

Vg - 4545796¹

Prohlášení vlastníka (podle zákona č. 72/1994 Sb. § 5)

Transporta a.s., jako vlastník domů č.p. 728 a 729 v Chrudimi U stadionu se stavebními parcelami 3601, 3602 a stavební parcely 3866 vymezuje bytové jednotky v této budově. Vlastnické právo k této budově a stavebním parcelám č. 3601, 3602 a 3866 je zapsáno na LV č.5171, Katastrálního úřadu Chrudim.

čl. I.

Katastrální území: Chrudim

Parcelní číslo stav. pozemku	3601	pro čp. 728
	3602	pro čp. 729
	3866	pro přístřešek na popelnice

pro čp. 728	237 m ²
pro čp. 729	238 m
pro přístřešek na popelnice	13 m ²

Kolaudační rozhodnutí: Výst. VI. č.j. 2147/73/Ko/Šk ze dne 19.11.1973

Číslo popisné: 728 a 729

Počet bytů: 38

Nebytové prostory: 0

Další objekty patřící k budově: přístřešek na popelnice 1 ks

čl. II

Popis budovy:

Panelový montovaný dům byl pořízen v roce 1973, sestává ze 2 dilatačních celků a 5 vchodů. Má 7 nadzemních podlaží a 1 technické, částečně zapuštěné podlaží (pouze pro instalační rozvody a potrubní vedení) přístupné poklopy z kočárkárny domů. Prohlášená sekce je oddělena dilatační spárou a sestává ze dvou vchodů čp. 728 a 729.

Byty jedno, dvou a třípokojové s kuchyní, předsíní, koupelnou, WC a lodžii jsou I. kategorie. Byty 1+1 mají koupelnu společnou s WC. Byty 1+1 lodžii nemají. K jednotlivým bytům náleží příslušenství - sklípky v 1. nadzemním podlaží domu.

V domě se nenacházejí nebytové prostory. Společné prostory domu jsou v technickém podlaží 1. nadzemní podlaží (sušárny, žehlírny, prádelny, kočárkárny), dále společné chodby se vstupy a schodišťovým a výtahovým prostorem včetně strojovny výtahu. Celý objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Transporta a.s. Chrudim, jako vlastník domu č.p. 728 a 729 v Chrudimi U stadionu a stavebních parcel č. 3601, 3602 a 3866 vymezuje bytové jednotky v této budově. Vlastnické právo k této budově a stavebním parcelám č. 3601, 3602 a 3866 je zapsáno na LV č.5171 Katastrálního úřadu Chrudim.

čl. III.

Vymezení jednotek v budově:

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle §2, písm. f) a §5 zák.

č.72/1994 Sb.	Celková plocha s příslušenstvím je včetně sklepa.	
Jednotka č.728/58	je byt 1+2 umístěný v 1.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,99 m ²
Jednotka č.728/59	je byt 1+2 umístěný v 2.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	63,01 m ²
Jednotka č.728/60	je byt 1+1 umístěný v 2.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	43,51 m ²
Jednotka č.728/61	je byt 1+3 umístěný v 2.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	83,50 m ²
Jednotka č.728/62	je byt 1+2 umístěný ve 3.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,90 m ²
Jednotka č.728/63	je byt 1+1 umístěný ve 3.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	43,42 m ²
Jednotka č.728/64	je byt 1+3 umístěný ve 3.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	83,50 m ²
Jednotka č.728/65	je byt 1+2 umístěný ve 4.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,90 m ²
Jednotka č.728/66	je byt 1+1 umístěný ve 4.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	43,42 m ²
Jednotka č.728/67	je byt 1+3 umístěný ve 4.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	83,50 m ²
Jednotka č.728/68	je byt 1+2 umístěný v 5.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,90 m ²
Jednotka č.728/69	je byt 1+1 umístěný v 5.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	43,42 m ²
Jednotka č.728/70	je byt 1+3 umístěný v 5.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	83,50 m ²
Jednotka č.728/71	je byt 1+2 umístěný v 6.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,96 m ²
Jednotka č.728/72	je byt 1+1 umístěný v 6.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	43,48 m ²
Jednotka č.728/73	je byt 1+3 umístěný v 6.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	83,56 m ²
Jednotka č.728/74	je byt 1+2 umístěný v 7.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,96 m ²
Jednotka č.728/75	je byt 1+1 umístěný v 7.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	43,48 m ²
Jednotka č.728/76	je byt 1+3 umístěný v 7.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	83,56 m ²
Jednotka č.729/77	je byt 1+2 umístěný v 1.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,99 m ²
Jednotka č.729/78	je byt 1+2 umístěný v 2.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	83,61 m ²
Jednotka č.729/79	je byt 1+1 umístěný v 2.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	43,51 m ²
Jednotka č.729/80	je byt 1+3 umístěný v 2.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,90 m ²
Jednotka č.729/81	je byt 1+2 umístěný ve 3.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	83,50 m ²
Jednotka č.729/82	je byt 1+1 umístěný ve 3.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	43,42 m ²
Jednotka č.729/83	je byt 1+3 umístěný ve 3.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,90 m ²
Jednotka č.729/84	je byt 1+2 umístěný ve 4.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	83,50 m ²
Jednotka č.729/85	je byt 1+1 umístěný ve 4.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	43,42 m ²
Jednotka č.729/86	je byt 1+3 umístěný ve 4.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,90 m ²
Jednotka č.729/87	je byt 1+2 umístěný ve 5.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	83,50 m ²
Jednotka č.729/88	je byt 1+1 umístěný ve 5.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	43,42 m ²
Jednotka č.729/89	je byt 1+3 umístěný ve 5.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,90 m ²
Jednotka č.729/90	je byt 1+2 umístěný v 6.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	83,56 m ²
Jednotka č.729/91	je byt 1+1 umístěný v 6.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	43,48 m ²
Jednotka č.729/92	je byt 1+3 umístěný v 6.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,96 m ²
Jednotka č.729/93	je byt 1+2 umístěný v 7.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	83,56 m ²
Jednotka č.729/94	je byt 1+1 umístěný v 7.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	43,48 m ²
Jednotka č.729/95	je byt 1+3 umístěný v 7.podlaží - celková plocha s příslušenstvím	62,96 m ²
Podlahová plocha domu včetně příslušenství celkem		2.404,94
Podlahová plocha společných prostor v budově		409,32

Do základního vybavení bytu patří sporák, kuchyňská linka, vestavěné skříně a měřicí zařízení na TUV. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody až po bytové uzávěři, elektroinstalace až po hlavní bytové jistič (pojistky) včetně rozvodů ústředního topení, kromě stoupacích potrubí vč. bytových uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále

patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu jakož i vnitřní strana vstupních dveří.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy. Jednotce přísluší spoluvlastnický podíl k pozemkům č. stav. parcely 3561, 3562 a 3866 v katastrálním území Chrudim o velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Všechny takto vymezené jednotky jsou ke dni vydání tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví: *TRANSPORTA a. s. Chrudim.*

čl. IV.

Určení společných částí budovy: (§5, odst. 3, písm. c, d zákona)

1. Společnými částmi domu jsou :

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) schodiště a podesty, okna, lodžie a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby a závětrí
- g) prádelny a žehlírny včetně vybavení
- h) sušárny
- i) kočárkárny a kolárny
- j) výtahy vč. strojoven
- k) přístřešek pro popelnice
- l) rozvody vody, tepla, kanalizace, elektřiny
- m) pozemky v katastrálním území Chrudim, stav. parcelní čísla 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3865 a 3866.

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

2. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem celkové podlahové plochy bytových jednotek k celkové ploše všech bytových jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem se vztahují ke všem *společným částem domu včetně pozemku* a byly stanoveny takto.

- | | | |
|----|---|------------|
| 1 | Jednotka č. 728/58 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 524/20 000 |
| 2 | Jednotka č. 728/59 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 524/20 000 |
| 3 | Jednotka č. 728/60 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 362/20 000 |
| 4 | Jednotka č. 728/61 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 694/20 000 |
| 5 | Jednotka č. 728/62 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 523/20 000 |
| 6 | Jednotka č. 728/63 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 361/20 000 |
| 7 | Jednotka č. 728/64 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 694/20 000 |
| 8 | Jednotka č. 728/65 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 523/20 000 |
| 9 | Jednotka č. 728/66 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 361/20 000 |
| 10 | Jednotka č. 728/67 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 694/20 000 |
| 11 | Jednotka č. 728/68 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 523/20 000 |
| 12 | Jednotka č. 728/69 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 361/20 000 |
| 13 | Jednotka č. 728/70 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 694/20 000 |
| 14 | Jednotka č. 728/71 má podíl na společných částech domu včetně pozemku | 524/20 000 |

4-

1	Jednotka č.728/72	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	362/20 000
2	Jednotka č.728/73	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	695/20 000
3	Jednotka č.728/74	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	524/20 000
4	Jednotka č.728/75	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	362/20 000
5	Jednotka č.728/76	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	695/20 000
6	Jednotka č.729/77	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	524/20 000
7	Jednotka č.729/78	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	695/20 000
8	Jednotka č.729/79	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	362/20 000
9	Jednotka č.729/80	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	523/20 000
10	Jednotka č.729/81	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	694/20 000
11	Jednotka č.729/82	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	361/20 000
12	Jednotka č.729/83	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	523/20 000
13	Jednotka č.729/84	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	694/20 000
14	Jednotka č.729/85	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	361/20 000
15	Jednotka č.729/86	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	523/20 000
16	Jednotka č.729/87	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	694/20 000
17	Jednotka č.729/88	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	361/20 000
18	Jednotka č.729/89	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	523/20 000
19	Jednotka č.729/90	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	695/20 000
20	Jednotka č.729/91	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	362/20 000
21	Jednotka č.729/92	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	524/20 000
22	Jednotka č.729/93	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	695/20 000
23	Jednotka č.729/94	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	362/20 000
24	Jednotka č.729/95	má podíl na společných částech domu včetně pozemku	<u>524/20 000</u>
			20000/20000

čl. V.

Úprava práv k pozemku(ům):

Pozemky v katastrálním území Chrudim, č. st. parc. 3601, 3602 a 3866, na kterých je postavena budova čp. 728 a 729, ve které se vyčleňují jednotky podle zákona a který je ve vlastnictví TRANSPORTA a.s. Chrudim se rozdělují a práva k nim jsou upravena v čl. III v popisu vybavení každé vymezované jednotky.

čl. VI.

Práva a závazky budovy: (§5, odst. 3, písm. f zákona)

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

- je napojena na výměňkovou stanici s právem odebírat teplo na základě smlouvy č 0202-714/505 ze dne 24.11.1993 uzavřené s EO a.s. Opatovice
- je sjednán odvoz odpadků s Technickými službami města Chrudim, smlouva ze dne 25.4.96
- je sjednán servis a revize výtahů u firmy KONE LIFT, smlouva č.52003007 ze dne 12.7.95
- odebírat elektrickou energii pro společné prostory, smlouva s VČE č.30020 ze dne 26.5.94
- odebírat zemní plyn, smlouva s VČP č. 67150/1, ze dne 1.5.1994

Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitosti nevznáší žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo ani věcná břemena.

čl. VII.

Hospodaření domu: (§5, odst. 3, 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 pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
3. 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.
4. Správce domu vede potřebnou 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 bytové jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním byt. jednotky (na př. služby). V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků na opravy společných částí domu.
6. Výši záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6 měsíců od skončení zúčtovacího období (na př. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí vlastníku jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy 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 1x ročně.
8. Končí-li správce souboru svou činnost musí předložit vlastníkůům 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 vlastníky jednotek a nebytových prostorů, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením vlastníků jednotek.
9. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku příslušejícího k domu
 - b) daň z nemovitosti (pokud nejde uplatnit osvobození od daně)
 - c) pojištění domu
 - d) mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (domovník, úklid, dozor a mazání výtahů, dozor prádelny a mandlu a pod.)
 - e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina, plyn, teplo)
 - f) odvoz odpadků
 - g) spotřeba tepla a teplé vody v jednotkách
 - h) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, příp. přilehlému 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 naměřených hodnot na bytových vodoměrech, není-li spotřeba vody v bytech měřena - stejně jako u nákladů ad a) až f).

Úhrady nákladů ad h) se rozúčtují podle obecně platných předpisů (např. vyhl. č. 197/1957 Ú.l.)

10. Kromě záloh dle bodu 3. čl. VI. je vlastník jednotky povinen hradit 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

-6-

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.

12. Správce domu je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.

13. Společenství souhlasí, aby regulaci vzniklých práv a povinností byla pověřena samospráva složená z vlastníků výše uvedeného objektu, která bude mít zejména tato práva a povinnosti:

- °° Schvalovat a zajišťovat provádění a opravy společných částí a zařízení domu
- °° Rozhodovat, zda tyto práce budou provedeny svépomocí nebo dodavatelsky
- °° Určit výši příspěvku na tvorbu rezervy na údržbu, opravy a provoz domu
- °° Tuto samosprávu budou vykonávat:

Jaroslav Svoboda

Helena Poláčková

Hana Černá

Čl. VIII.

Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce: (§5, odst. 3, písm. h zákona)

1. Funkci vlastníka bude plnit Transporta a.s. se sídlem v Chrudimi, útvar správy majetku.

Určený vlastník bude svou funkci vykonávat, dokud spoluvlastníci nerozhodnou v souladu s ustanovením § 11/4,6 z.č. 72/94 Sb. jinak.

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák. č. 725/94 Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.

3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena 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. Prádelna, kočárkárna, sušárny atd. se užívají za podmínek stanovených Domovním řádem.

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

7. Úklid v domě se zajišťuje takto: V souladu s Domovním řádem zajišťuje správce domu.

8. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem 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 zastupce 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.

čl. IX.

Závěr:

1. Toto prohlášení bude předáno každému vlastníkovvi jednotky v domě.

2. Přílohami tohoto prohlášení jsou:

Příloha č. 1:

Schematické půdorysy všech podlaží určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.

V Chrudimi dne 7.1.1996

TRANSPORTA
AKCIOVÁ SPOLEČNOST

CHRUĐIM

vlastník nemovitosti
ing. Vladimír Juliš
generální ředitel a
člen představenstva

Katastrální úřad v Chrudimi

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j.

19 - 4545/96

vklad práva zapsán v katastru nemovitostí

25.3.1992

Právní účinky vkladu vznikly dnem

18.11.1996



JUDr. Miloš Václavík

Oddělení právních
vztahů k nemovitostem