PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

(§ 5 zákona č. 72/1994 Sb.)

Obsah :

A. Popis budovy
B. Vymezení jednotek v budově
C. Určení společných části budovy
D. Úprava práv k pozemku
E. Práva a závazky budovy
F. Hospodaření domu
G. Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
H. Závěr

V Jaroměři 3. dubna 2002

A. POPIS BUDOVY

1. Vlastník :

IES mosty Litice, společnost s ručením omezeným „v likvidaci", IČO 60913479, se sídlem Litice nad Orlicí, Záchlumí III.

2. Budova sestávající z :

Číslo popisné	: 57 Litice nad Orlicí
Číslo parcelní	: stp.102
Obec	: Záchlumí
Katastrální území	: Litice nad Orlicí
Plocha st. parcely	: 157 m^2

3. Budova je zapsaná :

u Katastrálního úřadu v Ústí nad Orlicí, v katastru nemovitostí pro obec Záchlumí a katastrální území Litice nad Orlicí na listu vlastnictví č. 155.

4. Budova :

na pozemku stp.102 - zastavěné ploše o výměře 157 m^2 zapsané na listu vlastnictví č. 155 pro obec Záchlumí, katastrální území Litice nad Orlicí.

5. Budoucí vztah k pozemku :

vlastnictví (§ 21 odst.1, 2 zákona č. 72/1994 Sb.)

6. K budově nepatří žádné další objekty, vyjma společných dřevníků na pozemku st.106.

B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

(§ 5, písm. b)

vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle § 2, písm. f) a § 5 zákona č. 72/1994 Sb.

1. Jednotka č. 57/1 je byt 1 + 2 umístěný v 1.NP o celkové ploše 64,66 m^2

Byt se skládá :

pokoj	14,23 m^2
pokoj	17,64 m^2
kuchyň	5,58 m^2
jídelna	9,95 m^2
spíž	0,50 m^2
chodba	5,02 m^2
koupelna	2,73 m^2
WC	0,88 m^2
sklep	3,00 m^2
sklep	5,13 m^2

celkem : 64,66 m^2

Vybavení náležející k jednotce :

vodovodní baterie	3 ks
umyvadlo	1 ks
vana	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
sporák	1 ks
el. bojler	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace apod.), kromě stoupacích vedení. K vlastnictví jednotky dále patří :

a) stropní vystrojení, prostor v místnostech jednotky
b) nenosné příčky
c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken příslušejících k bytu
d) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

Předmět převodu je ohraničen :

a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství (sklepy), včetně zárubně
b) uzavíracími ventily přívodu studené vody a el. pojistkami pro jednotku, které patří k vlastnictví jednotky

K vlastnictví jednotky č. 57/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **6466/26329** na společných částech budovy.

2. Jednotka č. 57/2 je byt 1 + 2 umístěný v 1.NP o celkové ploše 65,03 m^2

Byt se skládá :

pokoj	14,23 m^2
pokoj	17,64 m^2
kuchyň	5,64 m^2
jídelna	9,87 m^2
spíž	0,50 m^2
chodba	5,26 m^2
koupelna	2,62 m^2
WC	0,90 m^2
sklep	3,00 m^2
sklep	5,37 m^2

celkem : 65,03 m^2

Vybavení náležející k jednotce :

vodovodní baterie	3 ks
umyvadlo	1 ks
vana	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
sporák	1 ks
el. bojler	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace apod.), kromě stoupacích vedení. K vlastnictví jednotky dále patří :

a) stropní vystrojení, prostor v místnostech jednotky
b) nenosné příčky
c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken příslušejících k bytu
d) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

Předmět převodu je ohraničen :

a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství (sklepy), včetně zárubně
b) uzavíracími ventily přívodu studené vody a el. pojistkami pro jednotku, které patří k vlastnictví jednotky

K vlastnictví jednotky č. 57/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **6503/26329** na společných částech budovy.

3. Jednotka č. 57/3 je byt 1 + 2 umístěný ve 2.NP o celkové ploše 66,02 m^2

Byt se skládá :

pokoj	14,23 m^2
pokoj	17,64 m^2
kuchyň	5,58 m^2
jídelna	9,95 m^2
spíž	0,50 m^2
chodba	5,02 m^2
koupelna	2,73 m^2
WC	0,88 m^2
sklep	3,00 m^2
sklep	6,49 m^2

celkem : 66,02 m^2

Vybavení náležející k jednotce :

vodovodní baterie	3 ks
umyvadlo	1 ks
vana	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
sporák	1 ks
el. bojler	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace apod.), kromě stoupacích vedení. K vlastnictví jednotky dále patří :

a) stropní vystrojení, prostor v místnostech jednotky
b) nenosné příčky
c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken příslušejících k bytu
d) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

Předmět převodu je ohraničen :

a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství (sklepy), včetně zárubně
b) uzavíracími ventily přívodu studené vody a el. pojistkami pro jednotku, které patří k vlastnictví jednotky

K vlastnictví jednotky č. 57/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **6602/26329** na společných částech budovy.

4. Jednotka č. 57/4 je byt 1 + 2 umístěný ve 2.NP o celkové ploše 67,58 m^2

Byt se skládá :

pokoj	14,23 m^2
pokoj	17,64 m^2
kuchyň	5,64 m^2
jídelna	9,87 m^2
spíž	0,50 m^2
chodba	5,26 m^2
koupelna	2,62 m^2
WC	0,90 m^2
sklep	6,92 m^2
sklep	4,00 m^2
celkem :	***67,58 m^2***

Vybavení náležející k jednotce :

vodovodní baterie	3 ks
umyvadlo	1 ks
vana	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
sporák	1 ks
el. bojler	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace apod.), kromě stoupacích vedení. K vlastnictví jednotky dále patří :

a) stropní vystrojení, prostor v místnostech jednotky
b) nenosné příčky
c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken příslušejících k bytu
d) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínacích hodin

Předmět převodu je ohraničen :

a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství (sklepy), včetně zárubně
b) uzavíracími ventily přívodu studené vody a el. pojistkami pro jednotku, které patří k vlastnictví jednotky

K vlastnictví jednotky č. 57/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **6758/26329** na společných částech budovy.

C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

(§ 5, písm. c, d)

1. Společnými částmi domu jsou :

a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
b) střecha, komíny
c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
d) vchod, chodby
e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
f) vnější strany oken a dveří jednotlivých jednotek s povinností jednotné povrchové úpravy / nátěry a pod /
g) spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 celku studny
h) spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 celku přípojky vody ze studny
i) spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 celku přípojky kanalizace do žumpy
j) spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 celku žumpy
k) společné rozvody vody, kanalizace a elektro, domovní elektroinstalace (zvonky), osvětlení, rozvody telekomunikací
l) střešní okapy a svody, klempířské prvky
m) bleskosvod
n) společný půdní prostor
o) společné dřevníky
p) okapový chodník
q) oplocení
r) věšák na prádlo (4 ks)

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

2. **Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek** na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Tyto spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu, včetně pozemku.

D. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

(§ 5, písm. e)

Pozemek v katastrálním území Litice nad Orlicí stp.102 na kterém je postavena budova čp. 57, kde se vyčleňují jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. a který je ve vlastnictví IES mosty Litice společnost s ručením omezeným „v likvidaci", se rozdělují a práva k nim se upravují takto:

...jednotce č. 57/1 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku st, 102 v rozsahu podílu 6466/26329 pozemku

...jednotce č. 57/2 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku st, 102 v rozsahu podílu 6503/26329 pozemku

...jednotce č. 57/3 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku st, 102 v rozsahu podílu 6602/26329 pozemku

...jednotce č. 57/4 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku st, 102 v rozsahu podílu 6758/26329 pozemku

E. PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY

(§ 5, písm. f)

Z vlastníka budovy přechází na vlastníky jednotek tato práva týkající se budovy a jejich společných částí :

Budovy uvedené v odd. A. se týkají tato práva :

- je sjednán odvoz odpadků
- odběr el. energie na základě přihlášky s VČE Žamberk

Vlastník budovy prohlašuje, že se ke stavbě čp. 57 Litice nad Orlicí a pozemku st. 102 vázala zástavní práva, které zanikla zpeněžením zástavy. Dále vlastník prohlašuje, že předmět převodu není zatížen žádnými věcnými břemeny, nebo jinými právy třetích osob.

F. HOSPODAŘENÍ DOMU

(§ 5, písm. g)

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

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké finanční rezervy na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích
5. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančním hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
6. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou, údržbou a opravami domu a na úhrady za plnění poskytovanými s užíváním jednotky. V případě, že bude-li přiznána sleva z těchto platem, nebo v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem, bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.
7. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
8. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 3 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 14 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen správci uhradit zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy společných částí domu se s vlastníkem vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.
9. Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou společenstvím vlastníků jednotek.
10. Náklady na správu domu představují zejména :
    a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemků příslušejících k domu
    b) pojištění domu
    c) odměna správce
    d) vodné a stočné

e) odvoz domovního odpadu
f) osvětlení společných prostor domu
g) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, případně přilehlému pozemku

Na úhradě nákladů uvedených ad) *a), b), c), g)* se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Na úhradě nákladů ad) *d), e), f)* podle naměřených hodnot na domovních /případně bytových/ vodoměrech, elektroměrech a rozúčtování se provede podle obecně platných předpisů.

11. Kromě záloh dle bodu 10. je vlastník jednotky povinen hradit stanovenou částku za výkon správy domu.
12. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku, pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy, nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.

Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

G. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE

(§ 5, písm. h)

1. Vlastník budovy pověřuje správou domu čp. 57 tohoto správce : **Martina Kulhavá r.č. 81 56 19 / 3672**, svobodná, bytem 561 87 Záchlumí, Litice nad Orlicí 57.

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem č. 72/1994 Sb., zákonem č. 273/1994 Sb., zákonem č. 103/2000 Sb., Občanským zákonem a tímto Prohlášením vlastníka. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.

3. Vlastník má právo jednotku užívat tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku.

4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas tříčtvrtinové většiny vlastníků. Jestliže by se

jednalo o změnu účelu užívání stavby, byl by nutný jednomyslný souhlas všech vlastníků jednotek. Takové změny podléhají stavebním předpisům.

5. Každý vlastník jednotky je povinen uzavřít smlouvu o správě společných částí domu s určeným správcem. Na určení správce se usnáší společenství vlastníků nadpoloviční většinou hlasů.

6. Výkon správy je upraven smlouvou uzavřenou se správcem. Mezi povinnosti správce patří i povinnost upozorňovat neprodleně vlastníka a společenství na neplnění povinností při výkonu práv vlastníkem.

7. Soudnímu vymáhání práv společenství vlastníků musí předcházet pokus o dojednání termínovaného dobrovolného plnění povinností dohodou. Neplní-li vlastník své povinnosti ani potom, upozorní jej správce písemně a vyzve ke splnění povinností v určeném termínu. Předání věci k soudnímu projednání i k soudnímu vypořádání musí předcházet písemné upozornění na tento postup a důsledky soudního vypořádání i možným prodejem jednotky. Takovéto upozornění vyžaduje předchozí souhlas společenství vlastníků.

8. Na společné vlastnictví domu musí společenství vlastníků uzavřít nejméně pojištění živelní a odpovědnostní. Ostatní nepovinné druhy lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka jednotky.

9. Pravidelný úklid společných prostor domu i pozemku provádějí, nebo zajišťují vlastníci jednotek v rozsahu a termínech stanovených podle úpravy schválené společenstvím. Jinak odpovídají v rozsahu svých podílů na společných částech domu a pozemku.

H. ZÁVĚR

1. Toto Prohlášení bude předáno správci domu.

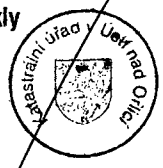
2. Přílohami tohoto Prohlášení jsou :

Příloha č. 1 – schémata všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.

V Jaroměři 3. dubna 2002

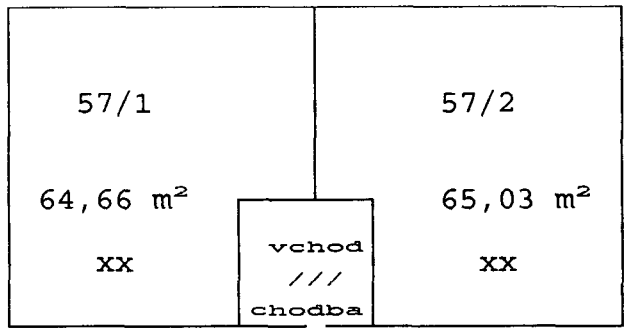
Správce konkurzní podstaty IES mosty Litice
Ing. Jiří Krumlovský

Katastrální úřad v Ústí nad Orlicí
Vklad práva povolen
rozhodnutím č.j.: V - 1445/2003-611
Vklad práva zapsán do katastru
nemovitosti dne: 17.6.2003
Právní účinky vkladu vznikly
dnem: 15.4.2003
Datum: 17.6.2003
Podpis:
Ing. Bc. Olga Kramářová
pracovník pověřený
rozhodováním o vkladech

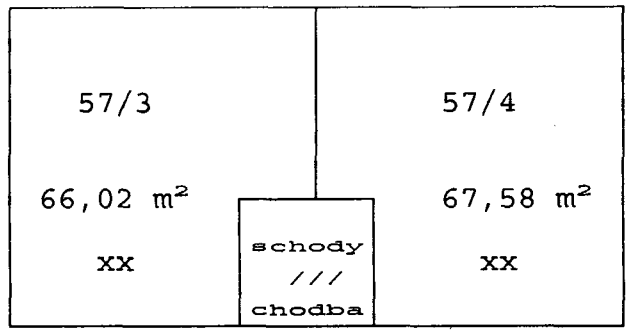


Příloha č. 1 k Prohlášení vlastníka domu a převodu jednotky v domě čp. 57 v k.ú. Litice nad Orlicí

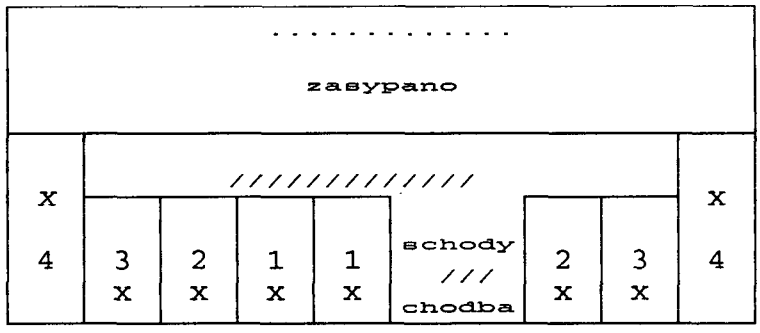
1. nadzemní podlaží



2. nadzemní podlaží



Sklepy



Legenda : XX bytové jednotky a sklepy

// *společné části budovy*

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 154680611011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 22.04.2021

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 14482/2020 pro Daniela Urbanová, JUDr.