



V 1914 / 2021 - 505



CUZK 100015516992

Prohlášení

o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "zákon")

Vlastníci nemovitosti:

1. Robin Honzejek

narozen [redacted]

bytem [redacted]

(dále jako „Robin Honzejek“)

2. Luděk Jíra

narozen [redacted]

bytem [redacted]

(dále jako „Luděk Jíra“)

3. Věra Jírová

narozena [redacted]

bytem [redacted]

(dále jako „Věra Jírová“)

4. Manželé

Miloslav Ketner

narozen [redacted]

bytem [redacted]

a

Maria Ketnerová

narozena [redacted]

bytem [redacted]

(dále jako „manželé Ketnerovi“)

(dále společně také jako „vlastník nemovitosti“)

vydávají toto prohlášení dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Obsah:

- I. Označení budovy
- II. Údaje o jednotce a velikost podílů na společných částech
- III. Určení a popis společných částí
- IV. Práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek
- V. Pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené s užíváním domu a pozemku
- VI. Pravidla pro správu společných částí domu, označení správce
- VII. Přílohy

I. Označení budovy

(§ 4 odst. 2 písm.a) zákona

1.1 Předmětem tohoto prohlášení je pozemek p. č. st. 173 o výměře 192 m², jehož součástí je budova č. p. 56, to vše v katastrálním území Petrašovice, obec Bílá, okres Liberec (dále jen „pozemek“ a „budova“).

1.2 Pozemek, jehož součástí je budova, je ve výlučném vlastnictví vlastníka. Pozemek spolu s budovou jsou zapsány na LV č. 258 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

II. Údaje o jednotce a velikost podílů na společných částech

(§1166 odst. 2 písm. b) bod 1 zákona) a (§ 1166 odst. 1 písm.b) bod 3 zákona)

Vlastník budovy tímto prohlášením rozděljuje práva k Nemovitostem specifikovaným v čl. I. tohoto prohlášení na vlastnické právo k těmto jednotkám:

1. Jednotka č. 56/1 je byt 3+1 umístěný v 1. NP

Celková výměra jednotky je 69,62 m²

Bytová jednotka č. 56/1 se skládá z:

-pokoje č. 1	12,64 m, ²
-pokoje č. 2	12,82 m, ²
-pokoje č. 3	20,40 m, ²
-kuchyně	9,84 m, ²
-chodby	6,58 m, ²
-koupelny	4,96 m, ²
-WC	2,00 m ² ,
-spíž	0,38 m ² ,

Součástí jednotky je spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti ¼.

2. Jednotka č. 56/2 je byt 3+1 umístěný v 1. NP

Celková výměra jednotky je 70,13 m²

Bytová jednotka č. 56/2 se skládá z:

-pokoje č. 1	15,13 m, ²
-pokoje č. 2	12,82 m, ²
-pokoje č. 3	20,40 m, ²
-kuchyně	8,08 m, ²
-chodby	6,05 m, ²
-koupelny	5,19 m, ²
-WC	2,08 m ² ,
-spíž	0,38 m ² ,

Součástí jednotky je spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti $\frac{1}{4}$.

3. Jednotka č. 56/3 je byt 3+1 umístěný v 2. NP

Celková výměra jednotky je 69,62 m²

Bytová jednotka č. 56/3 se skládá z:

-pokoje č. 1	12,64 m, ²
-pokoje č. 2	12,82 m, ²
-pokoje č. 3	20,40 m, ²
-kuchyně	9,84 m, ²
-chodby	6,58 m, ²
-koupelny	4,96 m, ²
-WC	2,00 m ² ,
-spíž	0,38 m ² ,

Součástí jednotky je spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti $\frac{1}{4}$.

4. Jednotka č. 56/4 je byt 3+1 umístěný v 2. NP

Celková výměra jednotky je 70,29 m²

Bytová jednotka č. 56/4 se skládá z:

-pokoje č. 1	15,13 m, ²
-pokoje č. 2	12,82 m, ²
-pokoje č. 3	20,48 m, ²
-kuchyně	8,54 m, ²
-chodby	6,05 m, ²
-koupelny	5,19 m, ²
-WC	2,08 m ² ,

Součástí jednotky je spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti $\frac{1}{4}$.

Součástí všech bytů a nebytových prostor jsou jejich veškeré vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení vč. radiátorů, elektroinstalace silno- i slaboproudá), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Každá jednotka má právo užívat vždy jednu sklepní kóji a jednu uhelnu umístěné v 1. PP domu.

Úpravy a opravy dalších částí jednotky

Vlastníci mohou vydat závazný vnitřní předpis pro údržbu součástí jednotky, které jsou viditelné ze společných částí (např. vchodové dveře do bytů/nebytových prostor), a to za účelem udržení jednotného vzhledu budovy. Vlastník jednotky pak bude při údržbě těmito pravidly vázán.

III. Určení a popis společných částí

(§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 2 zákona)

1) Společnými částmi jsou pozemek specifikovaný v čl. I. tohoto prohlášení a dále:

- a) pozemek a vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů budovy, obvodové stěny budovy,
- b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- c) 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 budovy jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
- d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do budovy, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- e) půdy, sušárny, kočárkárny, kolárny, sklepní kóje a místnosti nacházející se ve společných částech budovy, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,
- f) sklepní kóje a uhelny umístěné v 1.PP domu,

2) Společnými částmi nemovité věci jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce skříní zabudovaných ve stěnách.

3) Podlahy jsou společnými částmi budovy, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí budovy.

4) Společnými částmi nemovité věci jsou dále:

- a) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpuště (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- b) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- c) rozvody studené vody včetně stoupacího potrubí, ať jde o hlavní svislé rozvody nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
- d) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- e) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,

- f) domácí zvoněk, vnitřní vybavení společných částí, vrata a jiné příslušenství budovy, které je nezbytně nutné k provozu budovy a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

IV. Práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek (§ 1166 odst. 1) písm. c) zákona)

1. Vlastník budovy prohlašuje, že na pozemku, jehož součástí je budova, neváznou ke dni podpisu tohoto prohlášení žádné právní povinnosti, zástavní práva, služebnosti ani věcná břemena.
2. Vlastník je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů, které založil v souvislosti se zajištěním provozu budovy a pozemku a poskytováním služeb spojených s užíváním bytů/nebytových prostor:

- a) smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod,
- b) smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny.

3. Všechny práva a závady uvedené v bodech 1 a 2 tohoto článku přecházejí okamžikem vzniku vlastnického práva k jednotce na vlastníka jednotky.

V. Pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené s užíváním domu a pozemku (§ 1166 odst. 2) zákona)

1. Vlastníci budou dodržovat následující pravidla:

- a) Každý vlastník jednotky je oprávněn užívat společné části nemovité věci, a to do té míry, dokud tím neporušuje stejná práva ostatních vlastníků.

Ve společných prostorách není dovoleno odkládat jakékoliv předměty, pokud není vlastníky odsouhlaseno jinak, a tyto prostory slouží výhradně k účelům, k nimž jsou stavebně určeny.

- b) Jednotlivým vlastníkům jsou zakázány jakékoliv zásahy do společného majetku, pokud nebyly předem odsouhlaseny alespoň nadpoloviční většinou hlasů vlastníků. Dojde-li ze strany vlastníka k porušení tohoto zákazu, je povinností tohoto vlastníka uvést věc do původního stavu, a to na vlastní náklady, a uhradit ostatním vlastníkům škodu s tím spojenou.

- c) Každý vlastník jednotky je povinen provádět údržbu a opravy svého bytu/nebytového prostoru tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled budovy; to platí i pro opravy společných částí, které jsou ve výhradním užívání tohoto vlastníka jednotky.

- d) Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt/nebytový prostor, je vlastník jednotky povinen na požádání a po předcházejícím písemném ohlášení umožnit vlastníkovvi jako správci provádění kontrol v bytě/nebytovém prostoru.

- e) Vlastníci jsou povinni dříve, než zahájí ve vlastní jednotce jakékoliv práce stavebního charakteru, informovat o tomto záměru Vlastníka. Vlastníci nesmí bez předchozího projednání s ostatními vlastníky provádět práce, které by zasahovaly do nosných konstrukcí Budovy nebo které by mohly nějakým způsobem ovlivnit vzhled Budovy jako celku, či jejích společných částí. Vlastníci jsou povinni během prací dodržovat platné právní předpisy.

f) Každý vlastník je odpovědný za škody na společném majetku, které způsobil on sám nebo osoby, zvířata, či věci, za něž nese odpovědnost.

g) V případě porušení obvyklých norem soužití nebo zásad daných Vlastníkem jako správcem, vztahujících se ke společnému vlastnictví, musí Vlastník jako správce vyzvat písemnou formou odpovědného vlastníka k jejich dodržování.

h) Pro rozhodování o společných částech je rozhodující nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků jednotek počítaná dle spoluvlastnických podílů jednotlivých jednotek na společných částech.

VI. Pravidla pro správu společných částí domu, označení správce (§ 1166 odst. 2) zákona)

Vlastníci si zvolí správce a dohodnou se na příspěvcích na náklady spojené se správou budovy a pozemku a zálohy na služby.

a) Vlastník jako správce je povinen evidovat náklady na správu budovy a pozemku podle druhu nákladů. Vlastník jako správce sestavuje na každý rok orientační rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí plánované v letech budoucích.

b) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami budovy a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů a v souladu s tím, jak bude výše příspěvků odhlasována vlastníky.

c) Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně předem na účet k tomu určený zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu/nebytového prostoru (služby) a zálohy na úhradu nákladů spojených se správou budovy a pozemku. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví vlastník jako správce po projednání s ostatními vlastníky a v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období. Pro rozhodování je rozhodující nadpoloviční většina hlasů vlastníků všech jednotek počítaná podle velikosti spoluvlastnických podílů jednotek na společných částech.

d) Vyúčtování záloh provede vlastník jako správce nejpozději do 15. března následujícího kalendářního roku po roce účtovaném. Zjištěný přeplatek uhradí vlastník vlastníkově jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Vlastník jako správce je povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu dlouhodobých záloh finančních prostředků minimálně jedenkrát za rok.

e) Na společné vlastnictví uzavře vlastník jako správce živelní a odpovědnostní pojištění.

f) Náklady na správu představují zejména:

a) náklady na opravy a údržbu společných částí (kromě běžné údržby), včetně havárií,

b) pojištění budovy,

c) odměna správce, jejíž výši určují vlastníci jednotek,

d) ostatní náklady vztahující se přímo k budově a pozemku.

Náklady spojené s užíváním bytů, společných a jiných prostor představují zejména:

e) veškeré náklady na běžný provoz budovy a pozemku (úklid apod.),

f) spotřeba energií ve společných a jiných částech budovy,

g) odvoz odpadu,

h) spotřeba vody ve společných a jiných prostorách budovy.

Na úhradě nákladů ad a) až d) se vlastníci podílejí podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

Na úhradě nákladů ad e) až h) se vlastníci podílejí podle počtu osob jednotku užívajících.

VIII. Přílohy

Půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotky a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek.

Prohlášení vlastníka je vyhotoveno v šesti originálních výtiscích, z nichž jeden obdrží katastrální úřad a pět výtisků vlastníků.

V Petrašovicích dne 26.1.2021

Robin Honzejek

Luděk Jíra

Věra Jírová

Miloslav Ketner

Maria Ketnerová



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy poštý: Hodkovice nad Mohel.
Vlastnoručně podepsal: Robin Honzejek

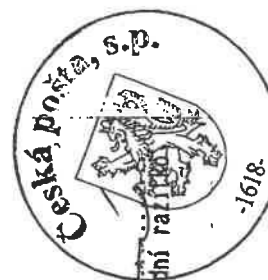
Poř. č.: 46342-0040-0022

Datum a místo narození:

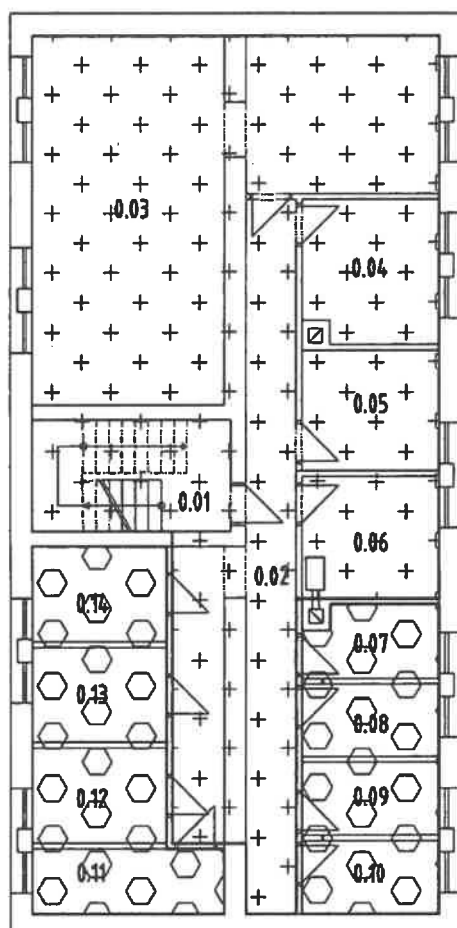
Adresa pobytu:

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz

Hodkovice nad Mohel. dne 09.02.2021
Růžová Lenka



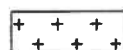
Podpis, úřední razítko



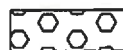
Legenda místností – 1.PP

ČÍSLO	ÚČEL	PODL.PLOCHA
SC-společ. část	0.01	schodiště
	0.02	chodba
	0.03	sušárna
	0.04	prádelna
	0.05	sklep
	0.06	sklep - kotel, TUV
SPOL.ČÁST podlahová plocha		105,29 m ²
SC-společ. část výlučné užív.	0.07	sklep
	0.08	sklep
	0.09	sklep
	0.10	sklep
	0.11	sklad uhlí
	0.12	sklad uhlí
	0.13	sklad uhlí
	0.14	sklad uhlí
SPOL.ČÁST podlahová plocha		41,56 m ²

LEGENDA



Společné prostory

Společ. prostory-
výlučné užívání

Příloha č.1

Věc: Rozdělení na bytové jednotky

Měřítko:
1:150

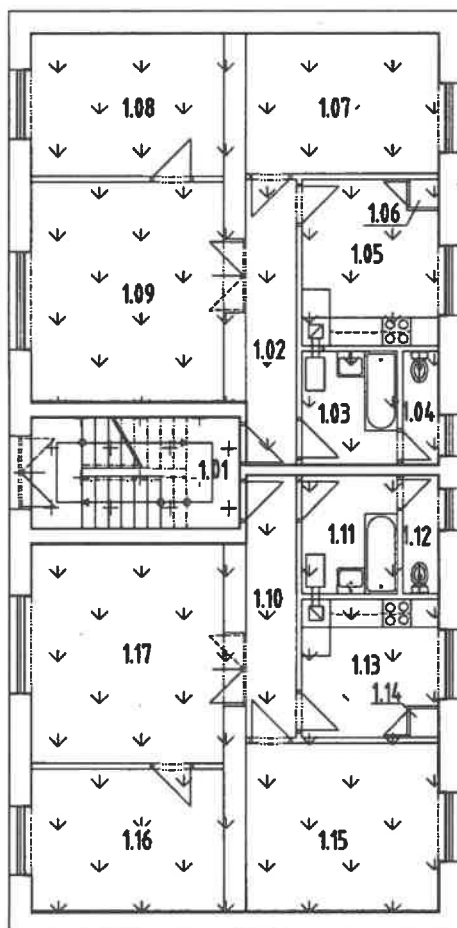
k.ú. Petrašovice

Objekt: Bytový dům, Petrašovice č.p.56

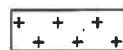
Podlaží
1.PPList:
P1

Legenda místností – 1.NP

	ČÍSLO	ÚČEL	PODL.PLOCHA
SC	1.01	schodiště	10,60
	SPOLČÁST podlahová plocha		10,60 m2
BJ č.1	1.02	chodba	6,58
	1.03	koupelna	4,96
	1.04	wc	2,00
	1.05	kuchyň	9,84
	1.06	spíž	0,38
	1.07	pokoj č.1	12,64
	1.08	pokoj č.2	12,82
	1.09	pokoj č.3	20,40
	BJ 56/1 podlahová plocha		69,62 m2
BJ č.2	1.10	chodba	6,05
	1.11	koupelna	5,19
	1.12	wc	2,08
	1.13	kuchyň	8,08
	1.14	spíž	0,38
	1.15	pokoj č.1	15,13
	1.16	pokoj č.2	12,82
	1.16	pokoj č.3	20,40
	BJ 56/2 podlahová plocha		70,13 m2



LEGENDA



Společné prostory



Byty

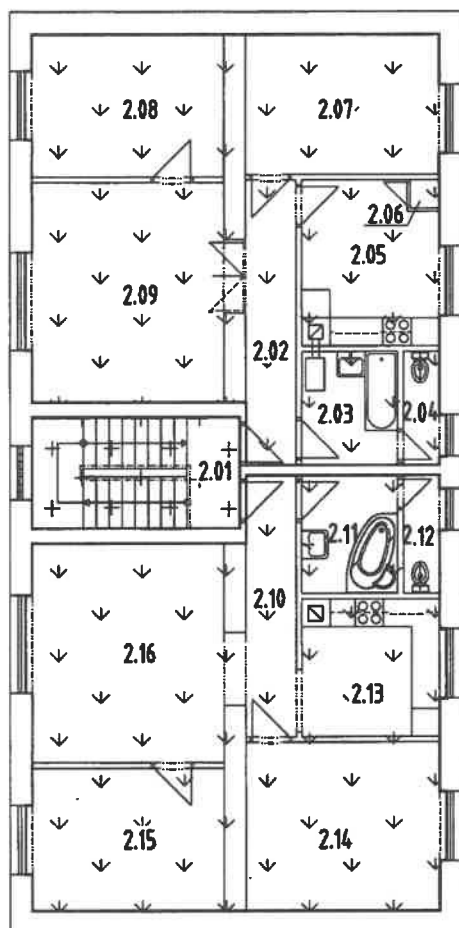
Bytová jednotka č. 56/1

Bytová jednotka č. 56/2

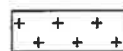
Příloha č.1	Věc: Rozdělení na bytové jednotky	Měřítko: 1:150
k.ú. Petrašovice	Objekt: Bytový dům, Petrašovice č.p.56	Podlaží 1.NP List: P2

Legenda místností – 2.NP

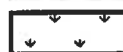
ČÍSLO	ÚČEL	PODL.PLOCHA
2.01	schodiště	10,60
SPOLČÁST podlahová plocha		10,60 m²
2.02	chodba	6,58
2.03	koupelna	4,96
2.04	WC	2,00
2.05	kuchyň	9,84
2.06	spíž	0,38
2.07	pokoj č.1	12,64
2.08	pokoj č.2	12,82
2.09	pokoj č.3	20,40
BJ 56/3 podlahová plocha		69,62 m²
2.10	chodba	6,05
2.11	koupelna	5,19
2.12	WC	2,08
2.13	kuchyň	8,54
2.14	pokoj č.1	15,13
2.15	pokoj č.2	12,82
2.16	pokoj č.3	20,48
BJ 56/4 podlahová plocha		70,29 m²



LEGENDA



Společné prostory



Byty

Bytová jednotka č. 56/3

Bytová jednotka č. 56/4

Příloha č.1	Věc: Rozdělení na bytové jednotky	Měřítko: 1:150
k.ú. Petrašovice	Objekt: Bytový dům, Petrašovice č.p.56	Podlaží: 2.NP List: P3

34
Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 46342-0040-0017
Podle ověřovací knihy pošty: Hodkovice nad Mohel.
Vlastnoručně podepsal: Maria Ketnerová

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[REDACTED]

Hodkovice nad Mohel. dne 05.02.2021
Růtová Lenka

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 46342-0040-0018
Podle ověřovací knihy pošty: Hodkovice nad Mohel.
Vlastnoručně podepsal: Miloslav Ketner

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[REDACTED]

Hodkovice nad Mohel. dne 05.02.2021
Růtová Lenka

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 46342-0040-0046
Podle ověřovací knihy pošty: Hodkovice nad Mohel.
Vlastnoručně podepsal: Luděk Jíra

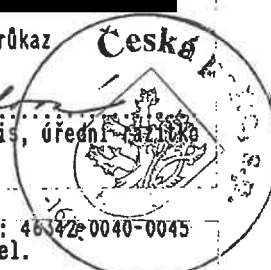
Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[REDACTED]

Hodkovice nad Mohel. dne 17.02.2021
Růtová Lenka

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 46342-0040-0045
Podle ověřovací knihy pošty: Hodkovice nad Mohel.
Vlastnoručně podepsal: Věra Jírová

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[REDACTED]

Hodkovice nad Mohel. dne 17.02.2021
Růtová Lenka

Podpis, úřední razítko



VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ
PODOBY

Identifikace: 237797094011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 16.05.2024

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem