



Spis značka 19-57/99		Pol. VZ 355/99
444/99		

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
 par. 5 zákona č. 72/1994 Sb.
 A. POPIS BUDOVY
 (par. 5, písm. a)
 Počet stran : 53

- Vlastník budovy sestává z čí. 1215 : 1219
 (misto orientační) 18 : 10
 OBSAH : na listu vymezení
 ulice Palackého
- A. Popis budovy
 - B. Vymezení jednotek v budově
 - C. Určení společných částí budovy m2
 - D. Úprava práv k pozemkům vydané Městy Cheb odbor vst. vby.
 - E. Práva a závazky budovy ze dne 25. 7. 1967
 - F. Hospodaření domu
 - G. Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
 - H. Přílohy zapsané na katastrálním území Cheb
 - I. Příloha k bodu B. (vymezení jednotek)
 a katastrální území Cheb
 na listu vlastnictví 1923

3. Budova :
 na zastavěné ploše a nádvoří parc. č. 2739 : 2740 :
 o výměře 418,00 m2a Stavební bytové družstvo Cheb
 zapsaného na listu vlastnictví č. 1923
 provedeno Cheb : Tomáš Kubát
 katastrální území Cheb
 (vlastník budovy není vlastníkem pozemku)

4. Dalšími objekty : člen představenstva SBD : Štefan Gogor
 a žije na pozemku parc. č. : katastrální území
 1177

V Chebu dne 27.10.1998

razítko

B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ
 (par. 5, písm. b)

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO CHEB
 350 02 CHEB
 Americká 22 4
 DIČ: 123-00040266

provedeno na příloze I, jaž je nedílnou součástí tohoto prohlášení

list : 1
 list : 2

2. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

(par. 5, písm. c a d)

A. POPIS BUDOVY

(par. 5, písm. a) částmi budovy, pokud jsou provedeny nebo instalovány, jsou:

a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stany, průčelí

1. Vlastníke budovy sestávající z čp. 1213 ; 1279

číslo orientační a evidenční číslo 18a ; 20

parcelní číslo pozemku 2739 ; 2740 ;

ulice Palackého ul. a dveře společných částí, balkony a lodžie

obec Cheb přístupné ze společných částí

název katastrálního území Cheb

plocha zastavební parcely 418,00 m²

kolaudační rozhodnutí vydané MěNV Cheb odbor výstavby

č.j. 896/67 č. 18a/kočárkárny ze dne 25. 2. 1967

j) dříve ověřená místnost/místnosti (komora)

k) dílna/dílny

2. Budova je zapsána na katastrálním úřadě v Chebu

v katastru nemovitostí pro obec Cheb a plynu přímo byl, ko-

a katastrální území Cheb a teplo a studené vody, plynu, kan-

na listu vlastnictví v 1923 domovní silnoproudé a slaboproudé

elektroinstalace, hromosvodní zařízení, rozvody telekomunikací

(i umístěné mimo dům), zařízení SIA včetně přípojovacích zas-

3. Budova: zvonkové tablo, dešťové svody

na zastavěné ploše nádvorní parc. č. 2739t; lat 2740 ;

ovyměřeny 418,00 m² rojovny a vytahové šachty

zapsané na listu vlastnictví č. 18a v 1923

pro obec Cheb hodník

katastrální území Cheb zařízení (pračka, židmačka, mandl a jiné

(vlastníke budovy a není vlastním pozemku) a ten, zahradní vybavení

apod.

4. Dalšími objekty patřícími k budově jsou : -

a leží na pozemku parc. č. - katastrální území -

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

2. Určení společných částí budovy společně vlastníků jen některých

B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

(par. 5, písm. b) - jsou tyto společné části

ke kterým mají vlastnické právo pouze tyto vlastníci :

provedeno na příloze I, jež je nedílnou součástí tohoto prohlášení

3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy a jednotce č. - 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

(par. 5, písm. e)

list : 2

Pozemek (pozemky) v katastrálním území Cheb

parc. číslo (čísla) 2739 ; 2740 ;

na kterém je postavena budova čp. 1213 ; 1279

ve které se vyčleňují jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. a který

je ve vlastnictví České republiky, se rozděluje a práva k němu

se upravují takto :

list : 3

C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY
(par. 5, písm. c) a d)

1. Společnými částmi budovy, pokud jsou provedeny nebo instalovány, jsou:
- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
 - b) střecha
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - d) vchody
 - e) schodiště, okna a dveře společných částí, balkony a lodžie přímo přístupné ze společných částí
 - f) chodby
 - g) prádelna
 - h) sušárna/sušárny
 - i) kočárkárna/kočárkárny
 - j) úklidová místnost/místnosti (komora)
 - k) dílna/dílny
 - l) energetická místnost
 - m) rozvody tepla, teplé a studené vody a plynu mimo byt, kanalizace, stoupační vedení teplé a studené vody, plynu, kanalizace a topné vody, domovní silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, hromosvodní zařízení, rozvody telekomunikací (umístěné mimo dům), zařízení STA včetně přípojevacích zásuvek, zvonkové tablo, dešťové svody
 - n) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů
 - o) výtahy včetně strojovny a výtahové šachty
 - p) venkovní schodiště včetně zábradlí
 - r) lokálový chodník
 - s) společné technické zařízení (pračka, ždímačka, mandl a jiné vybavení prádelny, žehlíren a sušáren, zahradní vybavení)
- | | | | | |
|---------|---|-------|---|---------|
| 1. pod. | 1 | 87,89 | / | 2527,92 |
| 1279/ | 2 | 87,81 | / | 2527,92 |
| 1279/ | 3 | 87,83 | / | 2527,92 |
| 1279/ | 4 | 86,27 | / | 2527,92 |

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

2. Určení společných částí budovy společně vlastníkům jen některých jednotek:
- v budově čp. - jsou tyto společné části -
- ke kterým mají vlastnické právo pouze tyto vlastníci :
- | | | | | |
|-------|----|-------|---|---------|
| 1279/ | 13 | 36,27 | / | 2527,92 |
| 1279/ | 15 | 62,68 | / | 2527,92 |
- Toto právo je uplatňováno na základě:

3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy a jednotce č. - 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
(par. 5, písm. e)

Pozemek (pozemky) v katastrálním území Cheb,

parc. číslo (čísla) 2739 je 2740; ze dne 2.11.1995, že vztahy na kterém je postavena budova čp. 1213; k 1279 jednotek ve smyslu ve které se vyčleňují jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. a který je ve vlastnictví České republiky, se rozděluje a práva k němu nebo se upravují takto:

list : 3

list : 4

§9 pro pozemek jiného vlastníka než je vlastník budovy :

1. Zvlášť / Jednotka č. 1 Spoluvlastnický podíl (zlomek)

1213/1	1213/1	62,40	/	2527,92
1213/2	1213/2	82,63	/	2527,92
1213/3	1213/3	58,57	/	2527,92
1213/4	1213/4	20,23	/	2527,92
1213/5	1213/5	78,87	/	2527,92
1213/6	1213/6	58,62	/	2527,92
1213/7	1213/7	20,21	/	2527,92
1213/8	1213/8	78,87	/	2527,92
1213/9	1213/9	58,62	/	2527,92
1213/10	1213/10	20,28	/	2527,92
1213/11	1213/11	78,71	/	2527,92
1213/12	1213/12	58,41	/	2527,92
1213/13	1213/13	20,23	/	2527,92
1213/14	1213/14	78,87	/	2527,92
1213/15	1213/15	58,57	/	2527,92
1213/16	1213/16	20,28	/	2527,92
1213/17	1213/17	78,87	/	2527,92
1213/18	1213/18	58,62	/	2527,92
1213/19	1213/19	20,28	/	2527,92
1213/20	1213/20	78,92	/	2527,92
1213/21	1213/21	58,62	/	2527,92
1213/22	1213/22	20,28	/	2527,92
1213/23	1213/23	78,87	/	2527,92
1279/1	1279/1	82,89	/	2527,92
1279/2	1279/2	62,81	/	2527,92
1279/3	1279/3	62,83	/	2527,92
1279/4	1279/4	36,27	/	2527,92
1279/5	1279/5	62,76	/	2527,92
1279/6	1279/6	62,88	/	2527,92
1279/7	1279/7	36,52	/	2527,92
1279/8	1279/8	62,91	/	2527,92
1279/9	1279/9	62,93	/	2527,92
1279/10	1279/10	36,52	/	2527,92
1279/11	1279/11	63,06	/	2527,92
1279/12	1279/12	62,68	/	2527,92
1279/13	1279/13	36,27	/	2527,92
1279/14	1279/14	62,66	/	2527,92
1279/15	1279/15	62,68	/	2527,92
1279/16	1279/16	36,10	/	2527,92
1279/17	1279/17	63,06	/	2527,92
1279/18	1279/18	62,68	/	2527,92
1279/19	1279/19	36,27	/	2527,92
1279/20	1279/20	62,66	/	2527,92
1279/21	1279/21	62,68	/	2527,92
1279/22	1279/22	36,16	/	2527,92
1279/23	1279/23	62,81	/	2527,92

Vlastník pozemku potvrzuje sdělením ze dne 2.11.1995, že vztahy k pozemku parc.č.2739 ; 2740 ; vlastníkem jednotek ve smyslu § 21 odst.4 zák.č.72/1994 Sb. upraví způsoby, které stanoví usnesení vlády ze dne 26.4.1995 č. 245 bod 1 písm.b), t.j. kupní smlouvou nebo smlouvou o výpůjčce, a to na základě volby budoucího vlastníka bytu.

PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY

(par.5, písm.f)

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva týkající se budovy a jejích společných částí :

Budovy uvedené pod bodem A se týkají tato práva :

- je napojen na kotelnu Riegrova a správcem s právem odebírat teplo a teplou vodu na základě sml. č.T004/96 ze dne 14.12.95 uzavřené s TEREA Cheb s.r.o.
- odebírat pitnou vodu z vodovodu ve vlastnictví VAK Cheb na základě smlouvy č.77/94, ze dne 6.9.1994
- umožnění použití STA číslům popisným: 1280,1281 na základě dohody správců objektu (na základě pravidel správce)

F.HOSPODAŘENÍ DOMU

(par.5, písm.g)

Vlastníci jednotek podílejí v domě na společných částech domu. Na úhradu nákladů (Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou a opravami společných částí domu) a) - f). Úhrady nákladů uvedených ad h) se rozúčtují podle obecně platných před-

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, kles v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
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 vyhovujícího hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. Vlastník jednotky 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 společenstvem vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období, v případě dlouhodobé zálohy na opravy a investice i na předpokládaných výdajích v obdobích následujících.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 26 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.
8. Dlouhodobá záloha (rezerva) na opravy společných částí domu se spravuje s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze (rezervě) nejméně 1x ročně.

Náklady na správu domu představují zejména :

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. po-
zemku příslušejícího k domu a výdaje na investice na společ-
né části domu
- b) daň z nemovitosti (pokud nelze uplatnit osvobození od daně)
- c) pojištění domu
- d) mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění
- e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, plyn,
elektřina, teplo)
- f) odvoz odpadků
- g) spotřeba studené vody v jednotkách včetně stočného
- h) spotřeba tepla a teplé vody v jednotkách
- i) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, příp. k přilehlé-
mu pozemku

Na úhradě nákladů uvedených ad a), b), c), d), e) a f) se
vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu
na společných částech domu. Na úhradě nákladů ad g) - podle na-
měřených hodnot na bytových vodoměrech, není-li spotřeba vody
v bytech měřena - stejně jako u nákladů ad a) - f). Úhrady ná-
kladů uvedených ad h) se rozúčtují podle obecně platných před-
pisů.

Na úhradě nákladů uvedených ad i) se vlastníci jednotek podíle-
jí obvykle v poměru spoluvlastnických podílů na společných čás-
tech domu, pokud společenství vlastníků nerozhodne jinak.

9. Kromě záloh dle bodu 4. části F je vlastník jednotky povinen

H. 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 povinen
uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

G. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE (par. 5, písm. h)

1. Vlastník domu pověřuje správou domu čp. 1213 ; 1279
v Chebu tohoto správce : Stavební bytové družstvo
Cheb, IČO 00040266, které je oprávněno provádět správu na základě
povolení Výpis z obchodního rejstříku vedeného Okresním sou-
dem pro Plzeň-město, oddíl DrXXV, číslo vložky 152, výpis
č. 4212 z 10.5.1994.

list : 7

Adresa správce : Americká 22, 350 02 CHEB

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti
jsou určeny zák. č. 72/94 Sb., Občanským zákoníkem a tímto
Prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění
vlastníků jednotek.
3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena prá-
va 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.

list : 6

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. Užívání prádelny a jiných společných částí (kočárkárna, výtah, sušárny, dílny, klubovny apod.) se řídí pravidly správce domu.
6. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
7. Úklid v domě, chodníku před domem a stanoviště nádob na pevný domovní odpad se zajišťuje vlastními silami v rozsahu daném domovním řádem.
8. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastním neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinností.
9. Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků jednotky s příslušenstvím pro účely stavebního práva.
10. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
- a) živelní přičes v této výměře není ve smyslu § 2 zákona o vlastním odpovědnostní hrnuta podlahova plocha balkonů (lodžii).

Vše ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

a) sporák plynový	1 ks	b) kuchyňská baterie	2 ks
c) vařič	0 ks	i) domácí telefon	1 ks
H. PŘÍLOHY	2 ks	j) zvonek + tlačítko	1 ks
e) vana	1 ks	k) svítidla	3 ks
		l) top. tělesa	8,88 m ²

- 1) půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotky a společných částí domu snádají o podlahových plochách a společných částí domu.

Součástí jednotky je kromě stoupacího vedení v celém bytě i ventilů na patě těchto vedení tato vaškera vnitřní instalace, pokud je provedena nebo instalována:

potrubní rozvody vody vč. uzavíracích ventilů pro byt,

kanalizace vedená bytem od hrdla stoupacího vedení,

potrubní rozvody plynu od plynoměru,

tělesa ústředního topení vč. regulačních ventilů,

elektroinstalace od hlavního jističe bytu včetně:

k vlastnictví jednotky dále patří:

povrchová úprava podlah, nenosné příčky, bytové jádro,

vstupní, vnitřní a balkonové dveře vč. zárubní,

okna bytu vč. rámu

list : 7

K vlastnictví jednotky č. 1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 22,40 / 2527,92 na společných částech budovy.

K vlastnictví jednotky č. - dále patří spoluvlastnický podíl na jednotce č. - o velikosti (viz. písm. I bodu tohoto prohlášení)

list : 8