

pořadové číslo:

29/01

## PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

§ 4 zákona č. 72 / 1994 sb.

### OBSAH :

- A. Popis budovy
- B. Vymezení jednotek v budově
- C. Určení společných částí 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

Schválil shromáždění delegátů

Usnesením čís.: --

Dne : 15.6.1994.

IČO 00045730

V Litomyšli dne 1.3.2001.

Razítko - podpis:

Miroslav Nádvořník  
člen představenstva

Jana Prokešová  
Stavební bytové družstvo  
občanů v Litomyšli  
Předsedkyně SBDO

*Prokešová*

# A. POPIS BUDOVY

(§ 4, odst.2 písm. a) zákona

1. Stavební bytové družstvo občanů Litomyšl, jako  
vlastník budovy, která sestává z:

číslo popisné	číslo parcelní
.....927.....	.1419.....
.....928.....	.1420.....
.....--.....	.....--.....

ulice..Dukelská.....

obec L i t o m y š l

Název katastrálního území: Litomyšl - město

plocha stavební parcely:.....171<sup>2</sup>m.....172<sup>2</sup>m.....

stavební povolení číslo:.....--.....

ze dne.....--.....

odboru výstavby v Litomyšli

povolení k trvalému užívání č.j.:..výst.:.1686/71

ze dne .....23.12.1971.....

2. Budova je zapsána na katastrálním úřadu Svitavy  
v katastru nemovitostí pro obec Litomyšl  
katastrální území Litomyšl - město  
na listu vlastnictví 1377.

## B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

§4,odst.1 a §4 odst. 2 písm.b) zákona

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle § 2 písm.h) zákona

1. Čísla jednotek o počtu 4 místností, se stejným příslušenstvím a podlahovou plochou, jedná se o následující bytové jednotky:

927/1, 927/2, 927/3, 927/4, 927/5, 927/6, 927/7, 927/8  
928/1, 928/2, 928/3, 928/4, 928/5, 928/6, 928/7, 928/8

na) kuchyň	7,86	m2	g) komora	-	m2
b) pokoj	19,30	m2	h) koupelna	2,59	m2
c) pokoj	11,96	m2	ch) WC	0,88	m2
d) pokoj	13,56	m2	i) lodžie(balkon)	1,12	m2
e) pokoj	-	m2	j) sklep	5,10	m2
f) hala - předsíň	6,85	m2			

podlahová plocha jednotky s příslušenstvím 68,10 m2  
(mimo balkon a lodžii)

Vybavení jednotky:

a) kuchyň. linka	1	ks	ch) infrazářič	-	ks
b) sporák el. komb.	1	ks	i) WC	1	ks
c) vařič	-	ks	j) topná těles	4	ks
d) odsavač par	1	ks	k) teplovod. kotel	1	ks
e) ohřívač vody	1	ks	l) vestavěné skříně	1	ks
f) vana (sprch. kout)	1	ks	m) zásuvka STA	-	ks
g) umyvadlo	1	ks	n) domácí telefon	-	ks
h) baterie	3	ks	o) zvonek	1	ks
			p) list. schránka	1	ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubí, rozvody vody, plynu, etážového topení, elektroinstalace, odpady a pod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří, podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a pod.

K vlastnictví každé jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **1/16** na společných částech budovy. /Nezapočítává se plocha balkonů a lodžii/

## C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

(§ 4, odst. 2 písm. c) zákona

1. Společnými částmi budovy jsou:
  - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčely, střecha, komíny
  - b) hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, venkovní schodiště
  - c) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, balkony přímo přístupné ze společných částí
  - d) chodby, prádelna, sušárna, kočárkárna, úklidová, místnost,
  - e) rozvody xxx vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace (zvonek, domácí telefon), rozvody telekomunikací, i umístěné mimo dům, rozvody odsávání a větrání
  - f) -
  - g) společné technické zařízení (pračka, ždímačka, mandl a jiné vybavení prádelen, žehlíren a sušáren, zahradní vybavení (sušáky, klepače a pod.)

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

## D. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

(§ 4, odst. 2, písm. e) f) zákona

Pozemek v katastrálním území Litomyšl- město

parc. číslo: 1419, 1420

na kterých je postavena budova čp. 927, 928

ve které se vyčleňují jednotky podle zákona je ve vlastnictví Stavebního bytového družstva občanů Litomyšl

Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemku tak, že výlučné vlastnictví k pozemku se mění na podílové spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě s tím, že velikost spoluvlastnických podílů odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu uvedených v tomto prohlášení.

## E. PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY

(§ 4, odst. 2 písm. f) zákona

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva týkající se budovy a jejich společných částí.

Budovy uvedené pod bodem A, se týkají tato práva:

- a) právo k pozemku uvedeno v části D (Prohlášení vlastníka).
- b) odebírat pitnou vodu z vodovodu ve vlastnictví Vodovody L. Křeny Litomyšl na základě smlouvy ze dne 1.6.1994
- c) odběr zemn. plynu na základě smlouvy č. 492712 Východočeská plynárenská a.s. HK závod Litomyšl ul. TGM 1060

S uvedenou budovou jsou dále spojeny tyto závazky - úvěr u ČSOB a.s. (IPB) Pardubice na byt. jednotkách ponechaných ve vlastnic. družstva na základě smlouvy č. 506335 se splatností 31.12.2001 - zástavní právo vázne na nemovitosti družstva a vztahuje se na jednotky ponechané ve vlastnictví družstva

## F. HOSPODAŘENÍ DOMU

(§ 4, odst. 2. písm. g) zákona

(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 domu a pozemkem podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady na 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 zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby).
6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období, v případě dlouho době zálohy na opravy a investice i na předpokládaných výdajích v obdobích následujících.

7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6 měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30-ti dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy a investice společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1 x ročně.
8. Náklady na správu domu představují zejména:
- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku příslušejícího k domu a výdaje na investice na společné části domu
  - b) daň z nemovitosti (pokud nelze upatnit osvobození od daně)
  - c) pojištění domu
  - d) mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (domovník, úklid, údržba, dozor a mazání výtahu, dozor prádelny a mandlu a pod.)
  - e) spotřeba energie ve společných částech domu (voda, elektřina, plyn, teplo)
  - f)
  - g) spotřeba studené vody v jednotkách vč. stočného
  - h)
  - i) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, příp. k přilehlému pozemku

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

Na úhradě nákladů ad g) - podle naměřených hodnot na bytových vodoměrech (není-li spotřeba vody v bytech měřena) - stejně jako u nákladů ad a)-f)

Úhrady nákladů ad h) se rozúčtuje podle obecně platných předpisů.

Na úhradě nákladů uvedených ad i) se vlastníci jednotek podílejí obvykle v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu, pokud společenství vlastníků nerozhodne jinak.

9. Kromě záloh dle bodu 4. části F je, vlastník jednotky povinen hradit správci stanovenou částku za výkon správy domu. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinnen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

Katastrální úřad ve Svitavách

Vklad práva povolen rozhodnutím č. 1 V-2470/2007

Vklad práva zapsán v katastru

nemovitostí dne 11. 10. 2001

Právní účinky vkladu vznikly dnem: 6. 8. 2001

Svitavy, dne 16. 10. 2007



Bc. Markéta Kružiková  
právní oddělení

# G. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE

(§ 4, odst. 2 písm. h) zákona

1. Vlastník budovy pověřuje správou domu čp. 927, 928 tohoto správce: Stavební bytové družstvo občanů Litomyšl, 17. listopadu 849 který je původním vlastníkem na základě povolení Okresního odd. Českého statistického úřadu Svitavy ze dne 1.1.1972 vystaveného ve Svitavách IČO 00045730 Adresa správce: Stavební bytové družstvo občanů Litomyšl, 17. listopadu 849  
  
Správu domu zajišťuje správce - původní vlastník
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, Občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.
5. Podmínky pro užívání společných prostor domu jako prádelny, sušáren, případně dalších společných prostor a zařízení v domě určuje správce na základě rozhodnutí většiny bydlících v domě.
6. Vlastník je povinen zajišťovat úklid společných prostor domu a jeho okolí určený na základě usnesení většiny bydlících v domě.
7. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
8. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem neplnění povinnosti do jednoho měsíce od neplnění povinnosti.
9. Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnosti podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
10. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
  - a) živelní
  - b) odpovědnostní.

Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

## H. PŘÍLOHA

Přílohou tohoto prohlášení jsou schémata určující polohu jednotky a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.

Příloha č. 1  
k prohlášení vlastníka budovy

Katastrální území : Litomyšl

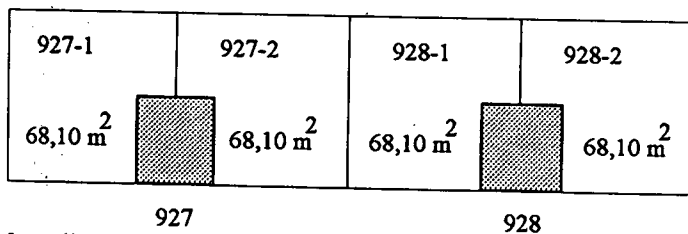
Č. popisné : 927, 928

Č. parcelní : 1420, 1419

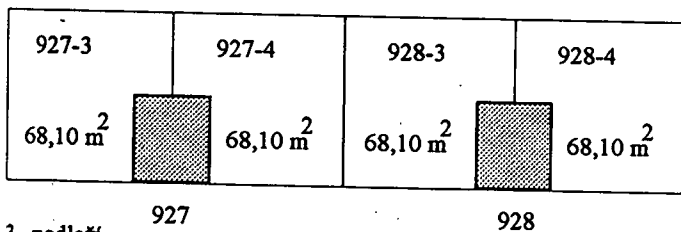
Původní vlastník : Stavební bytové družstvo občanů , Litomyšl

IČO : 00045730

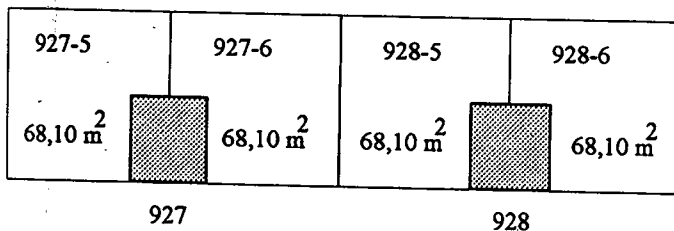
1. podlaží



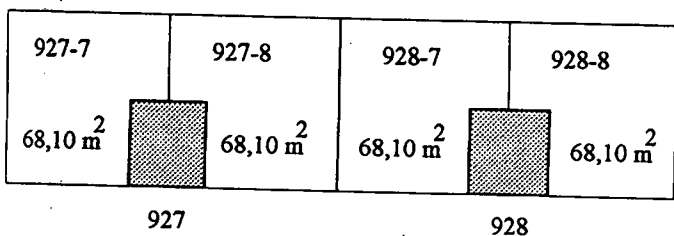
2. podlaží



3. podlaží

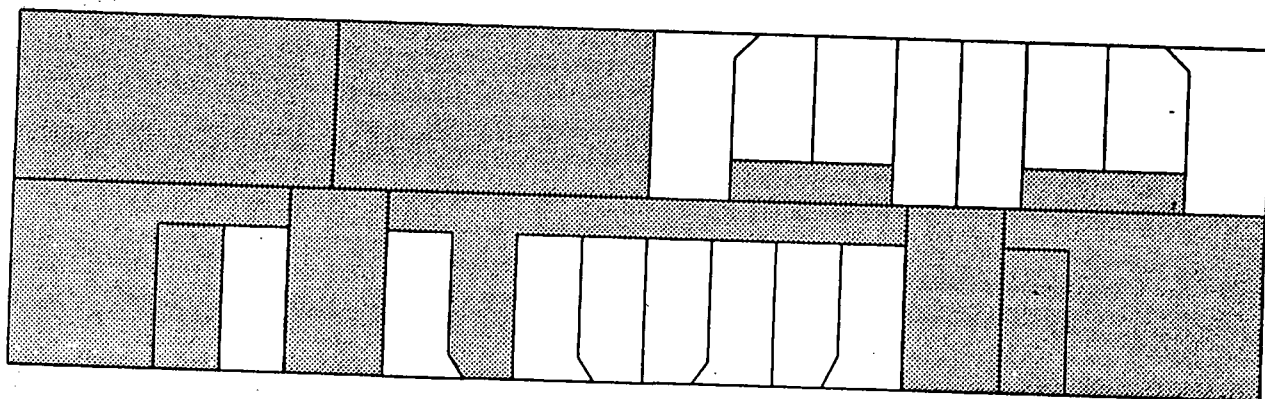


4. podlaží

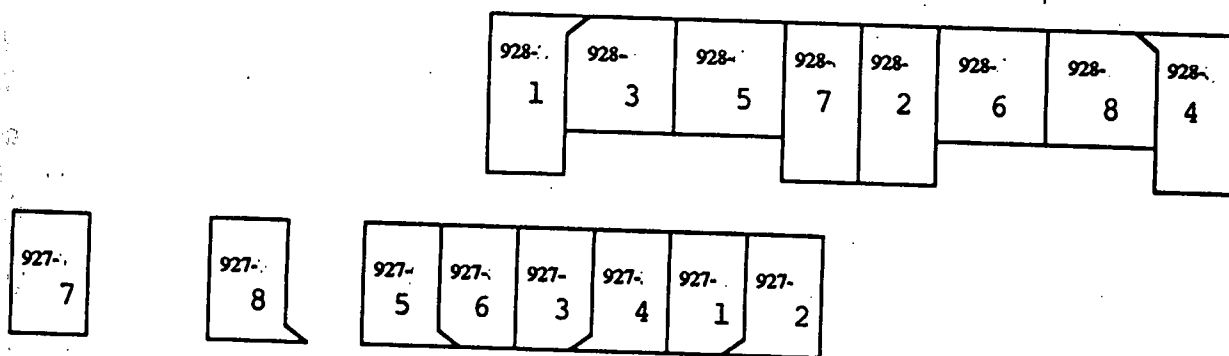



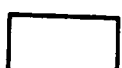



podzemní podlaží



sklepy k bytovým jednotkám



-  společné části domu
-  převáděná bytová jednotka a sklep
-  ostatní bytové jednotky

# Potvrzení

o splacení části úvěru ve smyslu odst. 6 § 24 zákona č. 72/1994 Sb.

Československá obchodní banka, a. s. se sídlem Praha 1 – Nové Město, PSČ 115 20, Na Příkopě 14, č.p. 854, IČ 00001350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B XXXVI, vložka 46, jako právní nástupce Investiční a Poštovní banky, a.s. Senovážné náměstí 32, Praha 1, IČ 45316619

zastoupená: Ing. Miloslavem Horáčkem, ředitelem pobočky a Ing. Jiřím Šafránkem, ředitelem malé a střední podniky/region Pardubice

pobočka /kontaktní adresa/: Pardubice, třída Míru 63, PSČ 531 83

jménem mandanta - Konsolidační banky Praha, s.p.ú., Praha 7, PSČ 170 06, Janovského 438/2, IČ 48118672, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A., vložka 7765,

(dále též KOB)

v souladu se smlouvou mandátní včetně jejích dodatků, uzavřenou mezi Investiční a Poštovní bankou, a.s. a Konsolidační bankou Praha, s.p.ú. dne 6.3.1998, jakož i na základě plné moci ze dne 26.9.2000,

potvrzuje, že

bytové družstvo: **Stavební bytové družstvo občanů v Litomyšli**

adresa sídla: **Litomyšl, 17. listopadu čp. 849, PSČ 570 01**

identifikační číslo: **00045730**

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr.XXVI, vložka 108,

provedlo mimořádné splátky úvěrů za jednotky převáděné do vlastnictví členů v bytovém objektu 16 b.j. Dukelská čp. 927, 928 Litomyšl, na parcelním čísle 1419, 1420, katastrální území Litomyšl,

číslo popisné 927, v části obce Litomyšl, jednotka číslo 2,

dne 31.12.2000 mimořádnou splátku zvýhodněného úvěru na výstavbu bytů ve výši 1.050,-- Kč (číslo úvěrového účtu 1354847/5100).

Družstvo má vůči KOB vypořádaný své závazky k jednotce číslo 927/2 ve výše uvedeném bytovém objektu, protože úvěr byl již zcela splacen.

Podle sdělení družstva ze dne 7.12.2000 nevázne na výše uvedené jednotce žádný dluh vůči KOB.

KOB na základě toho souhlasí s výmazem zástavního práva

v čísle popisném 927, na jednotce číslo 2,

vzniklého - ze Zákonného opatření předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb. zapsaného záznamem dne 13.10.1995.

*Kuc*

Zástavní právo vázne na nemovitosti družstva a vztahuje se ve výše uvedeném objektu na jednotky ponechané ve vlastnictví družstva

v čísle popisném 927, jednotky číslo 1,3,4,5,6,7,8,

v čísle popisném 928, jednotky číslo 1,2,3,4,5,6,7,8.

Jedná se o zástavní právo vzniklé ze zákona č. 72/1994 Sb.

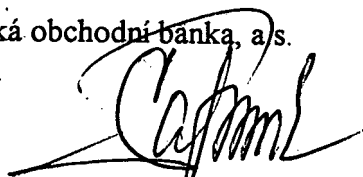
Toto potvrzení je vystaveno výše uvedenému družstvu pro účely převodu jednotek do vlastnictví členů.

V Pardubicích dne 22.5.2001

Československá obchodní banka, a.s.



Ing. Miloslav Horáček  
ředitel pobočky



Ing. Jiří Štfránek  
ředitel, malé a střední podniky/region Pardubice

.....  
Banka

kae

# VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 249666011011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 06.10.2024

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

## **UPOZORNĚNÍ**

### **na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí**

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznámá, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

**Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to**

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

**Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.**

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Práve na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.