

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

V souladu s § 1220 odstavec (1) zákona č.89/2012 Sb. v platném a účinném znění vyhotovila osoba odpovědná za správu domu a pozemku – Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1768/1, 1769/3 a 1770/5, ulice Bratří Čapků, Svitavy, IČ 259 68 840, se sídlem Bratří Čapků 1769/3, Předměstí, 568 02 Svitavy, jednající předsedou výboru panem Milanem Alexou, níže uvedené úplné znění Prohlášení vlastníka následovně:



CUZK 100015894065

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

(§ 5 zák.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

A. POPIS BUDOVY

(§ 5, písm. a)

1. Budova-obytný dům sestávající z :

číslo popisné	číslo parcelní	číslo orientační
1768	st.p. 2245	1
1769	st.p. 2244	3
1770	st.p. 2243	5

ulice : **Bratři Čapků**

obec : **Svitavy**

k.ú. **Svitavy - předměstí**

plocha stavebních parcel : 650 m²

stavební povolení: nedochovalo se

povolení k trvalému užívání: nedochovalo se

2. Budova se stavebními parcelami č. 2243, 2244, 2245 o výměře 650 m², zapsaná na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Svitavy, k.ú. Svitavy - předměstí je ve vlastnictví obce Svitavy, IČO : 277444

3. K budově patří přípojka kanalizace, vody, plynu, centrální dodávka tepla a TUV, okapový chodník a přístupové chodníky, chodníkové obrubníky-tj. venkovní úpravy mimo stavební parc.č. 2243,2244,2245.

B.VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

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

1. Jednotka č.1768 /1 (viz příl. č. 1) je byt 2 + 1 v 1. NP budovy a to vlevo ve směru od hlavních vstupních dveří do domu a jeho celková plocha je 62.30 m2.

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	10.50 m2
• obývacího pokoje	18.80 m2
• ložnice	16.30.m2
• koupelny s WC	3.50.m2
• předstíň	7.60 m2
• šatny	1.90 m2
• lodžie	3.70 m2

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	1 ks
sprcha	2 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	1 ks
podlahová krytina	3 ks
zvoněk s domácím telefonem	-
poštovní schránka	1 ks
vestavěná skříň	1 ks
infrazářič	2 ks
lapač par	1 ks
	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení. K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 623/37727 na společných částech budovy.

2. Jednotka č.1768 /2 (viz příl. č. 1) je byt 4 + 1 v 1. NP budovy a to vpravo ve směru od hlavních vstupních dveří do domu a jeho celková plocha je 85.70 m2.

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	10.50 m2
• obývacího pokoje	18.80 m2
• ložnice	11.80.m2
• ložnice	11.80.m2

• ložnice	16.10 m2
• koupelny s WC	3.50.m2
• předsíně	7.60 m2
• šatny	1.90 m2
• lodžie	3.70 m2

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	1 ks
sprcha	2 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	1 ks
podlahová krytina	5 ks
zvonek s domácím telefonem	-
poštovní schránka	1 ks
vestavěná skříň	1 ks
infrazářič	2 ks
lapač par	1 ks
	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 857/37727 na společných částech budovy.

3. Jednotka č.1768 /3 (viz příl. č. 1) je byt 3 + 1 ve 2. NP budovy a to vlevo ve směru od přístupového schodiště v domě a jeho celková plocha je 69.60 m2.

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	10.50 m2
• obývacího pokoje	18.80 m2
• ložnice	11.80.m2
• ložnice	11.80.m2
• koupelny s WC	3.50.m2
• předsíně	7.60 m2
• šatny	1.90 m2
• lodžie	3.70 m2

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks

míchací baterie	2 ks
sprcha	1 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	4 ks
podlahová krytina	-
zvonek s domácím telefonem	1 ks
poštovní schránka	1 ks
vestavěná skříň	2 ks
infrazářič	1 ks
lapač par	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 696/37727 na společných částech budovy.

4. Jednotka č.1768 /4 (viz příl. č. 1) je byt 1 + 1 ve 2. NP budovy a to proti přístupovému schodišti v domě a jeho celková plocha je 35.70 m².

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	13.20 m ²
• pokoje	16.10 m ²
• koupelny s WC	3.10 m ²
• předsině	3.30 m ²

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
sprchová vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	2 ks
sprcha	1 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	2 ks
podlahová krytina	-
zvonek s domácím telefonem	1 ks
poštovní schránka	1 ks
infrazářič	1 ks
lapač par	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 357/37727 na společných částech budovy.

5. Jednotka č.1768 /5 (viz příl. č. 1) je byt 2 + 1 ve 2. NP budovy a to vpravo ve směru od přístupového schodiště v domě a jeho celková plocha je 62.30 m2.

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	10.50 m2
• obývacího pokoje	18.80 m2
• ložnice	16.30.m2
• koupelny s WC	3.50.m2
• předsíně	7.60 m2
• šatny	1.90 m2
• lodžie	3.70 m2

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	1 ks
sprcha	2 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	3 ks
podlahová krytina	-
zvoněk s domácím telefonem	1 ks
poštovní schránka	1 ks
vestavěná skříň	2 ks
infrazářič	1 ks
lapač par	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 623/37727 na společných částech budovy.

Dispoziční řešení bytů ve III., IV., V., VI., VII. a VIII. nadzemním podlaží této části budovy je totožné s dispozičním řešením bytů v II. NP budovy včetně velikostí a vybavení. Byty v těchto podlažích se vymezují shodně jako byty ve II. NP.

To znamená, že byty č. 1768/3, 1768/6, 1768/9, 1768/12, 1768/15, 1768/18 a 1768/21 jsou byty 3 +1 s plochou 69.60 m2.

byty č. 1768/4, 1768/7, 1768/10, 1768/13, 1768/16, 1768/19, a 1768/22 jsou byty 1+ 1 s plochou 35.70 m2

a byty č. 1768/5, 1768/8, 1768/11, 1768/14, 1768/17, 1768/20 a 1768/23 jsou byty 1 + 2 s plochou 62.30 m2.

1. Jednotka č.1769 /1 (viz příl. č. 3) je byt 2 + 1 v 1. NP budovy a to vlevo ve směru od hlavních vstupních dveří do domu a jeho celková plocha je 62.30 m2.

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	10.50 m2
• obývacího pokoje	18.80 m2
• ložnice	16.30.m2
• koupelny s WC	3.50.m2
• předsíň	7.60 m2
• šatny	1.90 m2
• lodžie	3.70 m2

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	1 ks
sprcha	2 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	1 ks
podlahová krytina	3 ks
zvoněk s domácím telefonem	-
poštovní schránka	1 ks
vestavěná skříň	1 ks
infrazářič	2 ks
lapač par	1 ks
	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 623/37727 na společných částech budovy.

2. Jednotka č.1769 /2 (viz příl. č. 3) je byt 2 + 1 v 1. NP budovy a to vpravo ve směru od hlavních vstupních dveří do domu a jeho celková plocha je 62.20 m2.

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	10.50 m2
• obývacího pokoje	18.80 m2
• ložnice	15.30.m2
• koupelny s WC	3.50.m2
• předsíň	8.50 m2
• šatny	1.90 m2
• lodžie	3.70 m2

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	2 ks
sprcha	1 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	3 ks
podlahová krytina	-
zvonek s domácím telefonem	1 ks
poštovní schránka	1 ks
vestavěná skříň	2 ks
infrazářič	1 ks
lapač par	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.
K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 622/37727 na společných částech budovy.

3. Jednotka č.1769 /3 (viz příl. č. 3) je byt 3 + 1 ve 2. NP budovy a to vlevo ve směru od přístupového schodiště v domě a jeho celková plocha je 81.50 m2.

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	10.50 m2
• obývacího pokoje	19.30 m2
• ložnice	18.80.m2
• ložnice	15.30.m2
• koupelny s WC	3.50.m2
• předsíně	8.50 m2
• šatny	1.90 m2
• lodžie	3.70 m2

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	2 ks
sprcha	1 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	4 ks
podlahová krytina	-

zvonek s domácím telefonem	1 ks
poštovní schránka	1 ks
vestavěná skříň	2 ks
infrazářič	1 ks
lapač par	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **815/37727** na společných částech budovy.

4. Jednotka č.1769 /4 (viz příl. č. 3) je byt 2 + 1 ve 2. NP budovy a to vpravo od přístupového schodiště v domě a jeho celková plocha je 62.30 m².

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	10.50 m ²
• obývacího pokoje	18.80 m ²
• ložnice	16.30 m ²
• koupelny s WC	3.50 m ²
• předsíně	7.60 m ²
• šatny	1.90 m ²
• lodžie	3.70 m ²

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	2 ks
sprcha	1 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	3 ks
podlahová krytina	-
zvonek s domácím telefonem	1 ks
poštovní schránka	1 ks
vestavěná skříň	2 ks
infrazářič	1 ks
lapač par	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **623/37727** na společných částech budovy.

Dispoziční řešení bytů ve III., IV., V., VI., VII. a VIII. nadzemním podlaží této části budovy je totožné s dispozičním řešením bytů v II. NP budovy včetně velikosti a vybavení. Byty v těchto podlažích se vymezují shodně jako byty ve II. NP.

To znamená, že byty č. 1769/3, 1769/5, 1769/7, 1769/9, 1769/11, 1769/13 a 1769/15 jsou byty 3 +1 s plochou 81.50 m²,

byty č. 1769/4, 1769/6, 1769/8, 1769/10, 1769/12, 1769/14, a 1769/16 jsou byty 2+ 1 s plochou 62.30 m²

1. Jednotka č.1770 /1 (viz příl. č. 5) je byt 4 + 1 v 1. NP budovy a to vlevo ve směru od hlavních vstupních dveří do domu a jeho celková plocha je 85.70 m².

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	10.50 m ²
• obývacího pokoje	18.80 m ²
• ložnice	11.80 m ²
• ložnice	11.80 m ²
• ložnice	16.10 m ²
• koupelny s WC	3.50 m ²
• předsině	7.60 m ²
• šatny	1.90 m ²
• lodžie	3.70 m ²

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	2 ks
sprcha	1 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	5 ks
podlahová krytina	-
zvoněk s domácím telefonem	1 ks
poštovní schránka	1 ks
vestavěná skříň	2 ks
infrazářič	1 ks
lapač par	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 857/37727 na společných částech budovy.

2. Jednotka č.1770 /2 (viz příl. č. 5) je byt 2 + 1 v 1. NP budovy a to vpravo ve směru od hlavních vstupních dveří do domu a jeho celková plocha je 62.20 m2.

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	10.50 m2
• obývacího pokoje	18.80 m2
• ložnice	15.30.m2
• koupelny s WC	3.50.m2
• předsíně	8.50 m2
• šatny	1.90 m2
• lodžie	3.70 m2

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	2 ks
sprcha	1 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	3 ks
podlahová krytina	-
zvoněk s domácím telefonem	1 ks
poštovní schránka	1 ks
vestavěná skříň	2 ks
infrazářič	1 ks
lapač par	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.
K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 622/37727 na společných částech budovy.

3. Jednotka č.1770 /3 (viz příl. č. 5) je byt 2 + 1 ve 2. NP budovy a to vlevo ve směru od přístupového schodiště v domě a jeho celková plocha je 62.20 m2.

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	10.50 m2
• obývacího pokoje	18.80 m2
• ložnice	15.30.m2
• koupelny s WC	3.50.m2
• předsíně	8.50 m2
• šatny	1.90 m2
• lodžie	3.70 m2

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	2 ks
sprcha	1 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	3 ks
podlahová krytina	-
zvonek s domácím telefonem	1 ks
poštovní schránka	1 ks
vestavěná skříň	2 ks
infrazářič	1 ks
lapač par	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 622/37727 na společných částech budovy.

4. Jednotka č.1770 /4 (viz příl. č. 5) je byt 1 + 1 ve 2. NP budovy a to proti přístupovému schodišti v domě a jeho celková plocha je 35.70 m2.

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	13.20 m2
• pokoje	16.10 m2
• koupelny s WC	3.10.m2
• předsíně	3.30 m2

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	1 ks
sporák	1 ks
sprchová vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	2 ks
sprcha	1 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	2 ks
podlahová krytina	-
zvonek s domácím telefonem	1 ks
poštovní schránka	1 ks
infrazářič	1 ks
lapač par	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 357/37727 na společných částech budovy.

5. Jednotka č.1770 /5 (viz příl. č. 1) je byt 3 + 1 ve 2. NP budovy a to vpravo ve směru od přístupového schodiště v domě a jeho celková plocha je 69.60 m².

Jednotka se skládá z :

• kuchyně	10.50 m ²
• obývacího pokoje	18.80 m ²
• ložnice	11.80 m ²
• ložnice	11.80 m ²
• koupelny s WC	3.50 m ²
• předstíň	7.60 m ²
• šatny	1.90 m ²
• lodžie	3.70 m ²

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka	- 1 ks
sporák	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
míchací baterie	2 ks
sprcha	1 ks
WC se splachovačem	1 ks
topná tělesa (radiátory)	4 ks
podlahová krytina	-
zvonek s domácím telefonem	1 ks
poštovní schránka	1 ks
vestavěná skříň	2 ks
infrazářič	1 ks
lapač par	1 ks

Součástí bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace, zařízení, konstrukce a otvorové prvky včetně vstupních dveří, mimo předmětů, zařízení a konstrukcí uvedených v části „C“ tohoto prohlášení.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 696/37727 na společných částech budovy.

Dispoziční řešení bytů ve III., IV., V., VI., VII. a VIII. nadzemním podlaží této části budovy je totožné s dispozičním řešením bytů v II. NP budovy včetně velikosti a vybavení. Byty v těchto podlažích se vymezují shodně jako byty ve II. NP.

To znamená, že byty č. 1770/3, 1770/6, 1770/9, 1770/12, 1770/15, 1770/18 a 1770/21 jsou byty 2 +1 s plochou 62.20 m²,

byty č. 1770/4, 1770/7, 1770/10, 1770/13, 1770/16, 1770/19, a 1770/22 jsou byty 1+1 s plochou 35.70 m²
a byty č. 1770/5, 1770/8, 1770/11, 1770/14, 1770/17, 1770/20 a 1770/23 jsou byty 3+1 s plochou 69.60 m².

C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

1. Jako společné části domu se určují :

- místnosti v suterénu (přílohách č. 2, 4, 6.)

- a) Sklepní kóje
- b) Schody
- c) Výtah
- d) Chodby
- e) Sušárna
- f) Předsíň
- g) Kola, kočárky
- h) Úklidová místnost
- i) Kancelář výboru SVJ
- j) DPS
- k) Prostor 1, 2, 3

v přílohách č. 1, 3 a 5 jako „schody a výtah ... Umístění společných částí budovy je zřejmé z příloh č. 1, 2, 3, 4, 5, 6.

2. Za společné části budovy se dále považují základní stavební konstrukce, konstrukce a technická zařízení budovy, jejichž řádná funkce je nezbytná k užívání alespoň dvou bytů. Společnými částmi domu se zejména určují i dále uvedené základní stavební konstrukce a zařízení :

- svislé nosné konstrukce a obvodové zdi
- vodorovné nosné konstrukce
- mezibytové příčky
- konstrukce zástřešní včetně svislých částí konstrukce a krytiny
- větrací šachty včetně ventilátorů
- vodorovné a svislé izolace proti vodě
- konstrukce schodišť včetně zábradlí
- konstrukce zateplení fasády a fasáda
- otvorové prvky (okna, dveře) společných prostorů a místností
- klempířské a zámečnické prvky shora uvedených konstrukcí
- malby a nátěry shora uvedených konstrukcí
- svislé vnitřní rozvody vody, kanalizace a energií i pokud přechází přes byt
- veškeré vnitřní rozvody vody, kanalizace, energií a slaboproudu až po měřicí místa v bytě a v plochách mimo byt
- vnitřní rozvody vody, kanalizace, energií a slaboproudu ve společných prostorech a místnostech
- bleskosvod
- společná rozhlasová a televizní anténa včetně rozvodů
- přípojka vody a kanalizace
- strojovny výtahů a výtahové šachty
- měřicí a regulační technika na odběr tepla a TUV

3. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.
4. V budově nejsou vymezeny části, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek-bytů.
5. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.
6. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemků.

D. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKŮM

Stavební parcely č. 2243, 2244, 2245 o výměře 650 m², v obci Svitavy, katastrálním území Svitavy - předměstí, na kterých je postavena budova č.p. 1768,1769,1770, a ve které se vyčleňují jednotky - byty podle zákona č. 72/1994 Sb., jsou ve vlastnictví obce Svitavy. Stavební parcely se rozdělují a práva k nim se upravují takto :

Jednotce č.1768/2, k pozemku č. 2243, 2244, 2245 v rozsahu podílu 857/37727 vznikne vlastnické právo.

Jednotkám č. 1768/1, 1768/5, 1768/8, 1768/11, 1768/14, 1768/17 1768/20, 1768/23 k pozemku č. 2243, 2244, 2245 v rozsahu podílu 623/37727 vznikne vlastnické právo.

Jednotkám č. 1768/4, 1768/7, 1768/10, 1768/13, 1768/16, 1768/19 1768/22 k pozemku č. 2243, 2244, 2245 v rozsahu podílu 357/37727 vznikne vlastnické právo.

Jednotkám č. 1768/3, 1768/6, 1768/9, 1768/12, 1768/15, 1768/18 1768/21 k pozemku č. 2243, 2244, 2245 v rozsahu podílu 696/37727 vznikne vlastnické právo.

Jednotkám č. 1769/1, 1769/4, 1769/6, 1769/8, 1769/10, 1769/12 1769/14, 1769/16 k pozemku č. 2243, 2244, 2245 v rozsahu podílu 623/37727 vznikne vlastnické právo.

Jednotkám č. 1769/3, 1769/5, 1769/7, 1769/9, 1769/11, 1769/13 1769/15 k pozemku č. 2243, 2244, 2245 v rozsahu podílu 815/37727 vznikne vlastnické právo.

Jednotce č.1769/2, k pozemku č. 2243, 2244, 2245 v rozsahu podílu 622/37727 vznikne vlastnické právo.

Jednotce č.1770/1, k pozemku č. 2243, 2244, 2245 v rozsahu podílu 857/37727 vznikne vlastnické právo.

Jednotkám č. 1770/2, 1770/3, 1770/6, 1770/9, 1770/12, 1770/15, 1770/18, 1770/21 k pozemku č. 2243, 2244, 2245 v rozsahu podílu 622/37727 vznikne vlastnické právo.

Jednotkám č. 1770/4, 1770/7, 1770/10, 1770/13, 1770/16, 1770/19 1770/22 k pozemku č. 2243, 2244, 2245 v rozsahu podílu 357/37727 vznikne vlastnické právo.

Jednotkám č. 1770/5, 1770/8, 1770/11, 1770/14, 1770/17, 1770/20 1770/23 k pozemku č. 2243, 2244, 2245 v rozsahu podílu 696/37727 vznikne vlastnické právo.

E. PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí práva a závazky týkající se budovy případně jejích částí, uvedené v bodě 9, písm. a) až g) v části „F“ tohoto prohlášení.

Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitosti nevážnou žádné právní povinnosti, věcná břemena ani jiné závazky.

F. HOSPODAŘENÍ DOMU

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

1. Vlastníci domu jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů na krytí.
3. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zásoby finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
4. Správce domu vede předepsanou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu 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.

5. Vlastník je povinen platit jedenkrát za 1/2 roku na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky-bytu (služby).

6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvem vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6 měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky-bytu vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek- bytů o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně do 31.3. následujícího roku.

8. Končí-li správce svou činnost musí předložit vlastníkům jednotek-bytů zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek a nebytových prostorů, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením vlastníků jednotek.

9. Náklady na správu domů představují zejména :

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemků příslušejícího k domu
- b) daň z nemovitosti (pokud nelze uplatnit osvobození od daně)
- c) pojištění domu
- d) případné mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu a správu domu (domovník, úklid, dozor a mazání výtahů, dozor prádelny, mandlu apod.)
- e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina, plyn,)
- f) svoz odpadků
- g) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, případně k přilehlému pozemku

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

10. Kromě záloh dle bodu 3. části F je vlastník jednotky povinen uhradit stanovenou částku za výkon správy domu.

11. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách 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 a 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 právem.

G.PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE

1. Správu domu č.p.: 1768, 1769, 1770 kat. území Svitavy - předměstí zajišťuje vlastník, prostřednictvím bytového odboru Městského úřadu ve Svitavách.

Adresa správce : T.G. Masaryka 25, 568 02 Svitavy. IČO : 277444

1. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák.č.72/94 Sb., Občanským zákoníkem, smlouvou o správě domu a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.

2. Vlastník má právo užívat jednotku-byt 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. Vlastník jednotky není oprávněn jakýmkoliv způsobem zasahovat bez souhlasu příslušného stavebního úřadu do rozvodů tepla a TUV, a to jak v bytové jednotce, tak i mimo ni.

3. 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.

4. Společné prostory v domě se užívají přiměřeně všemi vlastníky jednotek a to tak, aby nedocházelo k narušování vlastnických nebo spoluvlastnických práv.

5. Vlastník jednotky je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.

6. Úklid v domě se zajišťuje po dohodě s vlastníky jednotek.

7. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění :

- a) živelní
- b) odpovědnostní

Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníku jednotky-bytu.

H.ZÁVĚR

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese vlastník budovy.

2. Toto prohlášení bude předáno každému vlastníkovi jednotky-bytu v domě.

3. Přílohami tohoto prohlášení jsou :

Přílohy č. 1, 3, 5

- schématické plány I. až VIII. NP

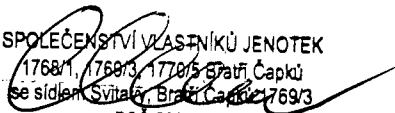
Přílohy č. 2, 4, 6

- schématické plány suterénu

4. Schvalovací doložka :

Toto „ Prohlášení vlastníka „ vypracované podle § 5 zákona č.72/1994 Sb. bylo
schváleno dne —————

7. 6. 2023


SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JENOTEK

1768/1, 1768/3, 1770/5 Bratři Čapků
se sídlem Svitavy, Bratři Čapků 1769/3

PSČ 568 02

ICO 258 68 840
Milan Alexa, Dis.

Předseda výboru SVJ

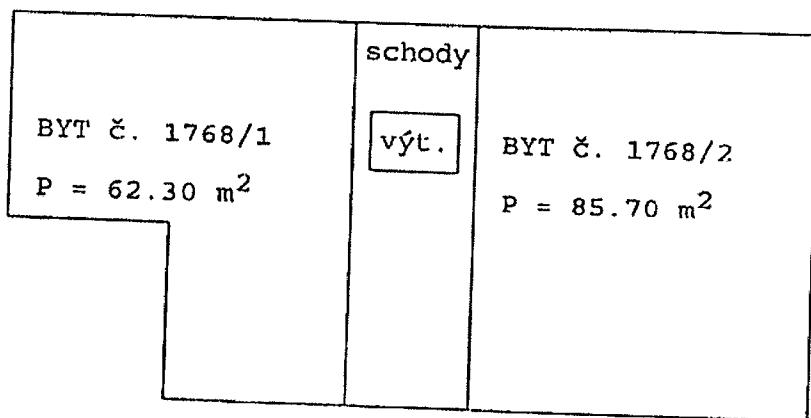
Bratři Čapků 1, 3, 5

Svitavy

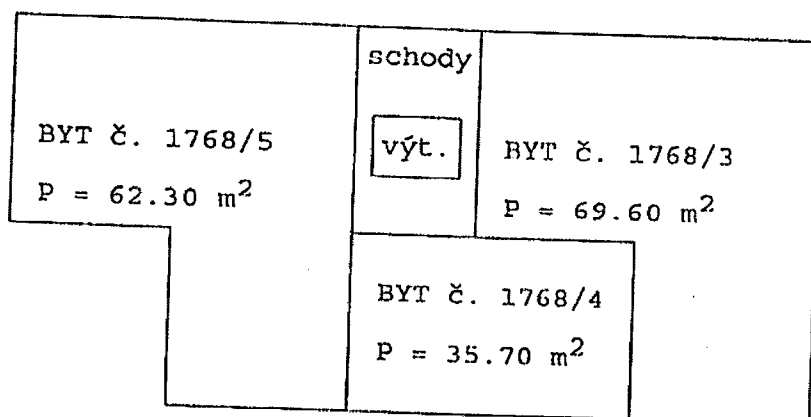
Příloha č. 1

Katastrální území : Svitavy - předměstí
 Číslo popisné : 1768
 Číslo stavební parcely : 2245
 Vlastník : obec Svitavy, IČO : 00277444

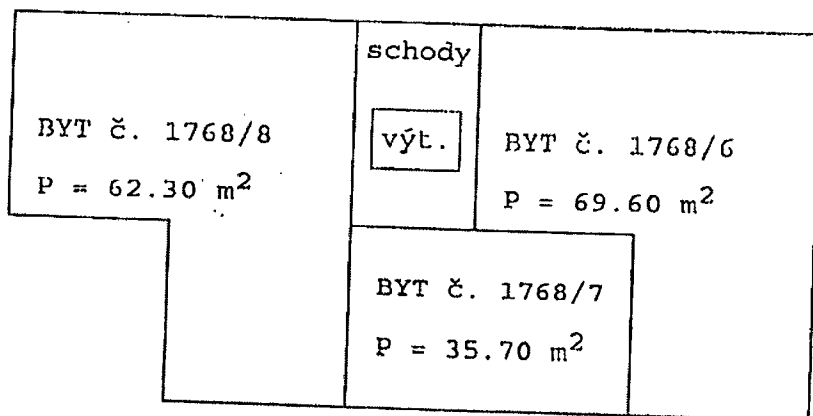
SCHEMA PODLAŽÍ DOMU Č.P. 1768 /1



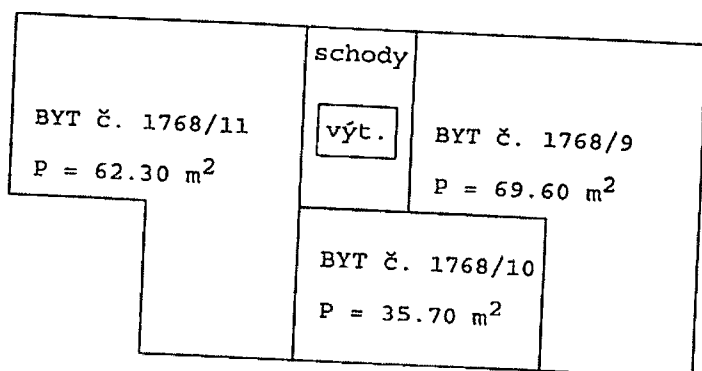
I. NP



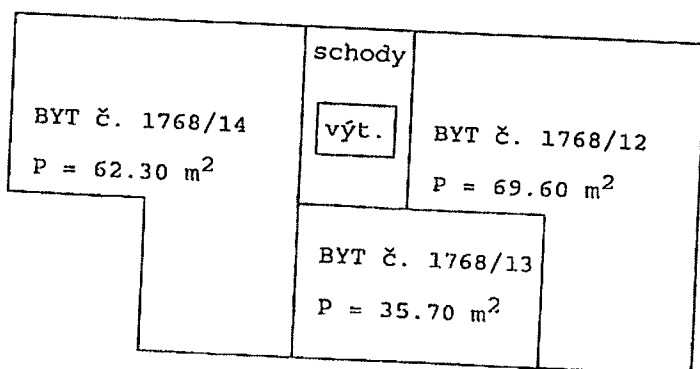
II. NP



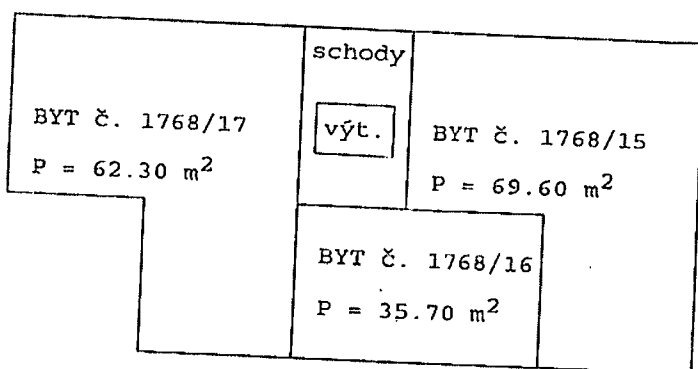
III. NP



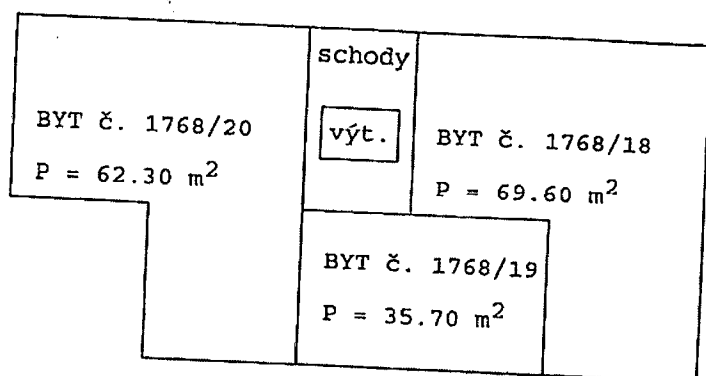
IV. NP



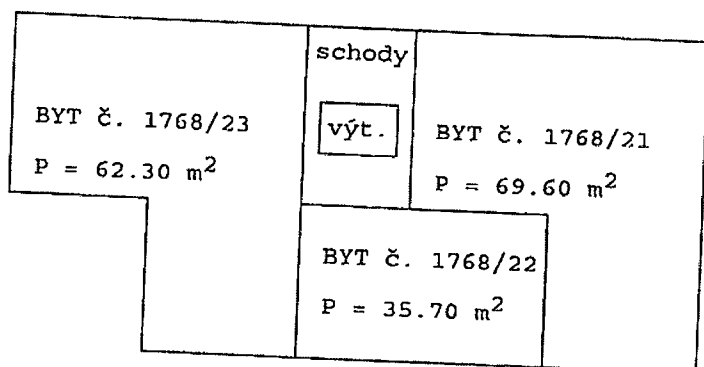
V. NP



VI. NP



VII.NP

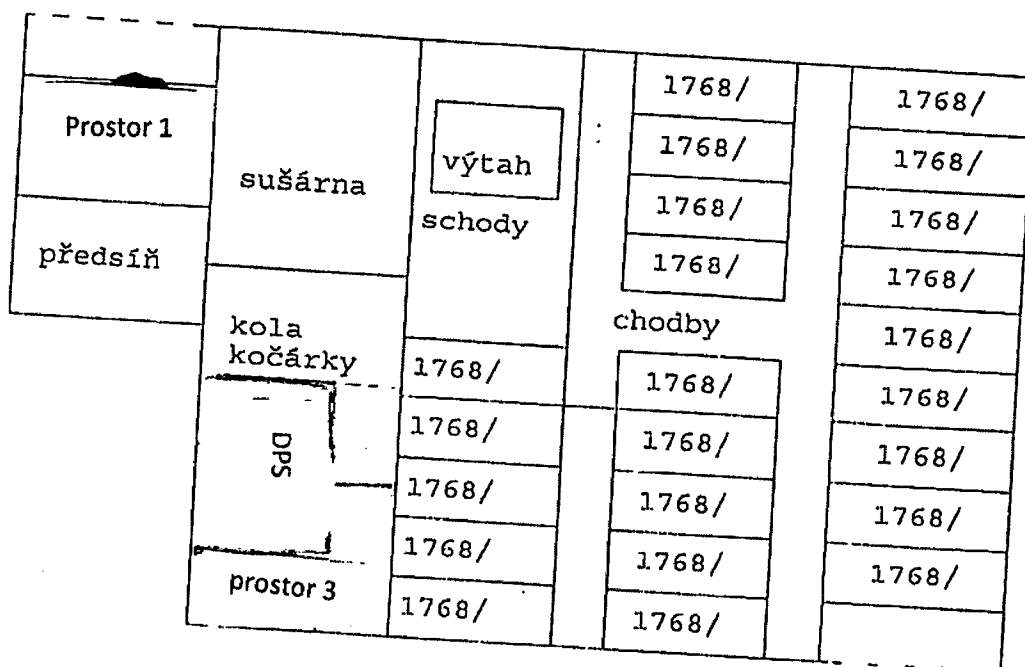


VIII.NP

Příloha č. 2

Katastrální území : Svitavy - předměstí
 Číslo popisné : 1768
 Číslo stavební parcely : 2245
 Vlastník : obec Svitavy, IČO : 00277444

SCHÉMA SUTERÉNU DOMU č.p. 1768/1



Příloha č. 3

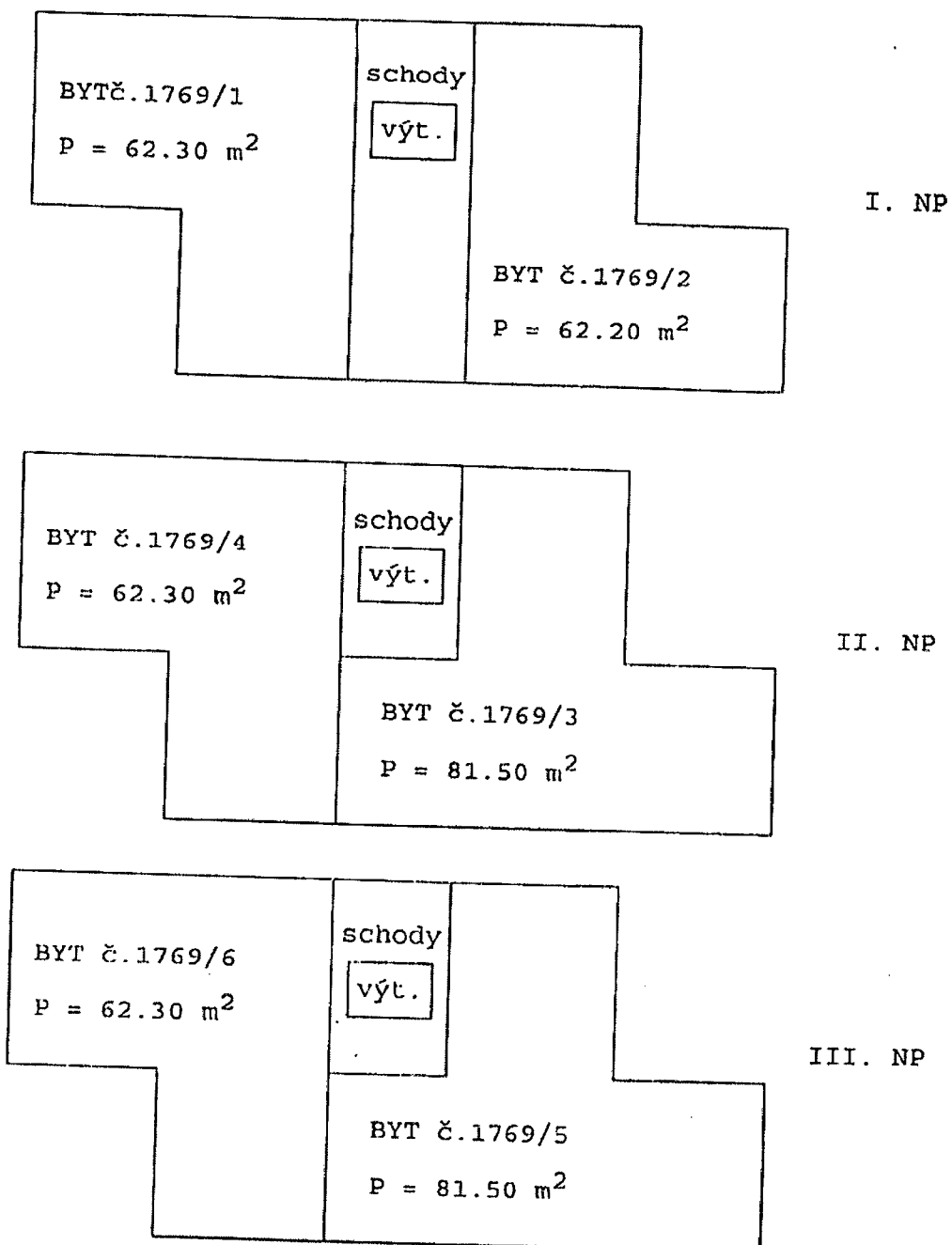
Katastrální území : Svitavy - předměstí

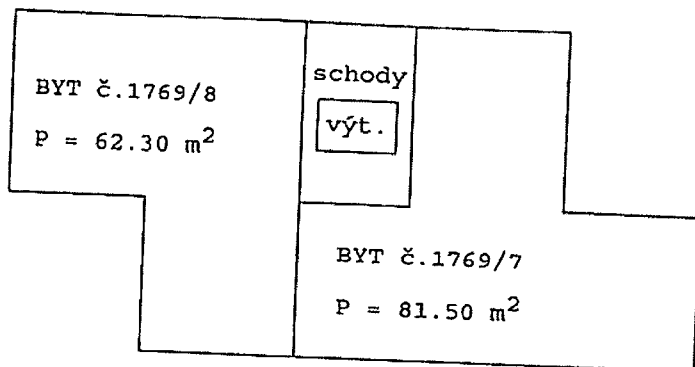
Číslo popisné : 1769

Číslo stavební parcely : 2244

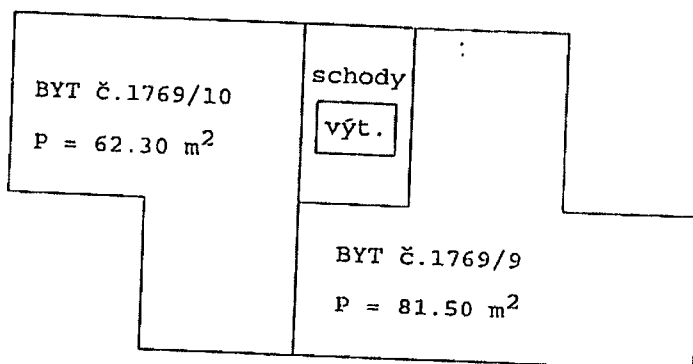
Vlastník : obec Svitavy, IČO : 00277444

SCHEMA PODLAŽÍ DOMU Č.P. 1769 /3

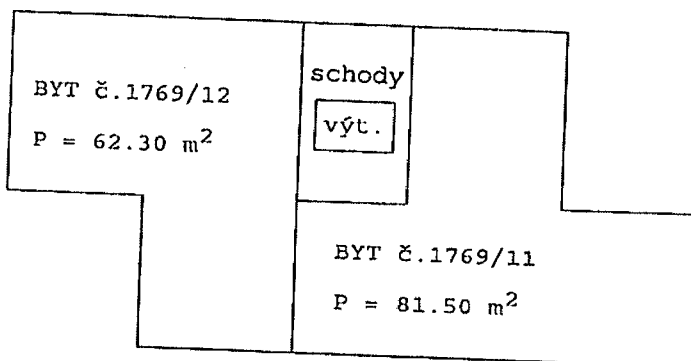




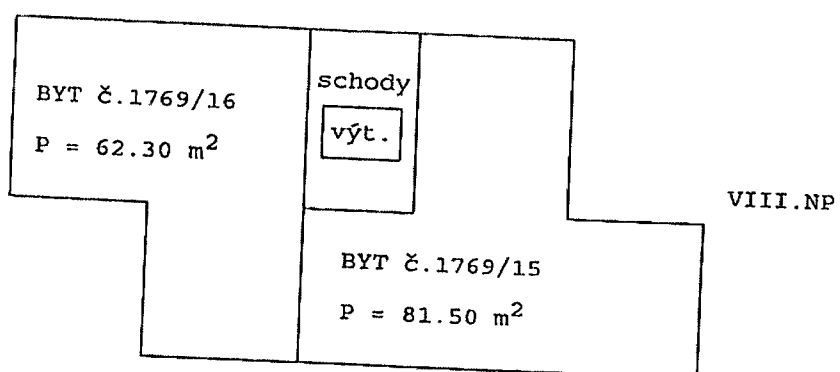
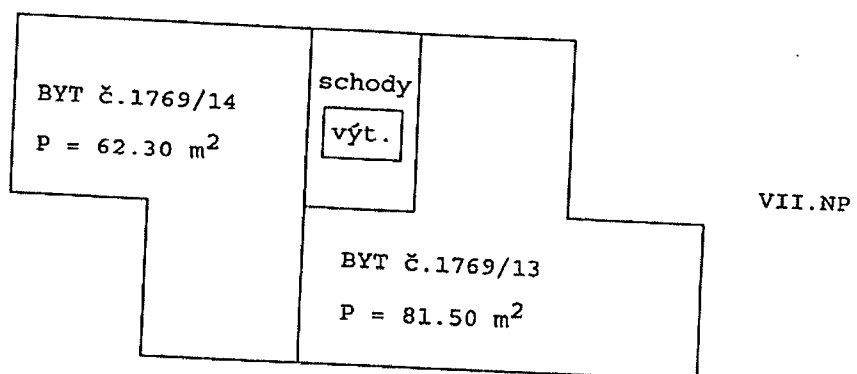
IV. NP



V. NP



VI. NP



Příloha č. 4

Katastrální území : Svitavy - předměstí
 Číslo popisné : 1769
 Číslo stavební parcely : 2244
 Vlastník : obec Svitavy, IČO : 00277444

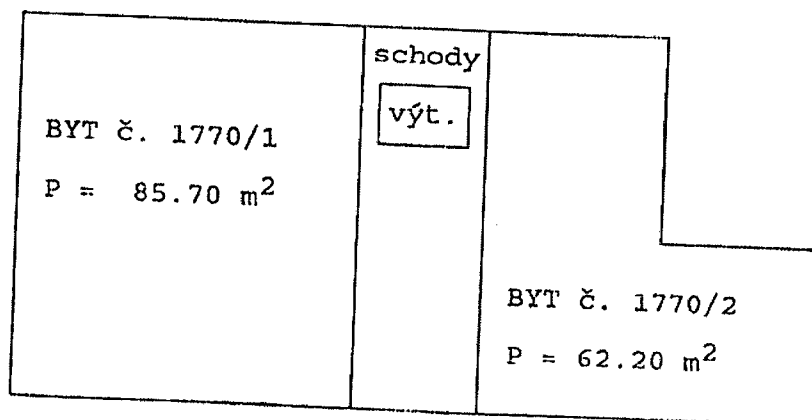
SCHÉMA SUTERÉNU DOMU č.p. 1769 /3

kancelář výboru SVJ	sušárna	schody	1769/		
			1769/		
			1769/		
úklidová místnost		výtah		chodby	
		chodby			
	kola kočárky		1769/		1769/
			1769/		1769/
			1769/		1769/
			1769/		1769/
			1769/		1769/

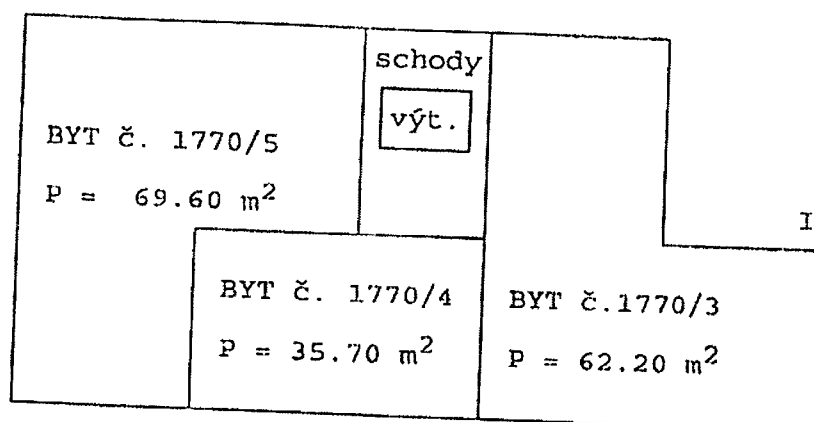
Příloha č. 5

Katastrální území : Svitavy - předměstí
Číslo popisné : 1770
Číslo stavební parcely : 2243
Vlastník : obec Svitavy, IČO : 00277444

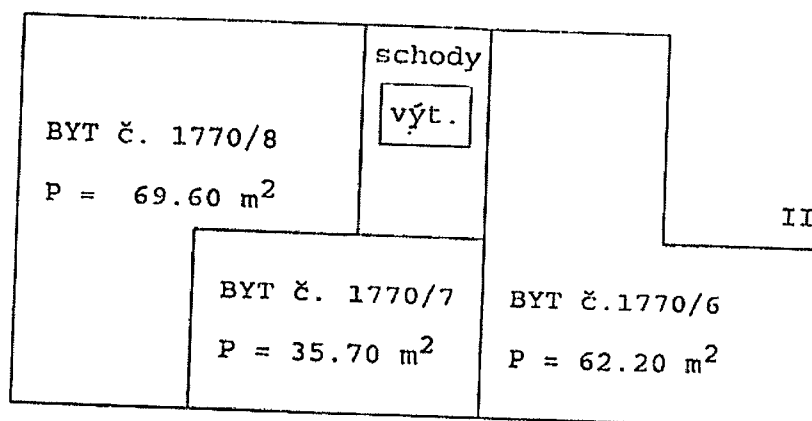
SCHEMA PODLAŽÍ DOMU Č.P. 1770 /5



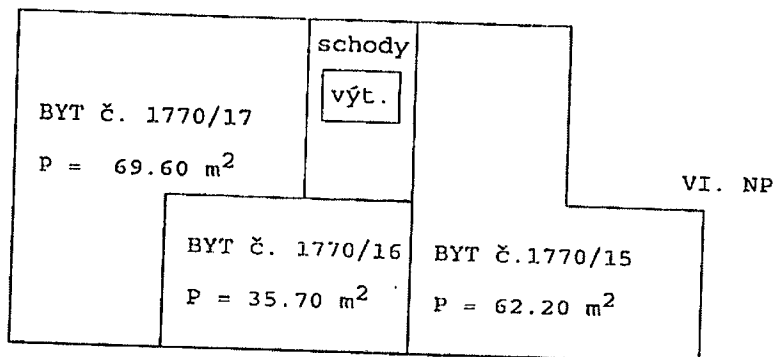
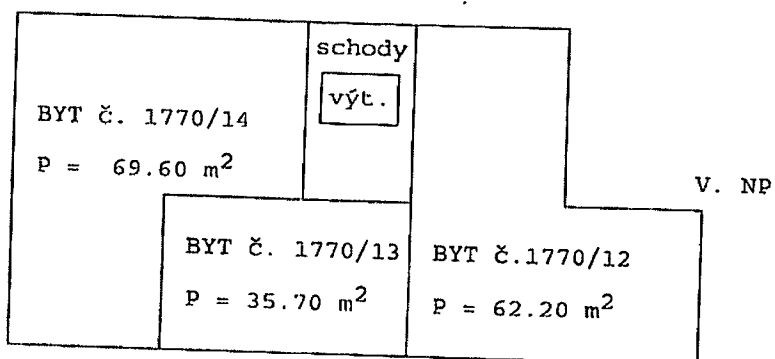
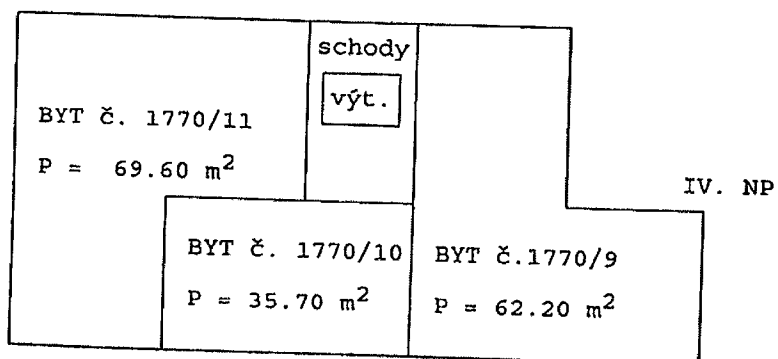
I. NP

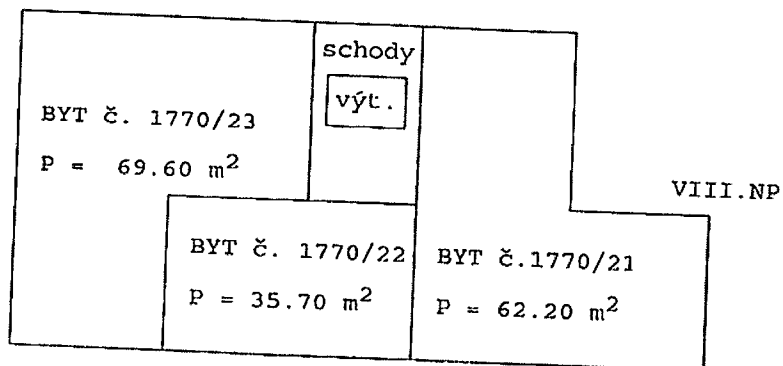
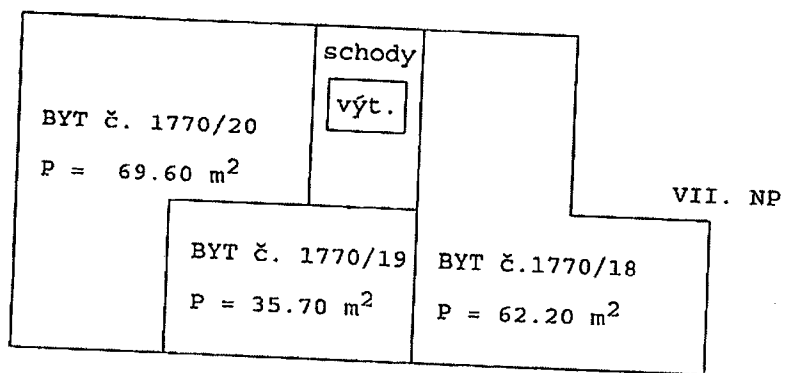


II. NP



III. NP





Příloha č. 6

Katastrální území : Svitavy - předměstí
 Číslo popisné : 1770
 Číslo stavební parcely : 2243
 Vlastník : obec Svitavy, IČO : 00277444

SCHÉMA SUTERÉNU DOMU č.p. 1770 /5

1770/	1770/	schody	výtah	kočárky kola	prostor 1
1770/	1770/				
1770/	1770/				
1770/	1770/				
1770/	chodby			sušárna	prostor 2
1770/	1770/	1770/			
1770/	1770/	1770/			
1770/	1770/	1770/			
1770/	1770/	1770/			
	1770/	1770/			



SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JENOTEK
 1768/1, 1769/3, 1770/5 Bratři Čapkové
 se sídlem Svitavy, Bratři Čapkové 1769/3
 PSČ 568 02
 IČO 259 68 840

VÝSTUP VZNIKLY PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 278038936011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 17.07.2025

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 neznamená, 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. Právem 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.