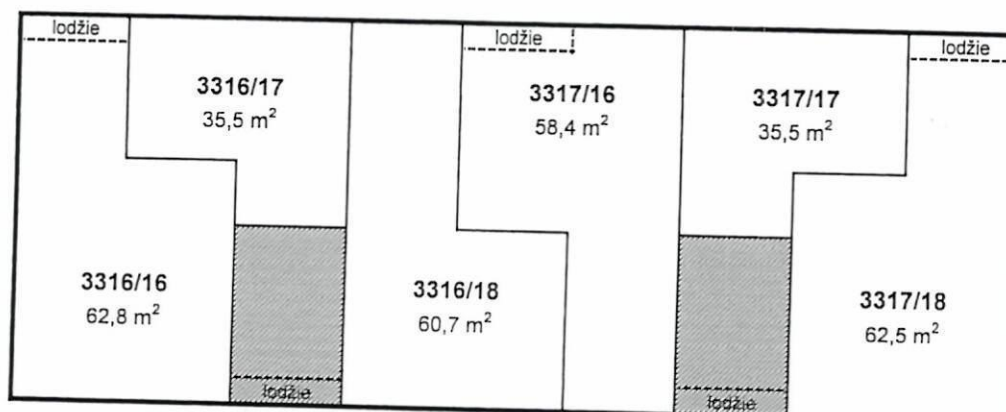
4. nadzemní podlaží



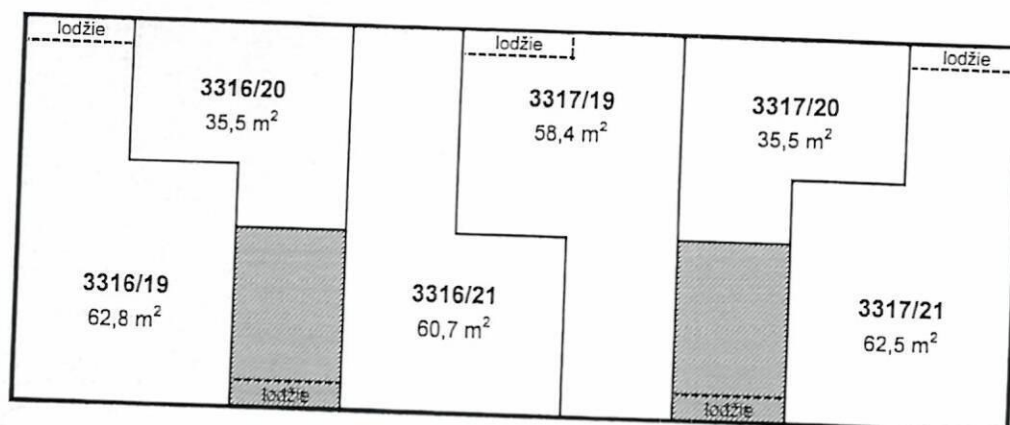
5. nadzemní podlaží



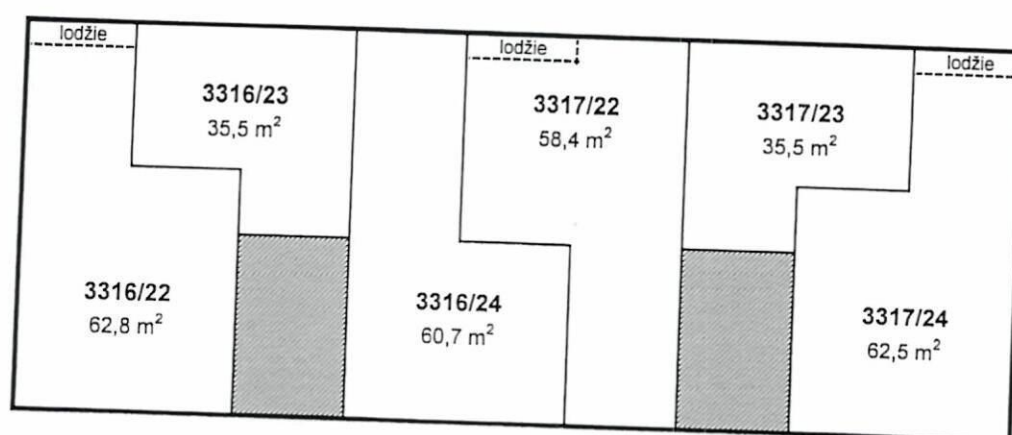
6. nadzemní podlaží



7. nadzemní podlaží



8. nadzemní podlaží



9. nadzemní podlaží

- 3316/1** jednotka s jejím označením a velikostí
-  společné prostory budovy

2

2



